

Smlouva o nájmu nebytových prostor

SMLO-0035/14451026/2024

uzavřená dle § 2201 a násl. Zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění

Smluvní strany:

Střední odborná škola a Střední odborné učiliště Nymburk
Sídlo: V Kolonii 1804, 288 02 Nymburk
IČ: 14451026 DIČ CZ14451026
Jednatel: Ing. Jiří Hubálek, ředitel příspěvkové organizace
Bankovní spojení: 

(dále jen pronajímatel) na straně jedné

- a -

COPROSYS a.s.
Sídlo: Na Kopci 239, 537 01 Chrudim
IČ/ DIČ: 45534152 / CZ45534152
Zápis v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Hradci Králové oddíl B, vložka 564
Zastoupena Ing. Vladimírem Jišou, předsedou představenstva

(dále jen nájemce) na straně druhé

uzavírají tuto nájemní smlouvu:

Článek I. Úvodní ustanovení

1. Na základě rozhodnutí Ministerstva školství, mládeže a tělovýchovy č. j. 19668/2001-14 ze dne 26.06.2001 vydaného dle § 1 zákona č. 157/2000 Sb., o přechodu některých věcí, práv a závazků z majetku České republiky do majetku krajů, ve znění pozdějších předpisů, je výlučným vlastníkem budovy s č. p. 2104 stojící na pozemku st. P. č. 3002 v katastrálním území Nymburk [708232], obci Nymburk [537004], zapsané na listu vlastnictví č. 2934 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Nymburk (dále jen „nemovitost“), Středočeský kraj.
2. Střední odborná škola a Střední odborné učiliště Nymburk, V Kolonii 1804, 288 02 Nymburk je oprávněna hospodařit s majetkem Středočeského kraje.

Článek II. Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel pronajímá nájemci část místa o výměře 10 m² na střeše Nemovitosti (dále jen „předmět nájmu“).
2. Účelem nájmu je umístění a provozování mikrovlnné technologie, anténních stožárů a antén pro bezdrátovou datovou komunikaci dle Přílohy č. 1 (dále jen „Zařízení“).
3. Nájemce prohlašuje, že je s technickým stavem předmětu nájmu obeznámen a s tím, že je plně způsobilý k užívání ve smyslu této Smlouvy.

Článek III. Nájemné a úhrada za služby spojené s užíváním předmětu nájmu

1. Smluvní strany se dohodly, že nájemné dle této smlouvy bude činit **13.200,- Kč** (slovy třináct tisíc dvě stě korun českých) za 1 rok. K nájemnému bude v souladu s platným zákonem o dani z přidané hodnoty připočítána příslušná sazba DPH.

