

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: 

DIC: 

zastoupená plk. Ing. Janem Faitem, náměstkem ředitele KŘ pro ekonomiku, pověřeným zastupováním

bankovní spojení: ČNB pobočka Brno, číslo účtu: 

jako pronajímatel (dále jen „pronajímatel“)

a

Telefónica Czech Republic, a.s.

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

IČ: 

DIC: 

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: 

identifikační kód nájemce BMHADY, finanční kód 29095

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 s objektem technické vybavenosti bez čp/če na pozemku parc.č. 693/10 v k.ú. a obci Kanice, okres Brno-venkov. Uvedená nemovitost je zapsaná na LV č. 845 pro katastrální území a obec Kanice, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov.

2. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci a nájemce do nájmu přijímá nebytový prostor – technologická místnost č. 108 o výměře 16,78 m² ve výše uvedeném objektu za účelem umístění a provozování základnové stanice veřejné komunikační 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 státu. Předmět nájmu je vyznačen ve výkresové dokumentaci, která je přílohou č. 1 této smlouvy.

Čl. 2 Doba nájmu

Nájem se sjednává na dobu určitou do 31. 3. 2016.

Čl. 3 Nájemné

1. Za předmět nájmu specifikovaný v čl. 1 odst. 2 smlouvy se stanoví od 1.1.2013 nájemné ve výši 47.888,-Kč/rok včetně DPH. Nájemné je splatné bankovním převodem na účet pronajímatele č. [REDAKCE] jednou ročně na podkladě daňového dokladu - faktury, vystaveného pronajímatelem vždy v druhém měsíci příslušného kalendářního roku s lhůtou splatnosti 30 kalendářních dnů. Podle § 56 odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, je nájem osvobozen od daně.

2. 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.

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

Čl. 4 Služby související s nájmem

1. Pronajímatel hradí za budovu bez čp/če v k.ú. Kanice výdaje za elektrickou energii. Smluvní strany se dohodly, že úhradu za spotřebované množství elektrické energie bude nájemce provádět prostřednictvím pronajímatele. Nájemce se zavazuje platit úhradu na podkladě daňového dokladu - faktury vystaveného pronajímatelem s lhůtou splatnosti 21 kalendářních dnů. Výše úhrady bude stanovena podle skutečné spotřeby, zjištěné dle podružného elektroměru a skutečně účtované ceny dodavatelem elektrické energie pronajímateli. Výsledná cena je bez zisku.

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 2004. 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.

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 státu. 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 státu. Účinky odstoupení nastávají ve smyslu § 45 občanského zákoníku dnem doručení písemného oznámení o odstoupení.

5. Nájemce je oprávněn smlouvu vypovědět z důvodu:

a) rekonfigurace sítě, nebo

b) pokud ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou byla tato smlouva sjednána, nebo

c) pokud pronajímatel hrubě porušuje povinnosti vyplývající z této smlouvy a ani přes písemnou výzvu nájemce nesjedná nápravu.

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 11. 3. 2004 ve znění dodatku č. 1 ze dne 1. 6. 2007, dodatku č. 2 ze dne 6. 3. 2009 a dodatku č. 3 ze dne 23. 2. 2011 (nájem sjednaný do 31. 3. 2016).

Čl. 8 Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti od 1.1.2013.

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

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 státu.

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

V Brně, dne 13. 11. 2012

Za pronajímatele:

plk. Ing. Jan Fait
naměstek ředitele krajského ředitelství
pověřen zastupováním

V Praze, dne 26. 11. 2012

Za nájemce:

Ing. Pavel Prokeš
manažer, Realitní a administrativní
služby