

## SMLOUVA O NÁJMU

### Smluvní strany

#### **Střední škola informatiky, poštovníctví a finančnictví Brno, příspěvková organizace**

se sídlem: Čichnova 982/23, 624 00 Brno

jednající ředitelem: Ing. Olgou Hölzlovou

IČO: 00380385

DIČ: CZ00380385

Bankovní spojení:



(pronajímatel)

a

#### **Faster CZ spol. s r.o.**

se sídlem: Jarní 1064/44g, 614 00 Brno

jednající: Ing. Miloslavem Škorpíkem, jednatelem

IČO: 60722266

DIČ: CZ60722266

Bankovní spojení:



zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 166631

(nájemce)

### I. Předmět smlouvy

1. Jihomoravský kraj je výlučným vlastníkem níže uvedeného majetku – objektu budovy na adrese Čichnova 982/23, č.p. 982, která je součástí pozemku p.č. 4796, v k.ú. Komín, obci Brno, je zapsán na LV č. 2760 pro k.ú. Komín u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město. Střední škola informatiky, poštovníctví a finančnictví Brno, příspěvková organizace má předán k hospodaření níže uvedený majetek dle Zřizovací listiny příspěvkové organizace Jihomoravského kraje ze dne 30. dubna 2015 č.j. 20/2.
2. Pronajímatel je oprávněn na základě čl. VI. odst. 6 Zřizovací listiny ze dne 30.4.2015 č.j. 20/2 pronajímat nemovitý majetek výše uvedený a dále specifikovaný v této smlouvě.
3. Pronajímatel podpisem této smlouvy pronajímá nájemci pro níže uvedený účel část vnější plochy shora uvedené nemovitosti, a to část střechy budovy C1 (č.p. budovy 982, která je součástí pozemku p.č. 4796, KÚ Komín) v areálu na ulici Čichnova 982/23, Brno o celkové výměře 1,5 m<sup>2</sup>, účelově určený jako technické zázemí a výslovně uděluje nájemci souhlas se zřízením antény na střeše a napájecího vedení do výše uvedeného objektu podle potřeby nájemce tak, aby jeho poloha a rozměry byly v souladu s povolením. Bližší popis je v příloze č. 2. Pronajímatel dále souhlasí s trasou optického kabelu – příloha č. 4.

#### Předmět podnikání nájemce:

Velkoobchod a maloobchod. Poskytování software, poradenství v oblasti informačních technologií, zpracování dat, hostingové a související činnosti a webové portály. Poradenská a konzultační činnost, zpracování odborných studií a posudků. Výroba, instalace, opravy elektrických strojů a přístrojů, elektronických a telekomunikačních zařízení

### II. Nájemné a platební podmínky

#### A) Výše nájemného a jeho splatnost

- 1) V souladu s platnými právními předpisy bylo dohodnuto nájemné za předmět nájmu podle

článku I této smlouvy v celkové výši 3.192,17 Kč měsíčně dle kalkulace pronajímatele. V nájemném není zahrnuta úhrada za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním nebytového prostoru. Nájemné bude účtováno měsíčně daňovým dokladem vystaveným pronajímatelem ve výši:

### **3.192,17 Kč**

2) Pronajímatel vyhotoví daňový doklad za nájemné k poslednímu kalendářnímu dni příslušného měsíce. Den uskutečnění zdanitelného plnění je poslední den kalendářního měsíce, za který je daňový doklad vystaven.

### **B) Úhrada za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním nebytového prostoru a její splatnost**

1) Smluvní strany sjednávají měsíční paušální částku za poskytované služby ve výši 370,11 Kč (tato částka zahrnuje služby dle kalkulace, která je přílohou č. 1 této smlouvy) a za elektrickou energii 737,72 Kč, a to včetně DPH.

2) Náklady za poskytnuté služby budou účtovány měsíčně daňovým dokladem vystaveným pronajímatelem:

- za služby 370,11 Kč včetně DPH

Pronajímatel vyhotoví daňový doklad za služby k poslednímu kalendářnímu dni příslušného měsíce. Den uskutečnění zdanitelného plnění je poslední kalendářní den měsíce, za který je daňový doklad vystaven.

