

Smlouva o nájmu

uzavřená podle zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, v platném znění (dále jen zákon o nájmu), zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen občanský zákoník), a zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, v platném znění (dále jen zákon o majetku)

Smluvní strany

Česká republika - Krajské ředitelství policie Jihomoravského kraje

se sídlem Brno, Kounicova 24, PSČ 611 32

IČ: [REDACTED]

DIC: [REDACTED]

zastoupená plk. Ing. Tomášem Rychtarem, náměstkem ředitele pro ekonomiku

bankovní spojení: ČNB pobočka Brno, číslo účtu: [REDACTED]

jako pronajímatel (dále jen „pronajímatel“)

a

Telefónica Czech Republic, a.s.

se sídlem Praha 4, Michle, Za Brumlovkou 266/2, PSČ 140 22

IČ: [REDACTED]

DIC: [REDACTED]

zastoupená na základě pověření představenstva Ing. Pavlem Prokešem, manažerem Realitních a administrativních služeb

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 2322

bankovní spojení: Citibank Europe plc, organizační složka

číslo účtu: [REDACTED]

identifikační kód nájemce: BMBEH, finanční kód: [REDACTED]

jako nájemce (dále jen „nájemce“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o nájmu (dále jen smlouva):

Čl. 1

Předmět a účel nájmu

1. Česká republika vlastní a Krajské ředitelství policie Jihomoravského kraje má příslušnost hospodařit se stavbou č.p. 105 (dále jen objekt č.p. 105) na parc. č. 52 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 634 m², zaps. na LV 96 pro katastrální území Město Brno, obec Brno, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

2. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci a nájemce do nájmu přijímá:

- a) nebytové prostory v 1. PP a 1. NP objektu č.p. 105 (na ul. Běhounská) za účelem zřízení a provozování přípojného komunikačního vedení a souvisejících elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě (dále jen „telekomunikační zařízení“),
- b) nebytový prostor (místnost č. 0.03) o výměře 7,77 m² v 1. PP objektu č.p. 105 a část střechy objektu č.p. 105 pro umístění 2 ks antén v rozsahu 1 m² kolem každé antény za

účelem vybudování a provozování základnové stanice radiotelefonní a vlastní mikrovlnné sítě (dále jen „telekomunikační zařízení“).

3. Předmětem podnikání nájemce je výkon komunikačních činností na území České republiky. Nájemce je společností oprávněnou mimo jiné k zajišťování sítí a poskytování služeb elektronických komunikací podle zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, v platném znění.

4. Nebytové prostory specifikované v odst. 2 tohoto článku (dále jen „předmět nájmu“) jsou pro pronajímatele dočasně nepotřebným majetkem podle § 27 odst. 1 zákona o majetku. Předmět nájmu je vyznačen ve výkresové dokumentaci, která je přílohou č. 1 této smlouvy.

Čl. 2 Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu určitou 5 let, počínaje dnem účinnosti této smlouvy.

Čl. 3 Nájemné

1. Za předmět nájmu specifikovaný v čl. 1 odst. 2 smlouvy se stanoví nájemné ve výši 45 000,00 Kč/rok včetně zákonné sazby DPH. Celkové nájemné 45 000,00 Kč za rok včetně zákonné sazby DPH je splatné bankovním převodem na účet pronajímatele č.  jedenkrát ročně na podkladě daňového dokladu, vystaveného pronajímatelem vždy v druhém měsíci příslušného kalendářního roku s lhůtou splatnosti 21 kalendářních dnů.

2. Nájemce uhradil na účet pronajímatele nájemné za období od 1.1.2012 do 30.6.2012 v celkové výši 17 940,00 Kč (výše nájemného sjednána smlouvou specifikovanou v čl. 7). Smluvní strany se dohodly, že nájemce doplatí rozdíl nájemného za období od 18.5.2012 do 30.6.2012 a nájemné za období od 1.7.2012 do 31.12.2012 na podkladě daňového dokladu, vystaveného pronajímatelem do 30 kalendářních dnů od účinnosti této smlouvy s lhůtou splatnosti 21 kalendářních dnů.

3. Pronajímatel je oprávněn zvýšit celkové nájemné o výši inflace dle indexu růstu spotřebitelských cen (ISC) Českého statistického úřadu za uplynulý rok. Toto zvýšení bude uplatňováno v daňovém dokladu a od 1. 1. příslušného kalendářního roku.

4. V případě prodloužení s úhradou nájemného je pronajímatel oprávněn požadovat od nájemce podle § 517 odst. 2 občanského zákoníku vedle plnění také úroky z prodloužení.

