

Nájemní smlouva

uzavřená dle §§ 663 - 684 občanského zákoníku o nájmu ostatních prostor, v platném znění

Město Benešov, se sídlem Masarykovo náměstí 100, Benešov, IČ 002 31 401
zastoupené starostou **Ing. Jaroslavem Hlavničkou**
jako pronajímatel na straně jedné

a

COMPRO s.r.o., se sídlem Malé náměstí 1700, Benešov, IČ 470 53 933,
zastoupena jednatelem **Miloslavem Kolumbusem**
jako nájemce na straně druhé

uzavírají tuto

nájemní smlouvu:

I.

Prohlášení pronajímatele

Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem budovy č.p. 2064 v Benešově „KD Karlov“ na pozemku parc.č. 1394/4 zapsané na LV č. 10001 pro obec Benešov a katastrální území Benešov u Prahy u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Benešov, (dále jen „budova“) a dále prohlašuje, že je oprávněn pronajmout v nich prostory specifikované dále v čl. II.

II.

Předmět nájmu

Předmětem nájmu je část střechy budovy uvedené v čl. I. (dále jen „prostory“) pro umístění zařízení k provozování distribuční datové sítě – internetu.

Nájemce je s technickým stavem pronajímaných prostor seznámen a souhlasí s tím, že jsou způsobilé k užívání ve smyslu čl. III. této smlouvy.

III.

Účel nájmu

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci prostory jen a pouze za účelem **umístění zařízení k provozování distribuční datové sítě – internetu k provozování retranslační stanice pro objekty v okolí pro Přístupový bod internetové sítě ComproNet** v pásmu 2,4 GHz a 5 GHz, který se skládá ze směrového spoje Alcoma 10 GHz a systému Mikrotom pro distribuci dat. Celý systém je samostatně zeměn, všechna uvedená zařízení jsou homologována a nesou označení CE. Tyto prostory budou užívány v souladu s platnými předpisy upravujícími provozování činnosti, která je účelem nájmu, popř. za souhlasu příslušného úřadu, který si nájemce vyžádá, bude-li podle těchto předpisů nutný, v souladu s jinými obecně závaznými právními normami, vyhláškami vydanými k provedení zákonů a právními předpisy města Benešov. K tomu účelu je nájemce oprávněn tyto prostory užívat.
2. Všechny úpravy, tj. stavební úpravy pronajatého prostoru, anténní stožáry na střeše, tahy kabelů mezi anténami a ostatní technologií a způsob připojení k rozvodu el. energie, budou odsouhlaseny pronajímatelem.
3. K využívání pronajatých prostor, konstrukce pro antény a prostoru kolem antén jiným uživatelem je třeba souhlasu obou smluvních stran.

IV.

Doba nájmu

Nájem se uzavírá na dobu **určitou** od **01.01.2013** do **31.12.2014**.

V.

Doložka

1. Uzavření této nájemní smlouvy bylo schváleno usnesením Rady města Benešov č. 543-15/2012/RM ze dne **13.06.2012**.
2. Oznámení o záměru města pronajmout prostory bylo na úřední desce vyvěšeno od 12.03.2012 do 27.03.2012.

VI.

Nájemné

1. Nájemce je povinen platit pronajímateli za nájem prostor uvedených v čl. II. této smlouvy nájemné sjednané dohodou podle zákona č. 526/1990 Sb. o cenách v platném znění ve výši **12 000 Kč ročně + DPH**, slovy dvanáct tisíc korun českých + DPH.
2. Nájemce bere na vědomí, že nezplatí-li nájemné do 15 dní po jeho splatnosti, je povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení podle platných právních předpisů.
3. Nájemné bude **valorizováno** od 01.01.2014 ročně o procentní index inflace, vždy k 01.01. každého roku podle oficiálně vyhlášené míry inflace. Tuto úpravu provede pronajímatel po zveřejnění údaje o výši inflace a sdělí nájemci. Takto upravené nájemné bude nadále platit vždy do další úpravy.

VII.

Splatnost

Celkovou sumu za roční nájemné dle čl. VI. je nájemce povinen zaplatit pronajímateli vždy do **5.3. daného roku** ve výši **12 000 Kč + DPH** na účet města Benešov č. 30031-320035309/0800, VS 2129000507 vedený u České spořitelny a.s. Benešov.

VIII.

Úhrada za elektrickou energii

Náklady na odebranou elektrickou energii pro zařízení užívaná nájemcem (včetně klimatizace) bude hradit nájemce dle skutečného odběru měřeného vlastním elektroměrem na základě vlastní smlouvy přímo rozvodným závodům.

