



Číslo smlouvy SMB: 7324013721
Číslo smlouvy příspěvkové organizace:

**Smlouva
o postoupení práv a povinností ze smlouvy č. 731 803 3051**

Statutární město Brno

Zastoupené: JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou města Brna
Se sídlem: Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno
IČO: 449 92 785
Bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4
Číslo účtu: 111158222/0800
Pověřena podpisem této smlouvy: Mgr. Kateřina Vorlíčková, vedoucí Odboru kultury Magistrátu města Brna na základě usnesení Rady města Brna přijatém na schůzi č. R9/086, konané dne 5. 6. 2024
(dále jen „**Zřizovatel**“)

a

Muzeum města Brna, příspěvková organizace
Zastoupená: Mgr. Zbyňkem Šolcem, ředitelem
Se sídlem: Špilberk 210/1, Brno-město, 602 00 Brno
IČO: 00101427
Bankovní spojení: Komerční banka a. s.
Číslo účtu: 9537621/0100
Organizace je zapsaná: v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně pod sp. zn. Pr 33
(dále jen „**Příspěvková organizace**“)

a

WIA spol s. r. o.
Zastoupená: Filipem Malinou, Pavlem Uhliarem, jednatelem společnosti
Se sídlem: Vojtěšská 231/17, Nové Město, 110 00 Praha 1
IČO: 26703297
DIČ: CZ 26703297
Právnícká osoba zapsaná: v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 88450
Bankovní spojení: Raiffeisenbank a. s.
Číslo účtu: 818279001/5500
(dále jen „**Třetí smluvní strana**“)

uzavírají

**v souladu s ustanoveními § 1895 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění
pozdějších předpisů („dále jen občanský zákoník“), tuto smlouvu:**

Preambule

Důvodem uzavření této smlouvy je rozhodnutí Zastupitelstva města Brna č. Z9/16 ze dne 9. 4. 2024 o změně zřizovací listiny, na základě kterého Příspěvková organizace vstupuje namísto Zřizovatele do již uzavřených smluvních vztahů ke svěřenému majetku. Na organizaci tím přecházejí jako na právního nástupce veškerá práva a povinnosti z uzavřených smluvních vztahů ke svěřenému majetku.

I. Úvodní ustanovení

1. Zřizovatel uzavřel s Třetí smluvní stranou dne 15. 06. 2018 smlouvu o nájmu prostor sloužících podnikání č. 731 803 3051 (dále jen „Postupovaná smlouva“).
2. Tato smlouva upravuje převod práv a povinností Zřizovatele na Příspěvkovou organizaci.

II. Převod práv a povinností z Postupované smlouvy

1. Zřizovatel a Příspěvková organizace se dohodli, že Zřizovatel touto smlouvou převádí na Příspěvkovou organizaci veškerá práva a povinnosti z Postupované smlouvy a Příspěvková organizace je bez výhrad přijímá.
2. Třetí smluvní strana souhlasí s postoupením Postupované smlouvy a zavazuje se, že své povinnosti bude plnit vůči Příspěvkové organizaci.

III. Ostatní ujednání

1. Zřizovatel prohlašuje, že na Postupované smlouvě nevážnou žádné právní vady.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran a účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva, včetně metadat, byla zveřejněna v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu k uveřejnění zašle správci registru smluv statutární město Brno.
3. Zřizovatel jako správce osobních údajů plní prostřednictvím tohoto ustanovení informační povinnost vůči subjektu údajů ve smyslu čl. 13 obecného nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES, a souvisejících právních předpisů (dále jen „GDPR“) a informuje subjekt údajů, že na webových stránkách (<https://www.brno.cz/GDPR> v sekci Ochrana osobních údajů) jsou uveřejněny informace o právech subjektů údajů dle GDPR.
4. Zřizovatel i Příspěvková organizace jsou při nakládání s veřejnými prostředky povinni dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž dvě vyhotovení obdrží Zřizovatel, jedno vyhotovení Příspěvková organizace a jedno vyhotovení Třetí smluvní strana.
6. Právní vztahy touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.
7. Tuto smlouvu lze měnit pouze formou písemných, vzestupně číslovaných dodatků, podepsaných oprávněnými zástupci všech smluvních stran.
8. Nedílnou součástí této smlouvy je její příloha:

Příloha č. 1 – Smlouva o nájmu prostor sloužících podnikání č. 731 803 3051 uzavřená dne 15. 06. 2018.

9. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, že tato smlouva byla sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle, nikoli v tisni ani za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho připojují své podpisy.

Doložka

Vzor smlouvy a svěření pravomoci uzavřít smlouvu schválila Rada města Brna na schůzi č. R9/086 konané dne 5. 6. 2024, pod bodem č. 46.

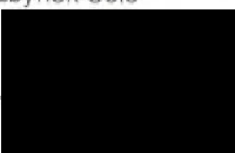
V Brně dne 26.8.2024

za Zřizovatele
Mgr. Kateřina Vorlíčková



V Brně dne 26-08-2024

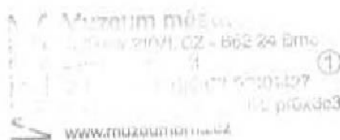
za Příspěvkovou organizaci
Mgr. Zbyněk Šolc



V Brně dne 26.8.2024

Třetí smluvní strana
Filip Malina

Pavel Uhlíř



WIA spol. s r.o.
Vojtěšská 231/17
110 00 Praha 1
IČ: 26703297, DIČ: C726703297, IČS v Praze C/88450



sml. č. 7318033051

**Smlouva o pronájmu části střechy a části půdního prostoru pro umístění antény a zařízení
na administrativní budově v areálu hradu Špilberk**
uzavřená dle § 2302 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v pl. znění

Smluvní strany:

1. Statutární město Brno
se sídlem: Dominikánské nám. 1, 601 67 Brno
zastoupené primátorem Ing. Petrem Vokřálem
IČO: 44992785
DIČ: CZ44992785
na základě usnesení Rady města Brna přijatého na R7/172. schůzi konané dne 5. 6. 2018
je podpisem smlouvy pověřena Mgr. Kateřina Vorlíčková, vedoucí Odboru kultury MMB
bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s.
č. ú.: 111 422 222/0800 VS 7318033051

dále jako pronajímatel

a

2. WIA spol. s r.o.
se sídlem Praha 1, Vojtěšská 231/17, PSČ 11000
IČO 26703297
DIČ: CZ26703297
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 88450
zastoupená Filipem Malinou, a Pavlem Uhliarem, jednatelem společnosti
bankovní spojení Raiffeisenbank a.s.
č. ú. 818279001 / 5500

dále jako nájemce

(dále také jako smluvní strany)

I.

Předmět nájmu

1. Statutární město Brno je vlastníkem pozemku p. č. 672/1, jehož součástí je budova č. p. 210, vše v k. ú. Město Brno (administrativní budova) obec Brno. Pozemek s budovou je předán zřizovací listinou k hospodaření Muzeu města Brna, příspěvkové organizaci, IČO 00101427, se sídlem Špilberk 210/1, Brno, PSČ 662 24 (správce objektu).
2. Předmětem pronájmu je plocha o celkové výměře 1 m² pro umístění antény na stožáru na střeše administrativní budovy a pro umístění zařízení pro provoz antény tzv. „racku“ na půdě této budovy. Umístění předmětu pronájmu je vyznačeno na plánu, jenž je nedílnou přílohou této smlouvy.
3. Administrativní budova je součástí areálu hradu Špilberk, jenž je Národní kulturní památkou evidovanou v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod reg. č. 11788/7-1. Vzhledem

k této skutečnosti je nájemce při užívání pronajaté plochy dle odst. 2, povinen dodržovat režim ochrany památkově chráněných objektů v souladu se zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

4. Pronajímaná plocha je svým stavebním účelem způsobilá k užívání v souladu s účelem této smlouvy. Nájemce se seznámil se stavem pronajímané plochy.
5. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy pro pronajímatele, mimo práv a povinností vykonávaných správcem objektu, jsou zabezpečovány prostřednictvím Odboru kultury MMB, Dominikánské nám. 3, 601 67 Brno.

II.

Účel nájmu

Pronajímaná plocha je nájemcem užívána k umístění antény na stožáru na střeše a „racku“ na půdě výše uvedené budovy.

III.

Doba nájmu

Nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.

IV.

