

Smlouva o nájmu



Číslo smlouvy pronajímatele: SMMJ-0819-2013

I. Subjekty

Správa majetku města Jeseník, příspěvková organizace

organizace zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl Pr, vložka 5003

Sídlo: Masarykovo nám. 1/167, 790 01 Jeseník

IČ: 72018763

DIČ: CZ72018763

Zastoupená: Ing. Petrem Žažou, ředitelem příspěvkové organizace

Doručovací adresa: Karla Čapka 1147/10, 790 01 Jeseník

Bankovní spojení: Komerční banka Šumperk, expozitura Jeseník

číslo účtu: [REDACTED]

telefon: [REDACTED]

(dále jen „pronajímatel“ nebo též „SMMJ“)

a

Telefónica Czech Republic, a. s.

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 2322

Sídlo: Za Brumlovkou 266/2, 140 22 Praha 4 - Michle

IČ: 60193336

DIČ: CZ60193336

Zastoupená: Ing. Pavlem Prokešem, manažerem Realitní a administrativní služby

Bankovní spojení: Citibank Europe plc, organizační složka

Číslo účtu: [REDACTED]

identifikační kód: JEJES, finanční kód: 29827

kontakt na „Dohledové centrum“ (centrum pro věci technického charakteru):

telefonní linky: 271 484 409 nebo 602 300 000, e-mail: nmc_mobile_bt@o2.com

(dále jen „nájemce“).

II. Účel smlouvy

1. Účelem této smlouvy je poskytnutí prostoru pro zařízení sloužící k provozování anténního systému bezdrátového připojení na internet. Účel smlouvy bude naplněn především umístěním tří stožárů na tubus schodiště, instalací propojovacího vedení a umístěním navazujících elektronických zařízení na anebo v nemovitém objektu pronajímatele.

III. Předmět nájmu

1. Pronajímatel má na základě Zřizovací listiny v aktuálním znění ze dne 27.12.2012 svěření do správy mimo jiné administrativní budovu na ul. K. Čapka 1147/10 v Jeseníku, zapsanou na listu vlastnictví č. 10001 pro katastrální území Jeseník, obec Jeseník, v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Jeseník (dále jen: „administrativní budova“). SMMJ je na základě uvedené Zřizovací listiny oprávněna mimo jiné vlastními úkony a na vlastní odpovědnost uzavírat nájemní smlouvy k uvedené administrativní budově.

2. Předmětem nájmu jsou následující části administrativní budovy a nebytové prostory nacházející se v administrativní budově:
 - a) prostor na stěně administrativní budovy, a to v horní části tubusu schodiště D1c, o půdorysném rozměru celkem 3m² pro umístění tří anténních stožárů (každý na ploše 1m²). Součástí systému je 2x stožár přesahující atiku střechy cca 5m a 1x stožár přesahující atiku střechy cca 7m.
 - b) prostor v místnosti č. 557 v 5.NP, v části budovy D1B o půdorysném rozměru nepřesahujícím 6m² pro umístění navazujících elektronických zařízení – např. Plechový el. rozvaděč NN na zdi, napájecí zdroj DELTA AMS48/2000 a záložní zdroj AKU FIAMM 6SLA180 (2 x sada pro 48 V), rack Huawei 3900 (GSM, UMTS), MW spoje Ericsson typ E (na zdi), kabeláž, pole KRONE
 - c) prostor pro vedení kabelových tras po stěně části budovy D1C na kabelových roštích v exteriéru a v interiéru v podhledech,
 - d) prostor o výměře 1 m² na střeše budovy pro umístění venkovní části klimatizační jednotkyvše dle přiložených schémat a fotodokumentace, které jsou přílohou č. 1 k této smlouvě. Všechny prostory uvedené pod písmeny a) až d) budou dále společně označovány též jako „předmět nájmu“.
3. Při užívání předmětu nájmu smí nájemce užívat také společné prostory administrativní budovy: vstupní prostory, schodiště, chodby, sociální zařízení, výtahy v rozsahu nezbytném pro řádný chod předmětu nájmu, resp. jeho servis.

IV.

Účel nájmu

1. Předmět nájmu bude nájemcem užíván pouze za účelem poskytování komunikačních služeb.
2. Předmět nájmu smí nájemce užívat jen ke smluvenému účelu, vycházejícího z jeho povahy a stavebního určení tak, aby nedocházelo k jeho poškození, nepřiměřenému opotřebení, nebo jinému neadekvátnímu znehodnocení.
3. Nájemce prohlašuje, že je mu stav předmětu nájmu dobře znám, neboť s ním byl pronajímatelem před uzavřením této smlouvy důkladně a dostatečně seznámen, vč. osobní prohlídky administrativní budovy. Nájemce v souvislosti s tímto potvrzuje, že předmět nájmu je ve stavu způsobilém k řádnému užívání podle této smlouvy a že jej pronajímatel seznámil se zvláštními pravidly, která je třeba při užívání předmětu nájmu dodržovat - zejména s návody, technickými normami a provozním řádem administrativní budovy.
4. Nájemce bere na vědomí, že bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nesmí umožnit užívání předmětu nájmu třetí osobě, a to ani zčásti.