2. Nájemné za pronájem nemovitostí a jejich příslušenství jsou příjmem (zdanitelným plněním) Pronajímatele. Nájemné bude nájemcem hrazeno čtvrtletně, a to vždy **první měsíc příslušného čtvrtletí** na základě daňových dokladů – faktur, které Pronajímatel vystaví a zašle na adresu Nájemce.
3. Nájemné nezahrnuje úhradu nákladů za služby spojené s užíváním předmětu nájmu. Jedná se zejména o nutné práce spojené s údržbou a úklidem společných prostor, odvoz komunálního odpadu, poměrná část za odběr elektrické energie ve společně užívaných prostorách (osvětlení), užívání výtahů, užívání sociálního zařízení, apod. Tuto úhradu si smluvní strany sjednávají paušálně ve výši **19.800,- Kč** (slovy devatenáct tisíc osm set korun českých) ročně. K ceně za ostatní služby spojené s nájmem bude v souladu s platným zákonem o dani z přidané hodnoty připočítána příslušná sazba DPH.
4. Náklady na služby spojené s nájmem budou Nájemcem hrazeny **čtvrtletně**, vždy první měsíc příslušného čtvrtletí na základě vystavených daňových dokladů – faktur, které Pronajímatel vystaví a zašle na adresu Nájemce.
5. Nájemné nezahrnuje úhradu nákladů na elektrickou energii spotřebovanou Nájemcem pro provoz zařízení. Nájemce se zavazuje platit Pronajímatel za odebranou elektrickou energii. Hodnota spotřebované elektrické energie bude Nájemci Pronajímatelem přeúčtována na základě odpočtů samostatného podružného měření – odpočtového elektroměru, které budou provedeny na konci každého příslušného čtvrtletí. Úctovaná cena bude včetně příslušné sazby DPH.
6. Úhrady za poskytované služby přímo související s užíváním pronajatých nemovitostí a kompenzace spotřeby energií, v rozsahu souvisejícím s užíváním pronajatých nemovitostí, jsou příjmem (vlastním plněním) Pronajímatele.
7. Pronajímatel je oprávněn každoročně zvýšit nájemné úhrady či úhrady za služby s nájmem spojené, o výši inflace dle indexu růstu spotřebitelských cen, a to podle údajů Českého statistického úřadu nebo dle prokazatelného růstu cen služeb dle ceníků jejich poskytovatelů.
8. V případě prodloužení s placením nájemného či úhrady za služby s nájmem spojených, je pronajímatel oprávněn po Nájemci požadovat smluvní úrok z prodloužení ve výši 0,05% dlužné částky za každý započatý den prodloužení.
9. Doba splatnosti je 14 dní ode dne doručení daňového dokladu – faktury Nájemci. Za den zaplacení kterékoli platby podle tohoto článku, včetně plateb sankčních, se považuje den připsání příslušné platby na účet Pronajímatele.

Článek IV.

Doba trvání nájmu a ukončení Smlouvy

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou ode dne účinnosti Smlouvy, tedy od 1. 1. 2025 do 31.12.2025.
2. Tato Smlouva může být ukončena dohodou smluvních stran, která musí být písemná a musí obsahovat datum, ke kterému pozbývá tato Smlouva účinnosti.
3. Tato smlouva může být také ukončena písemnou výpovědí. Výpovědní doba je tři měsíce a začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
4. Pronajímatel má dále právo jednostranně odstoupit od této Smlouvy formou písemného sdělení, pokud by Nájemce užíval předmět nájmu v rozporu s účelem a podmínkami této Smlouvy, rovněž také pokud by Nájemce pronajal předmět nájmu třetí osobě, nebo pokud by Nájemce řádně neplatil přes upozornění dohodnuté nájemné, a to s jednoměsíční výpovědní lhůtou, která počíná běžet dnem doručení sdělení odstoupení Nájemci.
5. Pro účely této Smlouvy se za řádné doručení považuje okamžik faktického doručení, nejpozději však pátý pracovní den po odeslání písemné výpovědi druhé smluvní straně.

Článek V.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel má právo na úhradu nájemného ve výši a za podmínek stanovených touto Smlouvou.

2. Pronajímatel se zavazuje předat Nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání a v tomto stavu jej na své náklady udržívat.
3. Pronajímatel je povinen umožnit přístup Nájemci a jeho zaměstnancům nebo pracovníkům servisní organizace, oprávněným osobám (viz příloha č. 2) k zařízením Nájemce či jeho součástí umístěným v nebo na Nemovitosti, a to za účelem provedení plánované činnosti či nezbytných servisních zásahů po celých 24 hodin denně a 365 dní v roce bez omezení.
4. Pronajímatel se zavazuje, že na Nemovitosti jsou periodicky prováděny revize bleskosvodů a souvisejících rozvodů v souladu s účinnými právními předpisy.

