**NÁJEMNÍ SMLOUVA**

**PROSTORU SLOUŽÍCÍHO PODNIKÁNÍ**

kterou dne, měsíce a roku níže uvedeného uzavírají

podle § 2201 a násl. a § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění,

(dále také jako „**nájemní smlouva**“ nebo „**smlouva**“)

**Základní škola a Mateřská škola Nýřany, příspěvková organizace**

se sídlem Nýřany, Školní 901, Nýřany, 330 23

zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni oddíl Pr, vložka 353

IČ: 60611880

jednající Mgr. Jiřím Loritzem, ředitelem školy

(dále jen „pronajímatel“)

na straně jedné

a

**Air Telecom s.r.o., nástupce**

se sídlem Českomoravská 2408/1a, 190 00 Praha 9

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 240959

IČO: 04001281

jednající Janem Čornejem a Ladislavem Jelínkem, jednateli

(dále jen „nájemce“)

na straně druhé

(oba dále jen jako „smluvní strany“)

**I.**

**Úvodní prohlášení**

1. Pronajímatel prohlašuje, že má budovu č .p. 901 umístěnou na pozemku parc.č. 1461, k.ú. Nýřany, obec Nýřany (dále též jen „budova“), ve správě od města Nýřany, jakožto majitele budovy a může tento majetek či část na základě zřizovací listiny pronajímat po předchozím souhlasu zřizovatele. Budova je umístěna na adrese Školní 901, 330 23 Nýřany.
2. Nájemce je obchodní společností podnikající v oblasti elektronických komunikací, která je mimo jiné oprávněna k zajišťování síti a poskytování služeb elektronických komunikací podle zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, v platném znění (dále jen „Zákon“).

**II.**

**Předmět nájmu**

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do dočasného užívání prostor na střeše tak, jak je vyznačeno v situačním plánku, který je přílohou č. 1 této smlouvy. Shora uvedené je dále označováno jako „předmět nájmu“.
2. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je podle svého stavebně technického určení v souladu s vydanými rozhodnutími příslušných správních orgánů a je způsobilý k užívání a k účelům sjednaných v této smlouvě. Nájemce prohlašuje, že se se stavem pronajímaných prostor seznámil.

**III.**

**Účel nájmu**

1. Účelem nájmu je užívání předmětu nájmu k umístění, instalaci, provozování, opravě a odstranění telekomunikačního zařízení nájemce sestávajícího z 1 (slovy: jednoho) kusu anténního stožáru a kabelových přívodů (dále jen „zařízení“).
2. Pronajímatel se zavazuje umožnit v nezbytné míře nájemci přístup k předmětu nájmu dle požadavků nájemce.

**IV.**

**Nájemné**

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za užívání předmětu nájmu roční nájemné stanovené dohodou smluvních stran ve výši 100.000,- Kč (slovy: sto tisíc korun českých).
2. Nájemce se zavazuje platit půlroční zálohy na nájemné ve výši 50000,-Kč a tyto platby budou splatné 15.1 a 15.7. příslušného kalendářního roku.
3. Pronajímatel se zavazuje vystavit fakturu na každou tuto smlouvou sjednanou platbu. Faktury budou mít náležitosti daňového dokladu dle platných právních předpisů, budou obsahovat specifikaci místa (PZ030 Nýřany), kde je umístěno telekomunikační zařízení podle této smlouvy a budou zasílány doporučeně na adresu nájemce uvedenou v záhlaví této smlouvy, popř. na jinou adresu oznámenou nájemcem. V případě, že faktura nebude obsahovat potřebné náležitosti, je nájemce oprávněn vrátit ji pronajímateli k doplnění. V takovém případě se ruší lhůta splatnosti a nová lhůta splatnosti začne plynout doporučením opravené faktury zpět nájemci.
4. V nájemném není zahrnuta úhrada za poskytování elektrické energie. Tyto náklady ve výši dle stavu poměrového měřidla budou přeúčtovány pronajímatelem nájemci a to do 15 dnů od obdržení vyúčtování od dodavatele energie.
5. Strany se dohodly, že alikvotní část nájemného za období roku 2016 a záloh za elektrickou energii za období roku 2016, budou uhrazeny jednorázově na základě faktury, kterou pronajímatel vystaví do 15 dnů od podpisu této Smlouvy.
6. Pronajímatel se zavazuje vystavit fakturu na každou touto smlouvou sjednanou platbu. Neobdrží-li nájemce od pronajímatele fakturu do 30. dne předcházejícího splatnosti dle této smlouvy, bude platba provedena do 30 dnů po obdržení faktury.
7. Je-li nájemce v prodlení s úhradami podle této smlouvy, je pronajímatel oprávněn požadovat úrok z prodlení ve výši stanovené zvláštním právním předpisem.