IX.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen předat nájemci prostory ve stavu způsobilém k řádnému užívání a zajistit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s jejich užíváním.
2. Nájemce je povinen užívat prostory, společné prostory, popř. zařízení budovy řádně a řádně požívat plnění, jejichž poskytování je spojeno s užíváním prostor.
3. Pronajímatel je oprávněn požadovat přístup do pronajatých prostor za účelem kontroly, zda nájemce užívá prostory řádným způsobem. Termín prohlídky pronajímatel oznámí nájemci v časovém předstihu. Nájemce je povinen odstranit zjištěné závady bez zbytečného odkladu.
4. Nájemce je povinen užívat prostory v souladu s platnými předpisy o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci, popř. s jinými předpisy a podrobit se zabezpečovacímu režimu v budově.
5. Uvedená technika je majetkem nájemce, který nese veškerou zodpovědnost vyplývající z provozu uvedených zařízení. Veškeré zařízení umístěná na základě této smlouvy zůstává ve vlastnictví nájemce.

6. Nájemce je povinen při výkonu svých práv dbát, aby v budově bylo vytvořeno prostředí zajišťující ostatním nájemcům výkon jejich práv a aby nedocházelo k narušování životního prostředí v domě a jeho okolí.
7. Nájemce je povinen při výkonu své činnosti a činnosti s tím související dodržovat platné právní předpisy včetně právních předpisů města Benešov – např. obecně závazná vyhláška o veřejném pořádku (noční klid) a rozhodnutí orgánů veřejné správy, popř. zajistit dodržování této povinnosti 3. osobou, s níž je nájemce ve smluvním vztahu.
8. Nájemce je povinen při výkonu svých práv dbát, aby užíváním prostor nevznikla škoda pronajímateli ani třetím osobám.
9. Nájemce se zavazuje, že v případě, že užíváním prostor, společných prostor v domě, popř. v souvislosti s jejich užíváním, způsobí pronajímateli nebo třetí osobě škodu, za kterou odpovídá nahradí tuto škodu uvedením do původního stavu, popř. v penězích.
10. Nájemce se zavazuje provádět kontrolu stavu pronajatých prostor z hlediska protipožární prevence a bezpečnosti práce. Za tím účelem je nájemce povinen umožnit pronajímateli kontrolu stavu pronajatých prostor a odstranění zjištěných nedostatků.
11. Nájemce je oprávněn přenechat prostor nebo jeho část na dobu určitou do podnájmu pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Účel podnájmu musí být shodný s účelem dle této smlouvy. Za škodu způsobenou podnájmcem z titulu užívání pronajatých prostor odpovídá pronajímateli nájemce.
12. Nájemce je oprávněn provádět jakékoliv stavební úpravy, změny, práce a jiné obdobné úkony pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele, na vlastní náklady a v souladu se stavebně právními předpisy.
13. Nájemce je oprávněn přizpůsobovat instalovanou technologii včetně antén danému stavu techniky a jeho potřebám a změnit ji zcela nebo částečně, pokud se tím nerozšiřuje rozsah předmětu nájmu dle této smlouvy.
14. Pokud po instalaci a spuštění zařízení nájemce dojde k rušení radiového nebo televizního signálu prokazatelně způsobenému tímto zařízením na řádně instalovaném a technickým normám odpovídajícím zařízení pronajímatele, bude toto rušení na náklady nájemce neprodleně odstraněno. Ve sporných případech může kterákoli strana požádat o rozhodnutí Český telekomunikační úřad.
15. Pronajímatel umožní nájemci přístup do pronajatých prostor kdykoliv podle aktuální potřeby zajišťování provozu zařízení. Nájemce předá pronajímateli seznam pracovníků oprávněných ke vstupu do prostor včetně telefonických kontaktů.
16. Pronajímatel umožní nájemci připojení na rozvod elektrické energie a kabelové propojení mezi technologií a anténami v rozsahu potřebném k plnění čl. III. této smlouvy.

X.

Skončení nájmu

1. Nájem může skončit pouze těmito způsoby:
 - a) **Uplynutím doby**, na kterou byl sjednán.
 - b) **Dohodou**
Dohoda musí mít písemnou formu a musí být podepsána oběma účastníky, popř. jejich zástupci, jinak je neplatná.
 - c) **Odstoupením od smlouvy**
Pronajímatel může kdykoliv odstoupit od smlouvy, užívá-li nájemce přes písemnou výstrahu pronajaté prostory nebo trpí-li užívání těchto prostor takovým způsobem, že pronajímateli vzniká škoda nebo mu hrozí značná škoda. Odstoupením od smlouvy se smlouva ruší, a to dnem následujícím po dni, kdy nájemci byla písemnost obsahující projev vůle od smlouvy odstoupit doručena, popř. kdy nájemce zmaří doručení této písemnosti.
 - d) **Zánikem předmětu nájmu**
 - e) **Zánikem nájemce** jako právnické osoby, jeho likvidací či konkurzem.