3) Náklady za elektrickou energii budou účtovány měsíčně daňovým dokladem vystaveným pronajímatelem:

- za elektrickou energii 737,72 Kč včetně DPH

Pronajímatel vystaví daňový doklad po obdržení daňového dokladu od dodavatele elektrické energie za příslušný kalendářní měsíc. Den uskutečnění zdanitelného plnění je den, kdy pronajímatel obdrží daňový doklad od dodavatele elektrické energie.

4) Daňové doklady budou mít náležitosti účetního dokladu (dle § 11 zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví ve znění pozdějších předpisů) a daňového dokladu (dle § 28 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů).

Nájemce se zavazuje hradit nájemné a úhradu za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu převodem na základě daňových dokladů vystavených pronajímatelem se splatností 14 dnů ode dne vystavení.

### **C) Změna úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním nebytového prostoru**

Pokud výše úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním nebytového prostoru nebude odpovídat rozsahu tohoto plnění nebo dojde ke změně úrovně cen za poskytované služby, bude tato skutečnost řešena písemným dodatkem ke smlouvě.

### **III. Doba nájmu**

Nájem se sjednává na dobu určitou a to od 1. 4. 2024 do 31. 3. 2027. Každá ze smluvních stran může tuto smlouvu písemně vypovědět z důvodů uvedených v zákoně č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. Vypovědní lhůta činí tři měsíce.

### **IV. Práva a povinnosti smluvních stran**

#### **A) Práva a povinnosti pronajímatele**

1. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu nájmu, a to zejména tak, aby bylo možno dosáhnout účelu této smlouvy.
2. Pronajímatel se zavazuje 24 hodin denně umožňovat nájemci za účelem provozování jeho výše uvedeného systému odběr elektrické energie.

## **B) Práva a povinnosti nájemce**

1. Nájemce je povinen umístit výše označený anténní systém v souladu s příslušnými stavebními předpisy, kdy odpovídá za to, že instalace tohoto zařízení bude provedena na základě příslušného povolení stavebního úřadu, či ohlášení stavebnímu úřadu, v případě, že tato povolení (ohlášení) jsou ze zákona třeba.
2. Za účelem provozování výše uvedeného systému je nájemce oprávněn 24 hodin denně odebírat ze sítě pronajímatele elektrickou energii.
3. Za účelem provozování výše uvedeného systému je nájemce oprávněn umístit ve shora uvedené nemovitosti a pozemku pronajímatele rozvaděč, uzemňovací zařízení a příslušné kabelové svody. Další potřebná zařízení ke splnění účelu nájmu musí být v souladu s právními předpisy, nájemce je může vybudovat či uvést do provozu pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.
4. Při provozování shora uvedeného systému je nájemce povinen dodržovat veškeré normy a předpisy na úseku bezpečnosti práce, hygieny, požární ochrany a ochrany zdraví a majetku. Nájemce ručí za to, že použitá zařízení nemají negativní vliv na zdraví.
5. Nájemce není oprávněn užívat předmět nájmu k jinému než touto smlouvou vymezenému účelu. Nájemce je povinen chránit předmět nájmu před poškozením a zničením.
6. Nájemce je povinen provádět běžnou údržbu předmětu nájmu na své vlastní náklady.
7. Nájemce odpovídá pronajímateli za veškerou škodu, která vznikne prokazatelně v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, a to i v důsledku jednání jeho zaměstnanců nebo třetích osob, kterým umožnil nájemce do pronajatých prostor přístup.
8. Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu či umožnit jeho užívání třetí osobě.
9. Nájemce je povinen ke dni skončení nájmu odevzdat předmět nájmu ve stavu, v jakém ho převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, na základě zápisu o předání a převzetí předmětu nájmu. Pro případ porušení této povinnosti sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 250,- Kč (slovy: dvěšestpadesát korun českých) za každý, i započatý den neoprávněného užívání předmětu nájmu. Smluvní pokuta je splatná do 30 dnů ode dne, kdy na ni pronajímatel uplatní u nájemce nárok.
10. Nájemce pojistí po celou dobu trvání nájmu na své náklady jím instalované zařízení.
11. Nájemce nebo osoba jím pověřená (příloha č. 3) jsou oprávněni vstoupit do objektu specifikovaného v čl. I. této smlouvy, v němž se předmět nájmu nachází po předchozím ohlášení a to tak, aby mohl nájemce použít předmět nájmu v souladu s účelem jeho užívání např. oprava antény a podobné technické zásahy. Vstup budou mít povolen pouze pracovníci nájemce uvedení v seznamu (příloha č. 3) na základě předložení OP.
12. Nájemce odpovídá za to, že provoz jeho zařízení nebude ovlivňovat provoz jiných zařízení pronajímatele nebo ostatních zařízení, která jsou v nájmu u pronajímatele. Pokud by tato zařízení přesto působila takový zásah, nájemce se zavazuje odstranit tento zásah do 7 dnů od oznámení pronajímatele.

