Nájemní smlouva

Níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, uzavírají smluvní strany tuto nájemní smlouvu (dále jen „smlouva“)

Smluvní strany:

Základní škola a Mateřská škola Olomouc Svatoplukova 65/11, příspěvková organizace

Sídlo:	Svatoplukova 65/11, 779 00 Olomouc
IČO:	70631034
Zastoupená:	Mgr. Jiřím Vymětalem, ředitelem školy
Telefon, email:	+420 585 411 539, ucetni@zssvatoplukova.cz
Bankovní spojení:	1801844339/0800

(dále též jako „**pronajímatel“**)

a

Sprintel, s.r.o.

Sídlo:	Svatoplukova 3725/60a, Prostějov 796 01
IČO:	26974487 DIČ: CZ26974487
Zastoupená:	Ing. Jiřím Svozilem, jednatelem
Telefon, email:	[redacted]
Bankovní spojení:	[redacted]

(dále též jako **„nájemce“**)

(společně též „**smluvní strany**“)

I.
Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že Statutární město Olomouc je výlučným vlastníkem pozemku - zastavěné plochy a nádvoří o celkové výměře 869 m^2 parc. č. st. 110/1 (dále jen „pozemek“) na adrese Svatoplukova 65, 779 00 Olomouc. Součástí uvedeného pozemku parc. č. st. 110/1 je stavba č. p. 65, vše v k. ú. Řepčín, obec Olomouc, zapsané na LV 838 u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc.
2. Pronajímatel dále prohlašuje, že pozemek i budova mu jsou svěřeny v hospodaření a může s nimi nakládat.
3. Touto smlouvou pronajímatel přenechává nájemci k užívání:

   - část střechy budovy, na níž jsou Nájemcem připevněny stožáry o rozloze cca 11 x 6m^2, k umístění vysílačů.

   - část půdy budovy, kde je na stěně připevněná rozvodová skříň k vysílačům

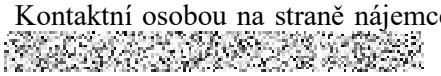
   (dále též jako „předmět nájmu“)

4. Pronajímatel přenechává předmět nájmu nájemci k užívání za účelem umístění a provozování telekomunikační technologie pro přenos signálů sítě pro bezdrátový přístup k internetu a další telekomunikační a datové přenosy nájemce (dále jen „technologie“). Zakreslení umístění a technický popis technologie je uvedeno v příloze č. 1, nájemce předmět nájmu do užívání přijímá a zavazuje se, že je bude užívat výhradně k uvedenému účelu.
5. Nájemce se seznámil se stavem předmětu nájmu a v tomto stavu jej přebírá. O předání a převzetí předmětu nájmu se mezi pronajímatelem a nájemcem sepíše předávací protokol, který tvoří přílohu č. 2 nájemní smlouvy.

II.
Nájemné a úhrada za služby

1. Nájemné bylo smluvními stranami ujednáno částkou 1.730,- Kč měsíčně včetně DPH. Celkové roční nájemné tedy činí 20.760,- Kč (slovy: dvacettisícsedmsetšedesát Korun českých).
2. Nájemné je splatné předem ročně vždy nejpozději k 30. 1. ve výši 20.760,- Kč, na účet Základní školy a Mateřské školy Olomouc, Svatoplukova 65/11, č. ú.: 1801844339/0800, variabilní symbol: číslo faktury. Za den řádné úhrady se považuje den připsání na účet pronajímatele.
3. Pronajímatel je oprávněn k jednostrannému zvyšování nájemného o průměrnou roční míru inflace za uplynulý kalendářní rok zveřejněnou Českým statistickým úřadem. Pronajímatel je oprávněn toto zvýšení nájemného uplatnit vůči nájemci vždy do 31. 3. kalendářního roku a nájemce se zavazuje takto zvýšené nájemné zaplatit ve splatnostech dle této smlouvy.
4. V nájemném nejsou zahrnuty poplatky za dodávku vody, plynu, tepla, elektrické energie.
5. Pronajímatel bude nájemci poskytovat tyto služby:

   a) dodávku elektrické energie.

   Náklady spojené s odběrem elektrické energie budou vyčísleny odečtem z podružného měřícího zařízení. Tyto služby budou účtovány na základě faktur vystavených Základní školou a Mateřskou školou Olomouc, Svatoplukova 65/11, vždy ke dni 30. 6. a 31. 12. běžného kalendářního roku, které budou splatné na účet Základní školy a Mateřské školy Olomouc, Svatoplukova 65/11 u ČS, a.s., č. účtu: 1801844339/0800, a to do 15-ti dnů ode dne jejich doručení nájemci.
6. Kontaktní osobou na straně nájemce je ve věcech plateb: Bc. Hana Svozilová, tel.: 

III.
Práva a povinnosti pronajímatele a nájemce

1. Pronajímatel předá předmět nájmu nájemci k užívání při podpisu této smlouvy.
2. Nájemce se zavazuje, že činností spojenou s užíváním předmětu nájmu nikterak nenaruší provoz pronajímatele.
3. Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré změny, které nastaly v a na předmětu nájmu, a to jak zapříčiněním nájemce, tak i bez jeho vlivu a vůle, a současně je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav.
4. V případě, že pronajímateli vznikne v důsledku nedodržování povinností nájemce uvedených v této smlouvě jakákoliv škoda, má pronajímatel vůči nájemci nárok na její náhradu.
5. Nájemce je povinen neprodleně provést na vlastní náklad drobné opravy předmětu nájmu související s jeho užíváním, jakož i práce spojené s běžnou údržbou předmětu nájmu. Drobnými opravami a běžnou úpravou se rozumí opravy a běžná úprava dle nařízení vlády č. 308/2015 Sb.,

o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu, ve znění pozdějších předpisů.

