

## Nájemní smlouva

uzavřená podle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, mezi:

**pronajímatelem :** **Město Vyškov**  
se sídlem ve Vyškově, Masarykovo nám. 1  
zastoupené Ing. Karlem Goldemundem, starostou města  
IČ: 00292427  
DIČ: CZ00292427

(dále jen „pronajímatel“)

**a**

**nájemcem :** **NetDeluxe s.r.o.**  
zastoupené Alešem Tesáčkem, jednatelem společnosti  
IČ: 05647134  
DIČ: CZ05647134

(dále jen „nájemce“)

### I.

#### Prohlášení pronajímatele

Pronajímatel má ve svém vlastnictví střešní prostory nacházející se na objektu bydlení č.p. 490, na ul. Puškinova, obec Vyškov, část obce Dědice, který je součástí pozemku p.č. 3088/2 a p.č. 3088/14 v k.ú. Vyškov, zapsaných u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Vyškov na LV č. 10001. Pronajímatel prohlašuje, že nemovitosti jsou v jeho výlučném vlastnictví a že ke dni podpisu této smlouvy vlastnictví nepozbyl.

### II.

#### Předmět a účel nájmu

Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci do nájmu prostory umístěné na střeše objektu dle čl. I. této smlouvy o výměře 15 m<sup>2</sup>, a to **za účelem umístění anténního systému**. Umístění pronajatých prostor je zakresleno na přiloženém nákresu, který je nedílnou součástí této smlouvy.

### III.

#### Cena nájemného a služeb s nájmem spojených, způsob placení nájemného

##### Cena nájemného:

Výše nájemného za užívání uvedených prostor je stanovena smluvně a činí **24 000,-Kč** bez DPH (slovy: dvacetčtyřtisícekorunčeských) ročně, k nájemnému bude připočtena sazba DPH v zákonné výši.

Nájemné bude hrazeno čtvrtletně ve výši 6.000,-Kč základě vystavených faktur v prvním měsíci příslušného čtvrtletí na účet pronajímatele - číslo účtu [REDACTED]

Datum uskutečnění zdanitelného plnění se sjednává na 1.1., 1.4., 1.7., 1.10. tj. k prvnímu dni prvního měsíce příslušného čtvrtletí.

Při nezaplacení nájemného ve stanovené lhůtě je nájemce povinen uhradit pronajímateli takéž úrok z prodlení. Úrok z prodlení se řídí nařízením vlády č. 351/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Strany smlouvy se dohodly, že pronajímatel bude upravovat výši nájemného v závislosti na roční míře inflace za předchozí kalendářní rok, měřené indexem spotřebitelských cen podle Českého statistického úřadu, pokud roční míra inflace za předchozí kalendářní rok přesáhne 2%.

Nezaplacení nájemného ve stanovené lhůtě opravňuje pronajímatele k podání výpovědi z této nájemní smlouvy. V takovém případě je nájemce povinen pronajaté prostory v dohodnuté lhůtě vyklidit a předat je pronajímateli ve stavu, v jakém je do nájmu převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

##### Způsob plateb za služby s nájmem spojené:

Cena za služby spojené s užíváním nebytových prostor, tj. úklid spol. prostor, el. energie ve spol. prostorách a používání výtahu činí **3.000,- Kč** ročně (slovy: tři tisíce korun českých) a bude placena nájemcem zálohově ve výši **750,- Kč** čtvrtletně, se splatností k 5. dni prvního měsíce příslušného čtvrtletí, na účet pronajímatele č. [REDACTED] **VS 7539000101**, vedený u Komerční banky, a.s., pobočka Vyškov. Záloha za měsíce srpen a září roku 2017 ve výši **500,- Kč** je splatná nejpozději k 20. dni měsíce srpna 2017. Po skončení hospodářského roku bude provedeno konečné vyúčtování dle skutečných nákladů. Nezaplacení zálohy má stejné účinky jako nezaplacení nájemného.

U plateb za služby spojené s nájmem nebude uplatňováno DPH v souladu s § 36, odst. 11, zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, v platném znění.

### IV.

#### Doba trvání nájmu

1. Nájem se touto smlouvou sjednává na dobu určitou 10 let s účinností **od 1. 8. 2017 do 31. 7. 2027.**
2. Pronajímatel může nájem vypovědět, porušuje-li nájemce hrubě své povinnosti (jedná se zejm. o prodlení s placením nájemného, užívání předmětu nájmu k jinému než sjednanému účelu apod.). Výpovědní doba činí 3 měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi.

3. Nájemce může nájem vypovědět, porušuje-li pronajímatel hrubě své povinnosti; výpovědní doba činí 3 měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi.
4. Bude-li nájemce užívat pronajaté prostory i po uplynutí nájemní doby a pronajímatel ho následně nevyzve, aby mu tyto prostory odevzdal, ustanovení § 2230 občanského zákoníku se nepoužije. Nájem skončí vždy uplynutím doby, na kterou byl ujednáán.