Nájemné

1. Nájemné za užívání plochy pro umístění antény na stožáru a 1 „racku“ na půdě budovy bylo dohodnuto ve výši 36 000,-Kč/rok bez DPH.
2. Nájemné za plochu podléhá dani z přidané hodnoty dle zák. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění (dále jen ZDPH). Výše DPH činí 21 % a bude připočtena k dohodnuté ceně nájemného dle této smlouvy.
3. Nájemné bude hrazeno na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy jednorázově (vč. DPH) dle čl. V. této smlouvy a nebude tedy fakturováno.
4. Nájemce obdrží od pronajímatele vždy v průběhu prvního čtvrtletí příslušného kalendářního roku ve věci úhrad nájemného v souladu s odst. 5. tohoto článku aktuální daňový doklad, splátkový kalendář na příslušný kalendářní rok. Splatnost daňového dokladu bude ke dni 15. 1. a 31. 3. příslušného kalendářního roku (15. 1. spl. částka za nájemné a 31. 3. spl. částka za valorizované nájemné).
5. V případě změny právních předpisů ohledně výše sazby DPH bude pronajímatelem aktualizována výše nájemného a bezprostředně zaslána nájemci a správci objektu.
6. Výše nájemného dohodnutá touto smlouvou bude pronajímatelem jednostranně zvyšována dle inflace (indexu růstu spotřebitelských cen) stanovené Českým statistickým úřadem vždy za uplynulý kalendářní rok. Nájemné bude zvýšeno nejdříve v roce 2019, dle inflace za rok 2018. Tímto způsobem bude nájemné zvyšováno po celou dobu trvání nájmu.

V. Splatnost nájemného

První nájemné na rok 2018 je splatné do 10. kalendářních dnů od účinnosti smlouvy, s tím že bude uhrazeno jednorázově v poměrné výši (za období od účinnosti smlouvy do 31. 12. 2018). Další nájemné na příslušný kalendářní rok (od 1. 1. do 31. 12.) bude hrazeno vždy k 15. 1. příslušného kalendářního roku, přičemž za den úhrady se považuje den připsání příslušné částky na účet pronajímatele. Nájemné bude hrazeno na základě daňového dokladu splátkového kalendáře a každoročně zvyšováno v souladu s čl. IV. odst. 4. a 6. této smlouvy.

Spotřebu el. energie pro zařízení antény bude nájemce hradit správcí objektu samostatně.

VI. Smluvní pokuta

1. V případě, že je nájemce s úhradou nájemného v prodlení třetí den po splatnosti, má pronajímatel právo uplatnit u nájemce smluvní pokutu ve výši 1 % z dlužné částky za každý den prodlení, tj. od prvního dne prodlení.
2. Za porušení ostatních ustanovení smlouvy nájemcem má pronajímatel právo na zaplacení smluvní pokuty ve výši 500,- Kč denně za každé jednotlivé porušení do doby jeho odstranění; právo pronajímatele na případnou náhradu škody tím není dotčeno. Porušení jednotlivých ustanovení smlouvy je důvodem k odstoupení od smlouvy smluvními stranami.
3. Zaplacením smluvní pokuty nájemcem není dotčeno právo pronajímatele domáhat se náhrady škody, která přesahuje výši smluvní pokuty. Povinnost zaplatit smluvní pokutu trvá i po skončení trvání smlouvy.

VII. Podmínky nájmu

1. Předmětná plocha bude nájemci předána správcem objektu do užívání na základě protokolu.
2. Nájemce je povinen užívat pronajatou plochu k účelu stanovenému v této smlouvě, zabezpečovat na své náklady provozní údržbu a drobné opravy stožáru a na své náklady odstraňovat případně škody, které na pronajaté ploše, střeše i v prostorách půdy v souvislosti s výkonem nájmu způsobí.
3. Do 7 dnů po umístění antény a zařízení pro provoz antény (dále jen zařízení) předloží nájemce správcí objektu výchozí revizi těchto instalovaného zařízení a všech souvisejících rozvodů a připojení.
4. Nájemce není oprávněn přenechat pronajatou plochu do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele a správce objektu.
5. Nájemce je oprávněn po předchozím souhlasu správce objektu provést drobné úpravy pronajaté plochy umožňující užívání této plochy k účelu stanovenému v této smlouvě.
6. Nájemce není oprávněn provádět jakékoliv stavební úpravy nebo změny pronajaté plochy a přilehlých ploch, které představují technické zhodnocení.
7. Nájemce odpovídá za dodržování platných předpisů v oblasti požární ochrany a ochrany zdraví při práci, hygienických předpisů a norem souvisejících.