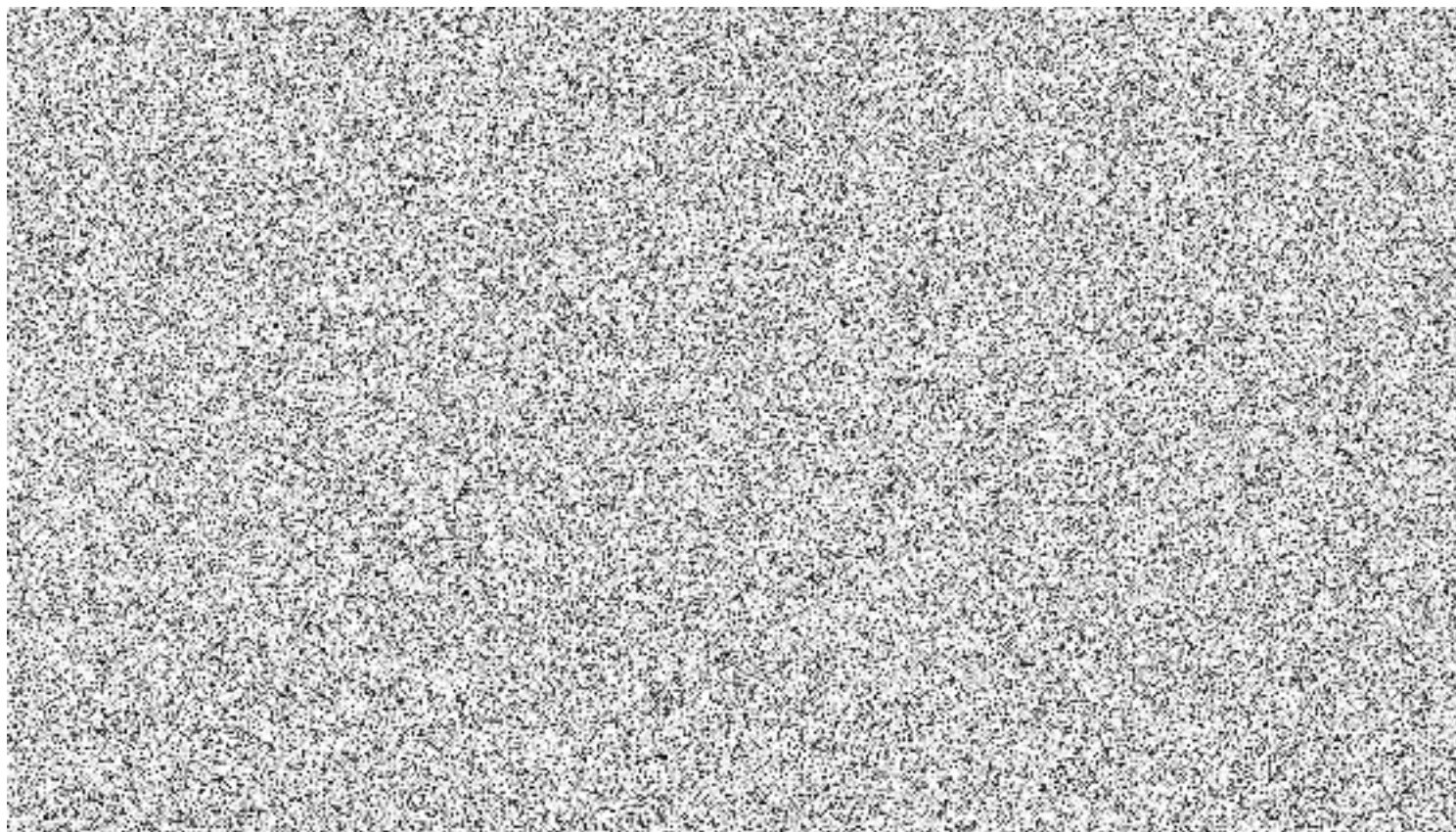
## **V. Požární ochrana**

Nájemce se zavazuje dodržovat požární předpisy a umožnit pověřenému pracovníkovi pronajímatele provést kontrolu. Při porušení předpisů PO, které by mělo za následek ohrožení objektu, činnosti nebo bezpečnosti osob v prostoru se nacházejících, je orgán PO oprávněn k nařízení odstranění závady nebo zákazu činnosti. Porušování bezpečnostních předpisů opravňuje pronajímatele k výpovědi nájmu bez výpovědní doby.