Článek VI. Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce se zavazuje, že bude předmět nájmu řádně užívat v rozsahu dohodnutém v této Smlouvě, dbát o jeho dobrý stav a bránit jeho poškození.
2. Nájemce garantuje a plně zodpovídá za to, že jeho zařízení a jejich provoz nebudou nijak omezovat a rušit ostatní nájemce či jiná elektronická zařízení umístěná v okolí, a že jeho zařízení včetně příslušenství budou viditelně a zřetelně označena identifikačními údaji Nájemce.
3. Nájemce odpovídá za provoz svého zařízení a za tím účelem je povinen provádět údržbu, revize a opravy na vlastní náklady. Přitom je povinen počínat si tak, aby svou činností neohrozil činnost dalších technologických zařízení umístěných na nebo v Nemovitosti.
4. Nájemce na své náklady zajistí platné předepsané prohlídky a kontroly všech svých zařízení umístěných v předmětu nájmu.
5. Při užívání předmětu nájmu je Nájemce povinen dodržovat veškeré platné hygienické, protipožární a bezpečnostní předpisy a normy.
6. Nájemce dle svého uvážení pojistí jím umístěné zařízení na své náklady. Dále nájemce nese plnou odpovědnost za škody způsobené jeho zařízením v důsledku mimořádných klimatických podmínek.
7. Nájemce je povinen hradit nájemné a úhradu za služby spojené s předmětem nájmu ve výši a za podmínek stanovených v této Smlouvě.
8. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu ani jeho část do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele.
9. Nájemce umožní přístup Pronajímateli a jeho zaměstnancům nebo pracovníkům a oprávněným osobám za účelem provedení předem dohodnutých oprav a úprav předmětu nájmu.
10. Nájemce není oprávněn provádět stavební a jiné úpravy na předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele.
11. Nájemce je povinen strpět na dobu nezbytně nutnou přerušení nebo omezení užívání předmětu nájmu z důvodu údržby, oprav a úprav prováděných Pronajímatelem, jakož i v důsledku mimořádných událostí.
12. Nájemce je povinen pronajímateli oznámit veškeré závady a škody, které vzniknou na předmětu nájmu a na zařízeních Nájemce, v jeho vlastnictví nebo které užívá na základě právního důvodu, a to neprodleně poté, co se dozví o jejich vzniku.
13. V případě ukončení smluvního vztahu, uvede Nájemce na své náklady předmět nájmu do původního stavu, s přihlédnutím k běžnému opotřebení, včetně odstranění veškerých svých zařízení.

Článek VII. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední smluvní stranou a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv ve znění. Zveřejnění této smlouvy zajistí v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv ve znění pozdějších předpisů Pronajímatel. Pro odstranění pochybností smluvní strany shodně prohlašují, že žádná skutečnost smlouvy nepředstavuje obchodní tajemství.

2. Veškeré změny nebo doplňky této smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemných, postupně číslovaných a oběma smluvními stranami podepsaných dodatků.
3. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1 – Umístění a popis zařízení na Nemovitosti

Příloha č. 2 – Seznam osob oprávněných ke vstupu do nemovitosti pronajímatele a odpovědné osoby smluvních stran.
4. Tato smlouva je vyhotovena a podepsána v elektronické podobě.
5. Otázky touto Smlouvou výslovně neupravené se řídí obecně závaznými právními předpisy České republiky.
6. Práva a povinnosti vyplývající z této Smlouvy nelze převádět na třetí osoby. Práva a povinnosti vyplývající z této Smlouvy přecházejí pouze na právní nástupce obou smluvních stran, přičemž tato změna musí být provedena písemným dodatkem této smlouvy.
7. Smluvní strany prohlašují, že před podpisem tuto Smlouvu řádně projednaly a přečetly, že je sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Nymburce dne

V Chrudimi dne

Za Pronajímatele:



