

Číslo smlouvy SMB:7224115528
Číslo smlouvy příspěvkové organizace:

Smlouva
o postoupení práv a povinností ze Smlouvy o nájmu prostoru služičího podnikání
č. 7217033270

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
Pověřen podpisem této smlouvy: PaedDr. Jan Polák, CSc., vedoucí Odboru sociální péče Magistrátu města Brna na základě usnesení Rady města Brna
(dále jen „**Zřizovatel**“)

a

Domov pro seniory Věstonická, příspěvková organizace

Zastoupená: Ing. Rudolfem Nýtlem, ředitelem organizace
Se sídlem: Věstonická 4304/1, Židenice, 628 00 Brno
IČO: 708 87 292
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
Číslo účtu: 27-7203240217/0100
Organizace je zapsaná: v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl Pr, vložka 27
(dále jen „**Příspěvková organizace**“)

a

NetDataComm, s.r.o.

Zastoupená: Ing. Viktorem Fojtem, jednatelem společnosti
Se sídlem: Jarní 1064/44g, Maloměřice, 614 00 Brno
IČO: 269 23 386
DIČ: CZ26923386
Právnícká osoba zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, pod sp. zn. C/45094
Bankovní spojení: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.
Číslo účtu: 1387924690/2700

(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. Z9/14 ze dne 30. ledna 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 19. 6. 2017 Smlouvu o nájmu prostoru sloužícího podnikání č. 7217033270 (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 prostoru sloužícího podnikání č. 7217033270 uzavřená dne 19. 6. 2017.
9. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, že tato smlouva byla sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle, nikoli v tísní 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
za Zřizovatele

[Redacted signature]

PaedDr. Jan Polák, CSc.
vedoucí Odboru sociální péče
Magistrátu města Brna

V Brně dne
za Příspěvkovou organizaci

[Redacted signature]

Ing. Rudolf Nytl
ředitel

V Brně dne 28. 1. 2025
Třetí smluvní strana

[Redacted signature]

Viktor Fojt, jednatel



NetDataComm, s.r.o.
Právní 1064/44g, 614 00 Brno
IČ: 26923386, DIČ: CZ26923386
tel.: +420 516 116 216
www.netdatacomm.cz -2-

Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání č. 7217033270

uzavřená podle § 2302 a násl. zákona č.89/2012 Sb., občanský zákoník
mezi těmito smluvními stranami:

Statutární město Brno

Dominikánské nám.1, 602 00 Brno,

IČ: 449 92 785

zastoupené Ing. Petrem Vokřálem, primátorem

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., č.ú. 111158222/0800

k podpisu smlouvy pověřen PaedDr. Jan Polák, CSc.

vedoucí Odboru sociální péče Magistrátu města Brna

dále jen "pronajímatel"

a

NetDataComm, s.r.o.

se sídlem Troubsko, Jihlavská 2, PSČ 664 41

zastoupená Viktorem Fojtem, jednatelem

IČO: 269 23 386

zapsaná v Obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně

sp. zn. C 45094

dále jen „nájemce“

I.

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel výslovně prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitosti zapsané u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město na LV č.10001 pro k.ú. Židenice, obec Brno, a to budovy občanské vybavenosti č.p. 4304 stojící na pozemcích p.č. 7748/21, 7758/4, 7773/4, 7781/2, 7782/2, vše zastavěná plocha a nádvoří, nacházející se na ulici Věstonická 4304/1, 628 00 Brno.
2. Pronajímatel za podmínek této smlouvy přenechává Nájemci do užívání prostor sloužící podnikání, a to část střechy o výměře 4 m² na budově specifikované v odst.1. tohoto článku (dále jen „předmět nájmu“). Nájemce prostor sloužící podnikání přijímá za podmínek níže uvedených.
3. Nájemce je oprávněn v předmětu nájmu umístit samostatně stojící stožár – trojnožku o výšce maximálně 4m za účelem poskytování technologie bezdrátového internetu. Nájemce se zavazuje využívat předmět nájmu výhradně pro tento účel.
4. Předmětem této smlouvy je dále závazek nájemce hradit pronajímateli nájemné a jakož i náklady na elektrickou energii v souladu s čl. III této smlouvy.
5. Pronajímatel prohlašuje, že objekt občanské vybavenosti popsany odst.1. tohoto článku byl rozhodnutím zastupitelstva města Brna od 1. 1. 2001 svěřen do správy a užívání Domova pro seniory Věstonická, příspěvkové organizaci (dále jen „správce“). Nájemce tuto skutečnost bere na vědomí.