## **VI. Závěrečná ustanovení**

1. Změny této smlouvy jsou vázány na souhlas obou smluvních stran a budou prováděny dodatky ke smlouvě.
2. Tato smlouva je vyhotovena ve 3 výtiscích, z nichž pronajímatel obdrží 2 výtisky a nájemce 1 výtisk.

3. Případná změna vnějších ekonomických vstupů, vyplývajících z nových právních úprav, bude řešena dodatkem ke smlouvě.
4. Práva a povinnosti smluvních stran v této smlouvě výslovně neupravená se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku č. 89/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a obecně závaznými právními předpisy.
5. Daňové doklady jsou splatné do 14 dnů od data vystavení.
6. Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uzavření.
7. Smluvní strany po přečtení smlouvy prohlašují, že smlouva byla podepsána podle jejich pravé, dobrovolné a svobodně projevené vůle, na důkaz čehož připojují své podpisy.
8. Výše nájemného bude každoročně upravována v souladu s mírou inflace, vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen, vyhlášenou ČSÚ pro předchozí kalendářní rok. O vyhlášenou míru inflace se zvýší roční výše nájemného, která byla sjednána pro předcházející kalendářní rok. Ostatní částky budou upravovány dle ekonomických vstupů.
9. S ohledem na skutečnost, že nájemce užíval předmět nájmu specifikovaný výše a pronajímáný touto smlouvou bez právního důvodu, zavazuje se pronajímateli zaplatit za jeho užívání za období od 1.3. do 31.3.2024 úhradu ve výši dle článku II. Nájemné a platební podmínky. Tato úhrada je splatná současně s první splátkou nájemného.
10. Rada Jihomoravského kraje vyslovila dne 27.3.2024 usnesením č. 9104/24/R127 souhlas s uzavřením této smlouvy.