8. Správce objektu umožní nájemci přístup na střechu a půdu k umístěnému zařízení na základě předchozího písemného požadavku (formou emailu), v němž nájemce specifikuje práce, které hodlá na zařízení provádět. V případě havárie zařízení se nájemce k zařízení může dostavit neprodleně, ale má povinnost o konaném zásahu poslat správci objektu písemné oznámení a následně mu též písemně podat zprávu o provedených pracích.
9. Seznam osob oprávněných k přístupu k zařízení bude dohodnut mezi správcem objektu a nájemcem a uveden v protokolu (příp. jeho dodatcích) sepsaných správcem objektu v souvislosti s předáním pronajímané plochy do užívání. Osobám, které v protokolu/dodatku nebudou uvedeny, správce objektu přístup k zařízení neumožní.
10. Za případné škody vzniklé v souvislosti s prováděním prací na zařízení či při manipulaci s nimi odpovídá nájemce v plné výši.
11. Zařízení umístěné na pronajímané ploše podle této smlouvy musí být označeno firmou nebo logem nájemce. Neoznačené zařízení má správce objektu právo odstranit.

VIII. Skončení nájmu

1. Ukončení nájmu se řídí zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. Strany se výslovně dohodly, že výpovědní doba činí tři měsíce a nevyužijí ustanovení o výpovědní době dle § 2312 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. Výpovědní doba začíná běžet od prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi. Pronajímatel má v souladu s § 2228 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, právo nájem vypovědět bez výpovědní doby zejména nezaplatí-li nájemce nájemné v náhradním termínu stanoveném pronajímatelem dle písemné výzvy k úhradě nájemného ve které byl upozorněn na možné následky neuposlechnutí výzvy (výpověď nájmu bez výpovědní doby). Výzva podle věty předchozí musí být prokazatelně doručena.
2. Při skončení nájmu je nájemce povinen pronajatou plochu ke dni skončení nájmu vyklidit a protokolárně předat pronajímateli ve stavu funkčním a srovnatelném se stavem v době podpisu této smlouvy s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Pokud nájemce tuto svou povinnost nesplní do tří kalendářních dnů po skončení nájemního vztahu, je pronajímatel oprávněn plochu, jejíchž nájem je předmětem této smlouvy, vyklidit sám nebo pomocí třetí osoby na náklady a nebezpečí nájemce, nebo podat k soudu žalobu na vyklizení předmětné plochy.
3. Nájemce je povinen před uplynutím sjednané doby písemně upozornit pronajímatele, jestliže ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si plochu pronajal.
4. Smluvní strany mají také možnost od nájemní smlouvy odstoupit v případě porušení jednotlivých ustanovení smlouvy (viz. čl. VI).

IX. Kontaktní údaje:

Za správce objektu

ve věcech technických:

Za nájemce

ve věcech obchodních i technických:

X. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran, resp. dnem doručení podepsané smlouvy oběma smluvním stranám. Smlouva nabývá účinnosti uveřejněním v registru smluv pronajímatelem dle odst. 2. tohoto článku. Ke dni účinnosti smlouvy bude předmět pronájmu protokolárně předán správcem objektu nájemci.
2. Smlouva podléhá uveřejnění prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
3. Smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, z nichž jedno vyhotovení obdrží správce objektu, jedno nájemce a dvě vyhotovení pronajímatel.
4. Další práva a povinnosti smluvních stran ve smlouvě blíže neupravené se řídí platnými právními předpisy zejména zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění.
5. Změny a doplňky smlouvy lze provést pouze písemně formou číslovaných dodatků podepsaných oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
6. Nedílnou přílohou této smlouvy je plánek umístění antény.
7. Pronajímatel je při nakládání s veřejnými prostředky povinen dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů (zejména § 9 odst. 2 cit. zákona). Pronajímatel je povinen splnit veškeré zákonné povinnosti spojené s ochranou osobních dat a zpracováním osobních údajů při nakládání s nimi v souladu s platnou legislativou, dle nařízení Evropské unie o ochraně osobních údajů (GDPR).
8. Na důkaz souhlasu s obsahem této smlouvy připojují oprávnění zástupci smluvních stran své podpisy.

Doložka:

Záměr pronájmu byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 25. 4. 2018 do 14. 5. 2018.

Smlouva byla schválena na schůzi Rady města Brna č. R7/172, konané dne 5. 6. 2018.

V Brně dne 15. 6. 2018.

V Praze dne 15. 6. 2018

za pronajímatele:



Mgr. Kateřina Vorlíčková
vedoucí Odboru kultury MMB



za nájemce:



Filip Malina, jednatel
WIA spol. s r.o.



Pavel Uhliar, jednatel
WIA spol. s r.o.

Návrh na umístění nového anténního nosiče, (stožáru). *



LP