- f) **Výpověď (čl. XI.)**
2. Ke dni skončení nájmu je nájemce povinen předat pronajímateli prostory ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a případnému povolení dodatečných změn, které provedl se souhlasem pronajímatele. O vrácení prostor bude sepsán písemný protokol.

XI.

Výpověď

1. Pronajímatel může vypovědět tuto smlouvu před uplynutím sjednané doby nájmu pouze z těchto důvodů:
- a) Nájemce užívá prostory v rozporu se smlouvou nebo s účelem této smlouvy, tak jak je uveden v čl. III.
 - b) Nájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem.
 - c) Nájemce, který na základě smlouvy má poskytovat pronajímateli určité služby, tyto služby neposkytuje řádně a včas.
 - d) Nájemce nebo osoby, které s ním užívají prostory přes písemné upozornění hrubě porušují klid nebo pořádek v domě či jeho okolí.
 - e) Nájemce brání pronajímateli nebo jím pověřené osobě provést kontrolu stavu pronajatých prostor, zejména kontrolu a opravy rozvodů médií nebo nájemce neodstraní kontrolou zjištěné nedostatky ve stanovené lhůtě.
 - f) Nájemce neprovádí kontrolu stavu pronajatých prostor z hlediska protipožární prevence a bezpečnosti práce.
 - g) Nájemce znečišťuje okolí pronajatých prostor.
 - h) Nájemce bez souhlasu pronajímatele, popř. v rozporu se stavebně právními předpisy, provede v prostorách, popř. v domě, stavební práce, případně jiným způsobem zasahuje do stavebnětechnického vybavení prostor.
 - i) Bylo rozhodnuto o odstranění stavby nebo o změnách stavby, jež brání užívání prostoru.
 - j) Nájemce přenechá prostor nebo jeho část do podnájmu bez souhlasu pronajímatele.
 - k) Nájemce závažně nebo soustavně méně závažně narušuje životní prostředí v okolí prostor.
 - l) Jestliže nájemce pozbyl způsobilost vykonávat činnost, kterou má v prostoru vykonávat, tj. zejména dojde-li ke zrušení (pozastavení) živnostenského oprávnění či jiného zákonného předpokladu pro tuto činnost nájemce.
2. Nájemce může písemně vypovědět tuto smlouvu před uplynutím sjednané doby nájmu pouze z těchto důvodů:
- a) jestliže ztratil způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si prostor pronajal
 - b) prostor se stane bez zavinění nájemce nezpůsobilý ke smluvenému užívání souvisle po dobu nejméně 90 dnů
 - c) pronajímatel hrubě porušuje své povinnosti vyplývající pro něho z této smlouvy a dalších obecně závazných právních předpisů.
3. Výpovědní lhůta je tři měsíce a počítá se od 1.dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena.

XII.

Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany se dohodly, že pokud bude v souvislosti s touto smlouvou doručována kterémukoliv z účastníků této smlouvy na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy jakákoliv písemnost formou doporučeného dopisu, přičemž ten který účastník odmítne nebo opomene takovou doporučenou zásilku převzít, má se za to, že příslušný projev vůle obsažený v takto doručované písemnosti byl doručen druhému z účastníků 10. dnem od

uložení doporučené zásilky u příslušného poštovního úřadu, v případě odmítnutí zásilku převzít dnem tohoto odepření. Zásilka se považuje za doručenou i v případě, že se smluvní strana o uložení nedozvěděla nebo se v místě doručování nezdržovala.

2. Otázky touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník.
3. Tato smlouva se vyhotovuje ve 4 vyhotoveních, z nichž každé má povahu originálu. Pronajímatel obdrží tři vyhotovení, nájemce obdrží jedno vyhotovení.
4. Tato smlouva může být změněna nebo doplněna pouze písemně formou číslovaných dodatků, které musí být datovány a oběma účastníky podepsány, a to pod sankcí neplatnosti.
5. Strany výslovně prohlašují, že si smlouvu přečetly, souhlasí s celým obsahem této smlouvy a dále obě strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, na základě pravdivých údajů a nebyla ujednána v tísní za nápadně nevýhodných podmínek a toto vše osvědčují připojením svých podpisů pod tuto smlouvu.

V Benešově dne 16.01.2013

Za pronajímatele:

Ing. Jaroslav Hlavnička
starosta



Za nájemce:

Miloslav Kolumbus
jednatel

MOBILNÍ KOMUNIKACE s.r.o.
DIČ: CZ47053933
MALE NÁMĚSTÍ 1700, 256 01 BENEŠOV
TEL.: 603 455 228 FAX: 317 729 529