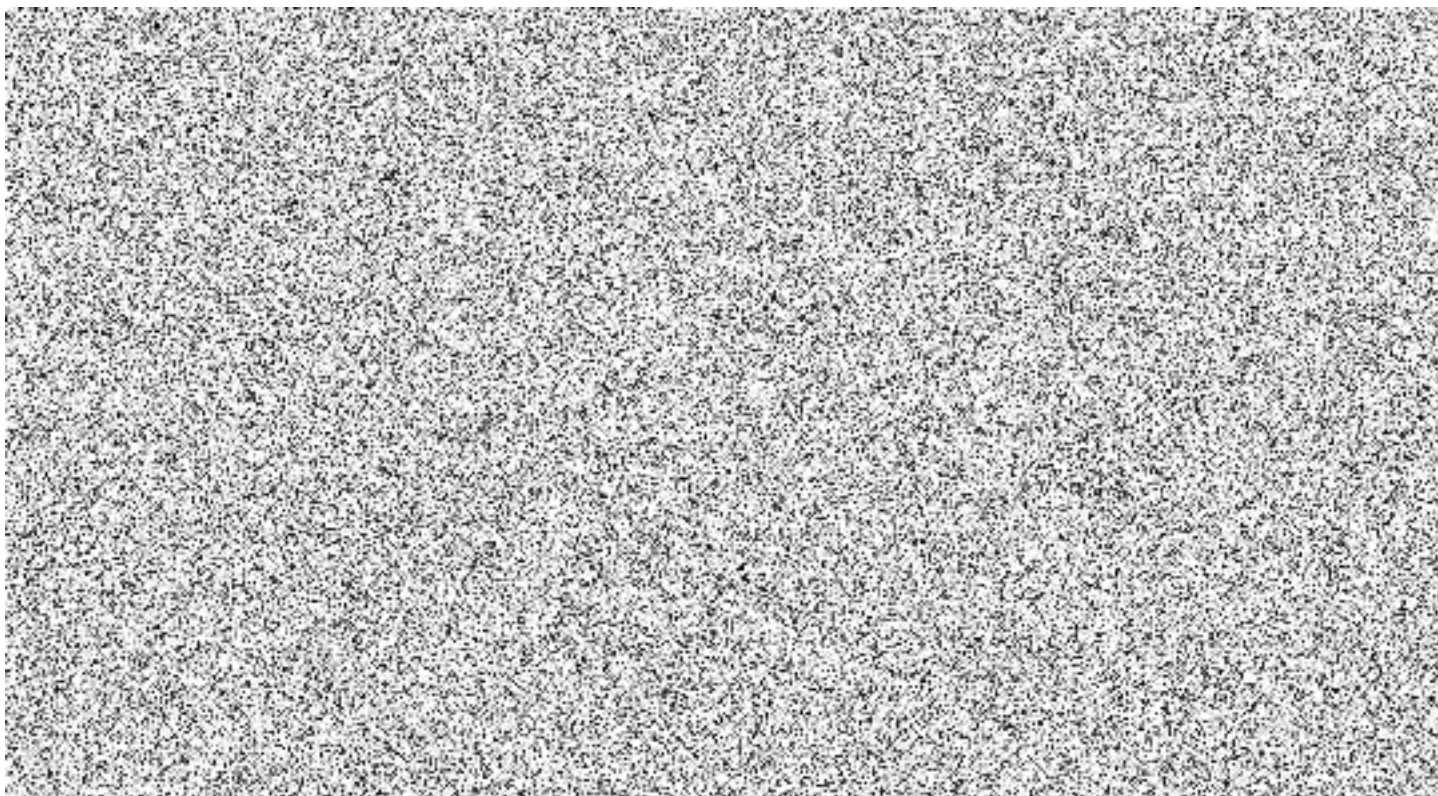
**Příloha č. 1 ke smlouvě o nájmu**  
**Kalkulace na 1 měsíc platná od 1. 4. 2024**

---

Faster CZ spol. s r.o.  
Jarní 1064/44g, 614 00 Brno

---

<b>Pronájem:</b>	<b>3.192,17 Kč</b>
<b>Služby:</b>	
služby	<b>370,11 Kč včetně DPH</b>
Spotřeba elektrické energie	<b>737,72 Kč včetně DPH</b>
<b>Pronájem movitých věcí:</b>	
Nájemce nemá pronajaté žádné movité věci	