II. Doba nájmu, skončení nájmu

1. Nájemní vztah se sjednává na dobu neurčitou od 1. 7. 2017.
2. Nájemní vztah může být ukončen rovněž dohodou, a to k datu v takového dohodě určeném.
3. Vypovědět smlouvu je možné jen písemnou výpovědí, a to z následujících důvodů:
 3. 1. nájemcem:
 - a) pokud pronajímatel přes písemnou výzvu nájemce k nápravě neplní jakoukoliv z podmínek smlouvy a porušení smlouvy trvá déle než 1 měsíc od doručení výzvy k nápravě pronajímateli,
 - b) pokud se předmět nájmu stane bez zavinění nájemce způsobilý k užití dle účelu této smlouvy
 - c) dojde-li k poškození nebo zničení instalovaného zařízení v takovém rozsahu, že jej nebude možné provozovat
 3. 2. pronajímatelem:
 - a) pokud nájemce přes písemnou výzvu pronajímatele k nápravě neplní podmínky smlouvy a porušení smlouvy trvá déle než 1 měsíc od doručení výzvy k nápravě,
 - b) pokud nájemce provádí stavební úpravy nemovitosti bez souhlasu pronajímatele a tyto stavební úpravy neodstraní do 30 dnů ode dne doručení výzvy pronajímatele k jejich odstranění,
 - c) pokud nájemce užívá zařízení v rozporu se smlouvou a s platnými zákony a přes písemnou výzvu pronajímatele k nápravě neodstraní tento závadný stav do 30 dnů ode dne doručení výzvy k nápravě nájemci,
 - d) pokud je nájemce o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo nákladů na elektrickou energii
4. Výpovědní doba činí ve všech výše uvedených případech 1 (jeden) měsíc a počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně. Smlouvu je pronajímatel oprávněn vypovědět též bez uvedení důvodu. V tomto případě činí výpovědní doba 3 (tři) měsíce a počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi.
5. Porušuje-li některá ze stran zvlášť závažným způsobem své povinnosti, a tím způsobí druhé straně újmu, má dotčená strana právo od této smlouvy odstoupit.

III. Nájemné

1. Nájemné si smluvní strany sjednávají ve výši 24.000,- Kč ročně. K nájemnému bude uplatněna DPH v zákonné výši.
2. Nájemné je Nájemce povinen hradit Pronajímateli ve čtvrtletních splátkách, vždy do 20. dne prvního měsíce příslušného čtvrtletí, na základě běžného daňového dokladu (faktura).
3. Pro včasnost platby je rozhodující den připsání platby na účet pronajímatele.
4. Náklady na odběr elektřiny uhradí nájemce přímo správci.

5. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele započíst si jakoukoliv pohledávku za pronajímatelem.
6. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je oprávněn pro každá následující rok počínaje rokem 2018 vždy zpětně od 1. ledna příslušného kalendářního roku zvýšit nájemné o výši inflace dle průměrného ročního indexu růstu spotřebitelských cen Českého statistického úřadu za uplynulý kalendářní rok. Základem pro úpravu výše nájemného je roční nájemné, které byl nájemce naposled povinen hradit pronajímateli. Zvýšení nájemného platí pro celý příslušný kalendářní rok a bude zohledněno přímo v daňovém dokladu.
7. V případě prodlení nájemce s platbami dle této smlouvy je pronajímatel oprávněn po nájemci požadovat úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení s platbou.