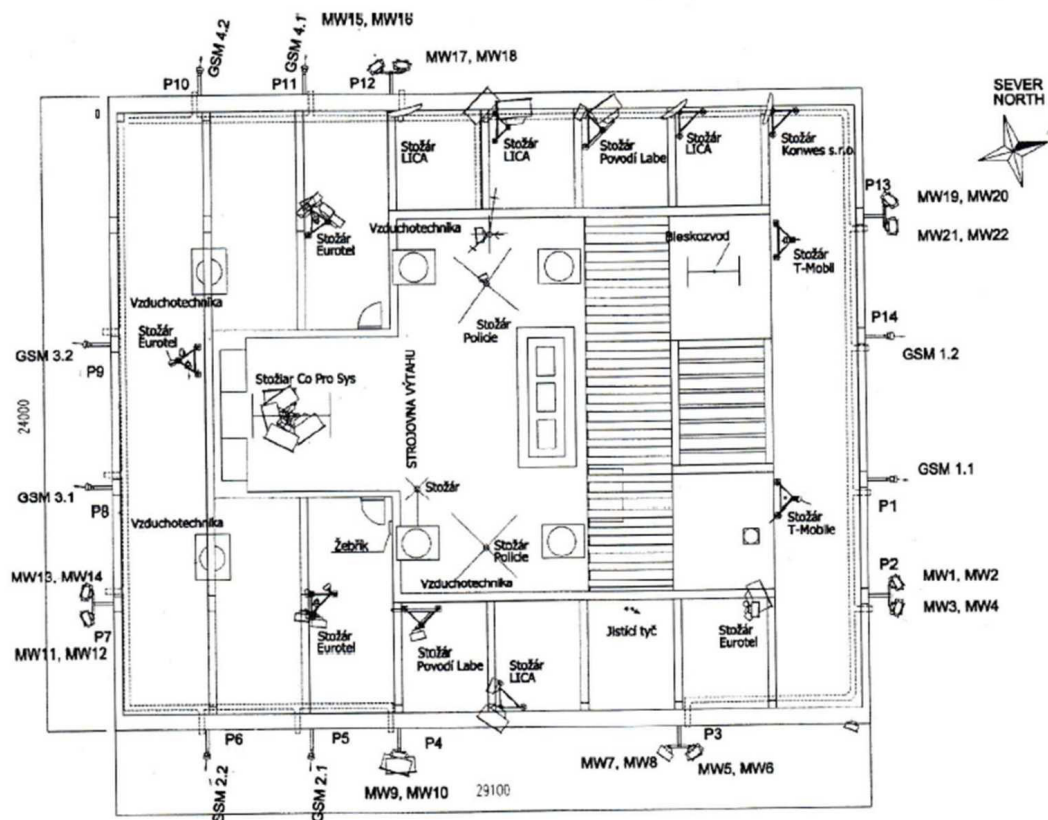
.....
Ing. Jiří Hubálek, ředitel SOŠ a SOU Nymburk

Za nájemce:



.....
Ing. Vladimír Jiša, předseda představenstva

Umístění a popis zařízení na nemovitosti



SEZNAM OSOB OPRÁVNĚNÝCH KE VSTUPU DO NEMOVITOSTI PRONAJÍMATELE A ODPOVĚDNÉ OSOBY SMLUVNÍCH STRAN

1. Oprávněné osoby Nájemce ke vstupu do nemovitosti Pronajímatele:

Jméno a příjmení	č. OP
	

2. Odpovědné osoby za Nájemce

Veškerá oznámení a zprávy týkající se plnění této smlouvy budou zasílány tomuto odpovědnému zástupci Nájemce:

Ve věcech smluvních:

Ing. Vladimír Jiša



Ve věcech technických:

Petr Fajmon



3. Odpovědné osoby za Pronajímatele:

Veškerá oznámení a zprávy týkající se této Smlouvy budou zasílány tomuto odpovědnému zástupci Pronajímatele:

Monika Lahodová



Ve věcech technických

Pavel Vlasák



Každá strana je oprávněna změnit svého odpovědného zástupce, a to zasláním písemného oznámení o změně oprávněného zástupce, které bude obsahovat údaje o novém odpovědném zástupci uvedené v této příloze č. 2.