Čl. 4 Služby související s nájmem

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

Čl. 5

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel předává nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém k obvyklému užívání. Smluvní strany se dohodly, že o předání a převzetí nebude sepsán předávací protokol, neboť nájemce užívá předmět nájmu již od roku 1997. Nájemce prohlašuje, že je mu znám skutečný stavebně technický stav předmětu nájmu. Všechna potřebná povolení schvalovacích institucí a stavební úpravy předmětu nájmu, v souvislosti s uvedením telekomunikačního zařízení do provozu, si zajistil nájemce na vlastní náklady na základě předchozího nájemního vztahu (předchozí smlouva viz čl. 7).
2. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu.
3. Nájemce je oprávněn počínaje dnem účinnosti této smlouvy užívat předmět nájmu pouze v souladu s jeho stavebním určením a k účelu uvedenému v čl. 1 odst. 2 této smlouvy.
4. Nájemce není oprávněn v předmětu nájmu provádět změny či stavební úpravy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
5. Po dobu trvání nájmu se nájemce zavazuje dodržovat všechny platné požární, bezpečnostní, hygienické a ekologické předpisy.
6. Nájemce je povinen provádět drobné opravy a běžnou údržbu na vlastní náklady.
7. Nájemce je povinen pečovat o to, aby na předmětu nájmu nevznikla škoda.
8. Nájemce je povinen strpět přístup pronajímatele k předmětu nájmu za účelem provádění inventarizace a kontroly, zda je předmět nájmu užíván k účelu a v rozsahu, dohodnutém ve smlouvě.
9. K využívání konstrukce pro antény a prostoru kolem antén jiným subjektem je třeba souhlasu obou smluvních stran.

Čl. 6

Skončení nájmu

1. Nájem skončí uplynutím doby, na kterou byl sjednán.
2. Před uplynutím sjednané doby lze nájem skončit písemnou dohodou smluvních stran.
3. Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět, pokud nájemce neplní řádně a včas své povinnosti anebo pokud přestanou být plněny podmínky podle § 27 odst. 1 zákona o majetku. Výpovědní lhůta je 1 měsíc a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
4. Pronajímatel je oprávněn od smlouvy odstoupit, pokud nájemce neplní řádně a včas své povinnosti anebo pokud přestanou být plněny podmínky podle § 27 odst. 1 zákona o majetku. Účinky odstoupení nastávají ve smyslu § 45 občanského zákoníku dnem doručení písemného oznámení o odstoupení.



5. Nájemce je oprávněn smlouvu vypovědět pouze z důvodů uvedených v § 9 odst. 3 zákona č. 116/1990 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany dále ujednaly právo Nájemce vypovědět tuto smlouvu v případě rekonfigurace sítě. Výpovědní lhůta je 1 měsíc a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

6. Pokud nebude smluvními stranami dohodnuto jinak, je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit a předat pronajímateli ke dni skončení nájmu ve stavu v jakém jej převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení na základě předávacího protokolu.

7. Za každý den prodlení s vyklizením a předáním předmětu nájmu podle předchozího ujednání se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z celkové roční ceny nájemného.

Čl. 7 Ostatní ujednání

1. Tato smlouva v celém rozsahu ruší a nahrazuje nájemní smlouvu ze dne 15. 9. 1997 ve znění dodatku č. 1 ze dne 22. 11. 2000, dodatku č. 2 ze dne 24. 7. 2003, dodatku č. 3 ze dne 16. 9. 2004, dodatku č. 4 ze dne 17. 5. 2007 a dodatku č. 5 ze dne 19. 10. 2009 (nájem sjednaný do 17. 5. 2012).

Čl. 8 Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

2. Tato smlouva má včetně příloh 6 stran. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, nájemce i pronajímatel obdrží po dvou.

3. Případné změny a doplňky této smlouvy mohou být sjednány pouze formou písemného dodatku potvrzeného oběma smluvními stranami.

4. Skutečnosti, které nejsou touto smlouvou výslovně upraveny, se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a zákona o majetku.

5. Účastníci této smlouvy prohlašují, že tuto smlouvu uzavírají svobodně a vážně, určité a srozumitelně. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Brně, dne 18. 5. 2012

Za pronajímatele:



plk. Ing. Tomáš Rychtar
náměstek ředitele krajského
ředitelství pro ekonomiku



V Praze, dne 18. 5. 2012

Za nájemce:



Ing. Pavel Prokeš
manažer, Realitní a administrativní
služby