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu pouze k účelu stanovenému touto smlouvou, a to s péčí řádného hospodáře a na svoje náklady odstranit škody, které v průběhu nájmu způsobí. V případě vzniku stavebních závad (např. protékání střechy, poškození okapu nebo oplechování), které vznikly v důsledku instalace technologie, zajistí nájemce na vlastní náklad bez zbytečného prodlení nápravu vč. Náhrady škody s tímto související.
2. Nájemce odpovídá za dodržování platných předpisů požární ochrany, bezpečnosti práce, hygienických předpisů a norem souvisejících a musí dodržovat nařízení a hygienická opatření stanovená KHS Jihomoravského kraje v rámci objektu domova pro seniory, event hygienická opatření stanovená smluvním lékařem domova. Nájemce podpisem smlouvy výslovně prohlašuje, že se seznámil se všemi předpisy vydanými správcem týkající se požárních či jiných předpisů vztahujících se k předmětu nájmu.
3. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinností vznikne.
4. Nájemce umožní pronajímateli nebo správci prohlídku pronajatých prostor.
5. Ke stavebním úpravám je nutný písemný souhlas pronajímatele.
6. Nájemce není oprávněn převést nájem v souvislosti s převodem podnikatelské činnosti, jíž prostor slouží, třetí osobě ani přenechat prostor sloužící podnikání ani jeho část do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
7. Pronajímatel přenechává předmět nájmu ve stavu způsobilém k obvyklému užívání.
8. Nájemce je povinen počínat si tak, aby svou činností nemohl nepříznivě ovlivnit či narušit provoz jakéhokoliv jiného telekomunikačního zařízení nebo provoz domova pro seniory v budově specifikované v čl. I této smlouvy. Nájemce prohlašuje, že umístěné zařízení a technologie splňují veškeré podmínky a normy dle závazných předpisů, nutné pro provoz v České republice. Zároveň nájemce prohlašuje, že zařízení a technologie nejsou zdrojem rušení pro řádně instalovaná zařízení pro příjem televizního či rádiového signálu. Pokud by přesto bylo prokázáno, že zařízení či technologie způsobují takové rušení, zavazuje se nájemce takový závadný stav na vlastní náklady neprodleně odstranit.
9. Nájemce je dále povinen písemně oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu, nejpozději však následující pracovní den, všechna zjištěná nebezpečí, závady a změny,

kteře nastaly na předmětu nájmu, a to jak zapříčiněním nájemce, tak i bez jeho vůle a vlivu, a které mohou vést ke vzniku škody pronajímateli. Nájemce je současně povinen bez zbytečného odkladu, nejpozději však následující pracovní den, oznámit pronajímateli potřebu veškerých oprav, které má pronajímatel provést, a umožnit pronajímateli provedení těchto nebo jiných oprav po dobu nezbytně nutnou s ohledem na rozsah oprav a možnosti pronajímatele. V případě porušení povinnosti dle tohoto odstavce, odpovídá nájemce za škodu, kterou způsobil porušením takové povinnosti.

V.

Zvláštní a závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany se dohodly, že pro tento smluvní vztah vylučují použití ust. § 1714 a § 2315 občanského zákoníku.
2. Nájemce se seznámil se stavem pronajímaného prostoru a v tomto stavu ho přebírá.
3. Po skončení nájmu odevzdá nájemce pronajímateli pronajatý prostor ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
4. Změny a doplňky smlouvy mohou být provedeny pouze písemnou dohodou stran.
5. Smlouva je vyhotovena ve třech exemplářích, každý z účastníků obdrží po jenom vyhotovení, jedno vyhotovení obdrží správce.
6. Účastníci smlouvu přečetli, s jejím obsahem souhlasí, že tato byla sepsána vážně, určitě, srozumitelně a na základě jejich pravé a svobodné vůle, na důkaz čehož připojují níže své vlastnoručními podpisy.

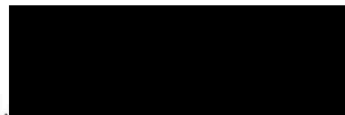
VI.

Doložka

1. Záměr statutárního města Brna pronajmout prostor sloužící podnikání byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem na úřední desce Magistrátu města Brna od 25. 5. 2017 do 9. 6. 2017.
2. Tato smlouva byla schválena Radou města Brna na schůzi č. R7/120 konané dne 13. 6. 2017.

V Brně dne 19.6.2017

Pronajímatel:



PaedDr. Jan Polák, CSc.
vedoucí Odboru sociální péče
Magistrátu města Brna

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor sociální péče
Koliště 19, 601 67 Brno
-011-

Nájemce:




NetDataComm, s.r.o.

Jihlavská 320/2, 664 41 Troubsko
IČ: 26923386, DIČ: CZ26923386
tel: +420 516 116 216
www.netdatacomm.cz -1-