**V.**

**Práva a povinnosti smluvních stran**

1. Práva a povinnosti nájemce
	1. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu pouze k účelu stanovenému v této smlouvě v souladu s účelem podle čl. III této smlouvy.
	2. Nájemce se zavazuje řádně a včas uhradit nájemné dle ustanovení čl. IV. této smlouvy
	3. Všechny úpravy předmětu nájmu (zejména případné stavební úpravy nebo zásahy do současné stavební dispozice, eventuálně změny v rozvodech inženýrských sítí), musí být předem projednány oběma stranami a písemně schváleny pronajímatelem. Náklady na tyto úpravy uhradí nájemce, pokud nebude dohodnuto jinak.
	4. Nájemce je povinen bezodkladně oznámit pronajímateli všechny vady vážnějšího charakteru, změny a okolnosti na předmětu nájmu, které by mohly způsobit pronajímateli škodu. Stejnou povinnost má i pronajímatel vůči nájemci. V případě, že strana způsobující nebezpečí, škody a závady po výzvě bez zbytečného odkladu neodstraní, je ohrožená strana oprávněna odstranit nebezpečí a závady na náklady strany, která je v prodlení se splněním této povinnosti.
	5. Nájemce je oprávněn přizpůsobovat instalovanou technologii zařízení včetně antén danému stavu techniky a svým potřebám a změnit ji zcela nebo částečně, pokud se tím nerozšíří rozsah předmětu nájmu.
2. Práva a povinnosti pronajímatele.
	1. Pronajímatel se zavazuje předat nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání.
	2. Pronajímatel je povinen upozornit nájemce na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škody nájemci.

* 1. Pronajímatel je povinen udržovat předmět nájmu ve stavu způsobilém k smluvenému užívání, zabezpečovat řádné plnění činností, jejichž výkon je s užíváním předmětu nájmu spojen a zajistit nájemci nerušený výkon nájemního práva.
	2. Pronajímatel umožní určeným pracovníkům nájemce přístup k zařízení (případně vjezd do objektu) a na střechu Budovy dle aktuální potřeby zajišťování provozu zařízení nájemce.
	3. Pronajímatel umožní nájemci připojení na rozvod elektrické energie a kabelové propojení mezi zařízením v rozsahu potřebném ke splnění účelu podle čl. III této smlouvy.
	4. Pronajímatel má právo vstupu do předmětu nájmu v mimořádných případech (havárie zařízení, hrozící nebezpečí požáru, podezření z vniknutí neoprávněné osoby) a každý takovýto vstup neprodleně oznámí nájemci.
	5. Pronajímatel je povinen předem oznámit nájemci jeho úmysl pronajmout či zřídit jiné právo v okolí předmětu nájmu pro třetí osobu. V případě, že by tímto mělo dojít k umístění zařízení, které by mohlo ohrozit či omezit účel nájmu sjednaného na základě této smlouvy, je pronajímatel povinen písemně požádat o souhlas nájemce. Nájemce je oprávněn souhlas neudělit pouze, pokud by mohlo takovým vztahem dojít k ohrožení funkčnosti jeho zařízení.

**VI.**

**Doba nájmu a skončení nájmu**

1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou.
2. Smluvní strany ujednaly právo nájemce či pronajímatele vypovědět tuto smlouvu bez udání důvodů.
3. Výpovědní doba je 1 měsíc a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
4. Veškeré písemnosti, výzvy a oznámení se doručují na adresu pronajímatele nebo nájemce uvedenou v záhlaví této smlouvy. Pokud v průběhu plnění této smlouvy dojde ke změně adresy některého z účastníků smlouvy, je povinen tento účastník neprodleně písemně oznámit druhému účastníkovi tuto změnu, a to způsobem dle předchozí věty.
5. Smluvní strany sjednávají, že na doručování písemností v souvislosti s touto smlouvou a lhůty s tím spojené se použijí příslušná ustanovení občanského soudního řádu, včetně ustanovení o náhradním doručení.

**VII.**

**Vypořádání při skončení nájmu**

1. Při ukončení nájemního vztahu je nájemce povinen vrátit pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k jeho běžnému opotřebení a pronajímatelem schváleným stavebním úpravám. Finanční vypořádání vzájemných závazků (případně vrácení alikvotní části předplacenému nájmu a sužeb) bude provedeno do 30 kalendářních dnů ode dne ukončení nájmu.

**VIII.**

**Zvláštní ujednání**

1. Pronajímatel prohlašuje, že na předmětu nájmu neváznou žádná práva a povinnosti, které by bránily jeho řádnému užívání nájemcem dle této smlouvy, a že ke dni podpisu této smlouvy nejsou pronajímateli známy skutečnosti, které by mohly mít bezprostřední vliv na rozhodnutí nájemce uzavřít tuto smlouvu.
2. Vyskytnou-li se události, které jedné nebo oběma smluvním stranám částečně nebo úplně znemožní plnění jejich povinností podle této smlouvy, jsou smluvní strany povinny se o tomto bez zbytečného odkladu informovat a společně podniknout kroky k jejich překonání. Nesplnění této povinnosti zakládá právo na náhradu škody pro stranu, která se porušení smlouvy v tomto bodě nedopustila.
3. Nájemce souhlasí s elektronickým zveřejněním Smlouvy v registru smluv podle zvláštního právního předpisu.

**IX.**

**Závěrečná ujednání**

1. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
2. Právní vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění a ostatními platnými právními předpisy České republiky.
3. Obsah této smlouvy může být změněn nebo doplněn pouze se souhlasem obou smluvních stran formou písemných dodatků k této smlouvě.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž dva obdrží pronajímatel a dva nájemce.
5. 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. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Nýřanech dne V Praze dne

Za pronajímatele: Za nájemce:

….....................……............................ ….....................……............................

Mgr. Jiří Loritz Jan Čornej

ředitel školy jednatel

 ….....................……............................

 Ladislav Jelínek

 jednatel