## **V.**

### **Práva a povinnosti nájemce**

1. Užívat předmět nájmu pouze k účelu ujednanému touto smlouvou.
2. Klíče od pronajatého prostoru budou nájemci předány v den podpisu smlouvy.
3. Dodržovat bezpečnostní, protipožární, hygienické a jiné obecně závazné předpisy a řídit se pokyny pronajímatele. Umožnit pronajímateli provedení pravidelných prohlídek požárním a revizním technikem.
4. Neprovádět žádné stavební úpravy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
5. Nedávat pronajaté prostory do podnájmu třetím osobám bez písemného souhlasu pronajímatele.
6. Strpět kontrolu pronajatých prostor pronajímatelem.
7. Nést plnou majetkovou odpovědnost za způsobenou škodu.
8. Hradit náklady spojené s obvyklým užíváním, provádět drobné opravy a běžnou údržbu pronajatých prostor na vlastní náklady. Specifikace drobných oprav a nákladů spojených s běžnou údržbou pronajatých prostor je uvedena v Příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy.
9. Zařízení na předmětu nájmu budovat na svoje náklady s tím, že po skončení nájmu nebudou předmětem majetkového vypořádání pronajímatelem.
10. Při skončení nájmu odevzdat prostor řádně vyklizený pronajímateli a ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
11. Likvidaci odpadu řešit samostatnou smlouvou se společností, zajišťující tuto činnost.
12. Nedodržení ujednaných podmínek je důvodem k okamžitému vypovězení nájemní smlouvy.

## **VI.**

### **Práva a povinnosti pronajímatele**

1. Pronajímatel je povinen udržívat pronajaté prostory v takovém stavu, aby mohly sloužit tomu užívání, pro které byly pronajaty.
2. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci po dobu nájmu nerušené užívání pronajatých prostor.
3. Pronajímatel neodpovídá za věci vnesené do pronajatých prostor, ani za předměty sloužící k činnosti nájemce.

## **VII.**

### **Závěrečná ujednání**

1. Tato smlouva a veškerá práva a povinnosti z ní pro smluvní strany vyplývající se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, ve znění pozdějších předpisů.
2. Nájem sjednaný touto smlouvou lze ukončit před uplynutím doby trvání nájmu taktéž dohodou smluvních stran. Strany smlouvy mohou též od smlouvy odstoupit při splnění podmínek daných zákonem.

3. Tato smlouva bude uveřejněna 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), v platném znění. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění v registru smluv včetně uvedení metadat provede Město Vyškov. Smluvní strany prohlašují, že žádná část smlouvy nenaplnuje znaky obchodního tajemství.
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv dle čl. VII odst. 3 této Smlouvy.
5. Všechny změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny pouze písemně formou číslovaných dodatků po dohodě smluvních stran.
6. Účastníci této smlouvy shodně prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetli, že smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně. Na důkaz toho stvrzují tuto nájemní smlouvu svými podpisy.
7. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech stejné právní závaznosti, z nichž nájemce obdrží 1 a pronajímatel 3 stejnopisy.
8. Záměr pronájmu prostor byl schválen usnesením Rady města Vyškova č. 3028-08 na 57. schůzi konané dne 19. 6. 2017. Uzavření nájemní smlouvy bylo schváleno usnesením Rady města Vyškova č. 3101 - 08 na 58. schůzi konané dne 17. 7. 2017.
9. Přílohy této smlouvy tvoří mimo výše uvedené: pasport pronajatých prostor a předávací protokol, které budou ze strany pronajímatele předány do 1 měsíce ode dne uzavření smlouvy.

14. 08. 2017

Ve Vyškově dne .....

Za pronajímatele:

...

[Redacted signature]

...  
In  
st

11. 8. 2017  
Ve Vyškově dne.....

Za nájemce:

[Redacted signature]

Aleš Tesáček  
jednatel společnosti

[Redacted text]



Nákres umístění datového rozvaděče v severozápadním rohu

Pro měření spotřeby elektřiny bude nainstalováno vlastní podružné měřidlo. Montáž držáků a konzolí bude provedena tzv. „na povrch“, tedy nedojde ke změně stavebního a statického stavu budovy. Všechna zařízení budou instalována tak, aby zachovávaly stávající historický a estetický řád budovy. Dále provozovatel prohlašuje, že veškerá zařízení, datová a silnoproudá kabeláž bude instalována dle platných norem a předpisů. Veškerá použitá elektronická zařízení jsou homologována pro použití v ČR.

Slavkov u Brna, 31. července 2017



Nákres umístění stožárku na ploché střeše





Pohled z východu



Pohled ze západu



Pohled ze severu



Pohled z jihu



## Technická dokumentace umístění technologií pro retranslační telekomunikační zařízení na střeše budovy Purkyňova 2, Vyškov

**Provedení:** Telekomunikační antény budou primárně instalovány v rámci volných pozic v okenních průhledech. Antény budou umístěny tak, aby nebránily a neovlivňovaly ostatní již nainstalovaná zařízení, proto se přesná pozice, typ a velikost antény může lišit oproti návrhům v příloze v závislosti na použitých anténách a komunikačních zařízeních ostatních subjektů. Plocha potřebná pro instalaci antény závisí na její velikosti a pohybuje se od 0,2m<sup>2</sup> do 1m<sup>2</sup>.

V severozápadním rohu bude ve výklenku instalován datový rozvaděč, do kterého bude svedena kabeláž od instalovaných antén.



Letecký pohled včetně zakreslení umístění technologií. Měřítko zakreslených objektů je pouze orientační.

Zeleně je naznačeno umístění antén v okenních výklencích. (6m<sup>2</sup>)

Oranžově označené je umístění dvou stožárků o základnách 2x2m. (8m<sup>2</sup>)

Červěně je označeno umístění datového rozvaděče. (1m<sup>2</sup>)