6. Nájemce nese ze svého veškeré náklady na eventuální stavební úpravy prostor, které jsou třeba pro zajištění využití prostor dle této smlouvy, tj. zejména změna užívání v souladu se stavebním povolením. K veškerým úpravám, ať již stavebním nebo při změně užívání je bezpodmínečně nutné vyžádat si předchozí písemný souhlas pronajímatele a to formou dodatku k této smlouvě.
7. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jejich části do podnájmu třetí osobě.
8. Nájemce se zavazuje, že po dobu trvání nájmu bude v předmětu nájmu průběžně zajišťovat čistotu a pořádek. Nebude-li ujednáno jinak, náklady spojené s udržováním čistoty a pořádku ponese nájemce ze svého.
9. Nájemce se při užívání předmětu nájmu zavazuje dodržet příslušné předpisy (zejména z oblasti požární ochrany a bezpečnosti práce).
10. Při skončení nájmu je nájemce povinen vrátit prostory ve stavu v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. Předání a převzetí prostor při zahájení i při ukončení nájmu bude provedeno za účasti obou smluvních stran. O předání a převzetí prostor bude pořízen písemný protokol, který obě smluvní strany vlastnoručně podepíší.
11. Nájemce si je vědom toho, že pojištění vnesených věcí do pronajatých prostor je jeho záležitostí.
12. Nájemce má právo přístupu do pronajatých prostor bez časového omezení, tj. 24 hod. denně, 7 dnů v týdnu. Způsob přístupu: montážní práce na zařízení proběhnou v pracovní dny v době mezi 7:00 – 19:00 hod. V jiné době bude uskutečněn přístup jen za účelem nutné opravy po dohodě s oprávněnou osobou: Mgr. Libor Petula,

IV.
Smluvní pokuty a poplatky z prodlení

1. Nájemce se zavazuje, že v případě prodlení s úhradou nájemného zaplatí pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % (slovy: *pět setin procenta*) z dlužné částky za každý den prodlení.
2. Nájemce se zavazuje, že v případě prodlení s úhradou za služby včetně eventuálního nedoplatku za vyúčtování služeb, jejichž poskytování je s nájmem spojeno delším než 5 dní, zaplatí pronajímateli poplatek z prodlení *ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení*, nejméně však 10,- Kč za každý i započatý měsíc prodlení.
3. Zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok pronajímatele na zákonný úrok z prodlení dle § 1970 občanského zákoníku.
4. Pronajímatel se zavazuje, že v případě prodlení s vrácením přeplatku na úhradách za služby, jejichž poskytování je s nájmem spojeno delším než 5 dní, zaplatí nájemci poplatek z prodlení ve *výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení,* nejméně však 10,- Kč za každý i započatý měsíc prodlení.
5. Lhůta splatnosti smluvní pokuty byla ujednána v délce patnácti dnů od doručení vyúčtování smluvní pokuty druhé smluvní straně. V pochybnostech se má za to, že vyúčtování smluvní pokuty bylo doručeno třetího pracovního dne po jejím odeslání.

V.
Závěrečná ujednání

1. Tato nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.
2. Tato nájemní smlouva je sepsána ve dvou stejnopisech, z nichž po jednom vyhotovení obdrží pronajímatel a po jednom nájemce.
3. Tato smlouva může být měněna nebo zrušena pouze písemnou formou.

4. Veškeré dodatky k této smlouvě budou provedeny písemně, označeny pořadovými čísly a podepsány oběma smluvními stranami.
5. Tuto smlouvu lze ukončit jednostrannou písemnou výpovědí, písemnou dohodou smluvních stran nebo ze zákonných důvodů.
6. Smluvní strany mohou jednostranně písemně vypovědět nájemní smlouvu a tím ukončit nájemní vztah bez udání důvodu s tříměsíční výpovědní dobou. Tříměsíční výpovědní lhůta počíná běžet první den kalendářního měsíce následujícího po dni doručení výpovědi.
7. Smluvní strany dále prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu příslušných ustanovení právních předpisů a udělují souhlas k jejich užití a zveřejnění bez stanovení dalších podmínek.
8. Práva a povinnosti smluvních stran, touto smlouvou výslovně neupravená, se řídí příslušnými ustanoveními, občanského zákoníku, zejm. § 2201 a násl. občanského zákoníku, jakož i ustanoveními dalších obecně závazných právních předpisů.
9. Nájemce bere na vědomí, že obsah této smlouvy včetně všech dodatků může být poskytnut žadateli v režimu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a že tato smlouva včetně všech dodatků bude pronajímatelem uveřejněna v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů ČR.
10. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu a účinnosti dne 1. 1. 2024, přičemž nezbytnou podmínkou účinnosti je předchozí uveřejnění smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) ve znění pozdějších předpisů.
11. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísni a za rozumové slabosti nebo lehkomyslnosti. Na důkaz svého souhlasu s jejím obsahem připojují své vlastnoruční podpisy.
12. Součástí smlouvy je příloha č. 1 – střecha a příloha č. 2 – půda, které jsou se smlouvou neoddělitelně spojeny.

V Olomouci dne

Mgr. Jiří Vymětal, ředitel školy
pronajímatel

V Prostějově dne

Ing. Jiří Svozil, jednatel
nájemce