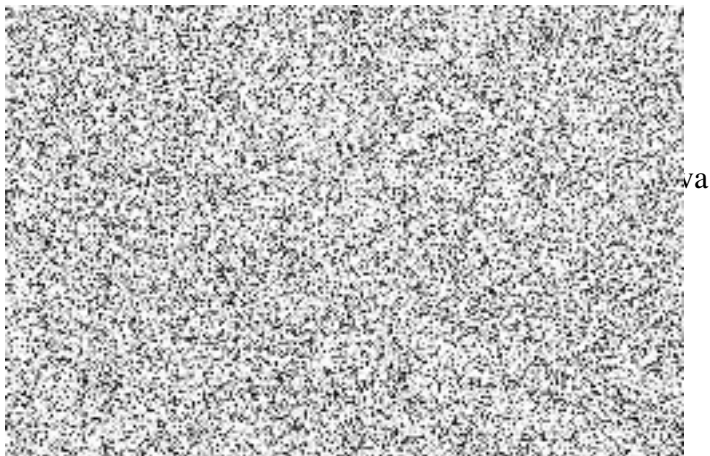




Příloha č. 2

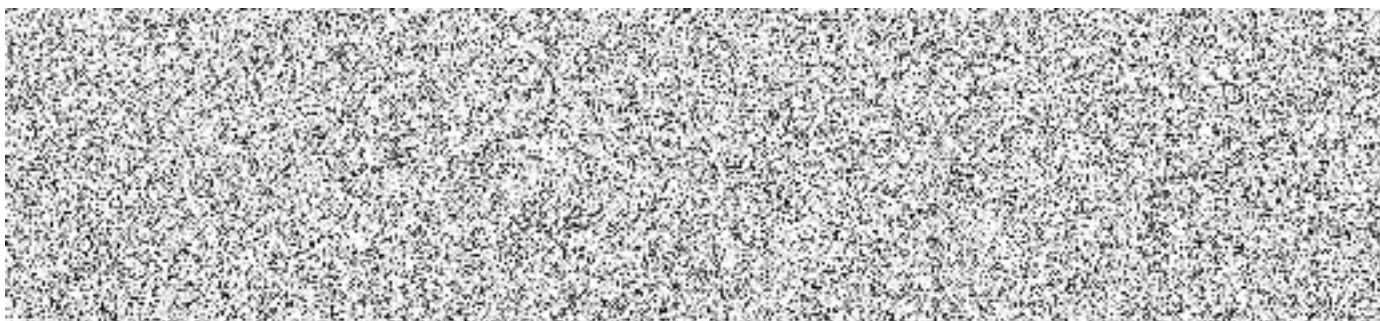
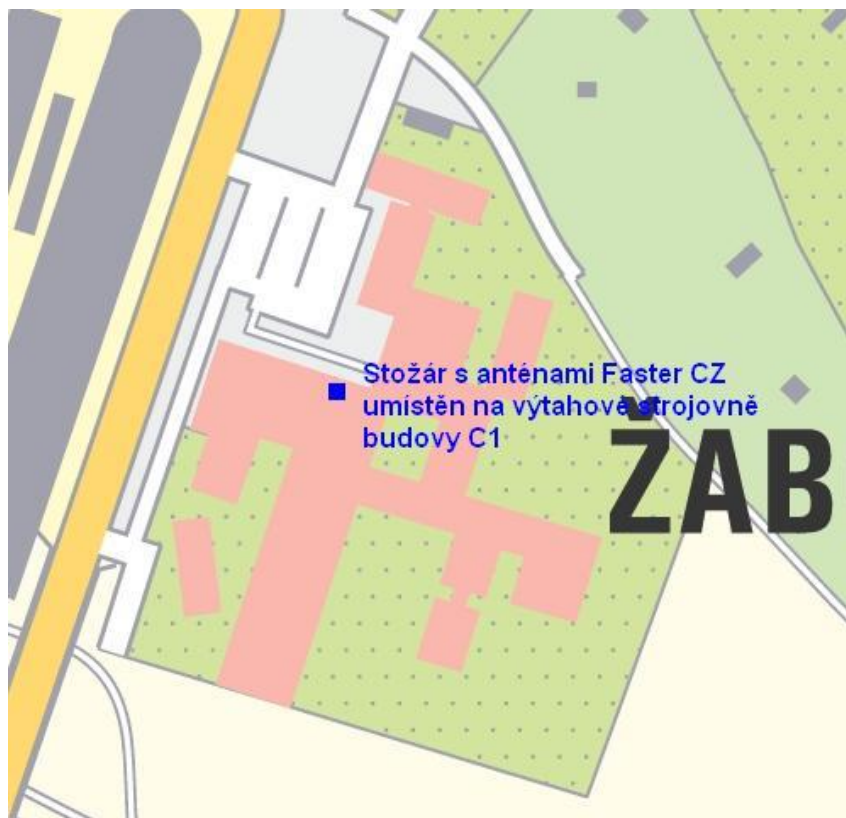
**Popis instalace antén společnosti Faster.:**

Antény jsou uchyceny na pozinkovaném držáku označeném štítkem Faster CZ, spol. s r.o.  
Držák je umístěn na výtahové strojovně budovy C1



**Hmotnost:** 1,5 kg

**Nákres umístění antén Faster**



## Seznam pracovníků firmy FASTER CZ

jméno	OP	telefon
Bárta Jakub	21603420	724 981 400
Běťák Robert, Ing.	204380590	608 478 589
Bieber Martin	206405791	721 418 475
Dohnal Jaroslav	214133134	775 750 250
Franěk Jiří	215750358	773 121 868
Hajda Dan	211727449	608 702 509
Hubený Jiří	211510377	775 750 254
Jeřábek Zdeněk	204814414	608 450 301
Juránek Zdeněk	210847166	724 298 228
Kaláb Vlastimil	204958307	720 262 383
Matuš Michal	209631703	608 618 311
Nesvadba Václav	207746361	608 450 300
Novák Michal	206378804	725 929 542
Pastorčák Zbyněk	216762088	608 450 302
Peřko Ondrej, Ing.	HA80555	728 760 898
Sonkoly Tomáš	205808389	702 174 347