V.

Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou od 22.9.2013.
2. Výpověď z nájmu smí dát nájemce i pronajímatel. Výpovědní lhůta je šestiměsíční, počne běžet první den kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi.
3. Dále může pronajímatel smlouvu vypovědět, poruší-li nájemce jakékoliv ustanovení této smlouvy. Výpovědní lhůta je v tomto případě jednoměsíční, začne běžet první den kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi.
4. Pokud se obě smluvní strany dohodnou, může nájemní vztah skončit kdykoliv ke sjednanému datu.
5. V případě ukončení nájmu je nájemce povinen kompletně odstranit veškeré své zařízení a veškeré zásahy do předmětu nájmu učiněné na základě této smlouvy a na základě smluv předchozích sjednaných mezi nájemce a pronajímatelem před datem účinnosti této smlouvy, a to do 1 měsíce od ukončení nájmu. Po ukončení nájmu bude zařízení odpojeno od zdroje elektrické energie, s čímž nájemce podpisem této smlouvy vyjadřuje svůj výslovný souhlas.

VI. Úhrada nájemného

1. Nájemné za užívání předmětu nájmu uvedeného v článku II. této smlouvy se sjednává ve výši [REDAKCE] DPH. K ceně bude připočítána aktuální výše DPH.
2. Nájemné je splatné bezhotovostně na účet pronajímatele vedený u Komerční banky, a.s., Masarykovo nám. 152, Jeseník č.ú. [REDAKCE], **specifický symbol 7060**, a to na základě pronajímatelem vystaveného daňového dokladu. Doklad bude vystaven do 30dnů po podpisu smlouvy na celou roční částku a se splatností 14 dnů. Následující faktury na roční platbu budou zasílány vždy se splatností k ročnímu výročí podpisu smlouvy.
3. Pronajímatel může každoročně s účinností na období od 1. ledna jednostranně upravit výši nájemného v závislosti na růstu spotřebitelských cen v předchozím kalendářním roce. Výše nájemného se v takovém případě upraví podle následujícího vzorce:

$$N_{(t+1)} = N_t \times (1 + I_t / 100)$$

kde:

$N_{(t+1)}$ je výše nájemného v aktuálním kalendářním roce, ve kterém se nájemné upravuje

N_t je výše nájemného v předchozím kalendářním roce, a

I_t je průměrný roční index spotřebitelských cen za předchozí kalendářní rok zveřejněný Českým statistickým úřadem a vyjádřený v procentech

4. Takto upravenou výši nájemného pronajímatel uplatňuje písemným oznámením, které je povinen nájemci doručit.
5. Skončí-li nebo počne-li nájem v průběhu kalendářního roku, náleží pronajímateli pouze poměrná část roční splátky nájemného.

VII. Úhrada za služby

1. V nájemném dle čl. VI. není zahrnuta úhrada za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, tedy za dodávky elektrické energie a ostatních služeb.
2. Dodávku elektrické energie bude nájemci zajišťovat pronajímatel a nájemce mu bude náklady s tím spojené nahrazovat podle příkonu instalovaného zařízení v pronajatém předmětu nájmu.
3. Nájemce prohlašuje, že odběr elektrické energie zařízení nepřesáhne ročně 10 kWhod.
4. Na náhradu nákladů spojených se zajišťováním dodávek elektrické energie bude nájemce pronajímateli hradit částku ve výši [REDAKCE] DPH. K ceně za dodávku elektrické energie bude připočítána aktuální výše DPH.

Tato platba bude součástí faktury vystavené podle čl. VI. odst. 2 této smlouvy.

V případě, že dojde ke zvýšení cen elektrické energie ze strany jejího poskytovatele, je pronajímatel oprávněn jednostranně navýšit paušální úhradu, ovšem maximálně pouze o hodnotu odpovídající výši navýšení ceny za dodávku elektrické energie od jejího poskytovatele. Takovéto navýšení bude účinné ode dne navýšení ceny za dodávku elektrické energie ze strany jejího poskytovatele.

5. Skončí-li nebo počne-li nájem v průběhu kalendářního roku, náleží pronajímateli pouze poměrná část platby uvedené podle odst. 4 tohoto článku.
6. Pronajímatel bude pro nájemce zajišťovat ostrahu objektu a úklid společných prostor budovy.
7. Na náhradu nákladů spojených se zajišťováním ostrahy objektu a úklidem společných prostor budovy bude nájemce pronajímateli hradit částku ve výši [REDAKCE] DPH. K ceně za tyto služby bude připočítána aktuální výše DPH.

Tato platba bude součástí faktury vystavené podle čl. VI. odst. 2 této smlouvy.

8. Pronajímatel může každoročně s účinností na období od 1. ledna jednostranně upravit výši náhrady nákladů spojených se zajišťováním služeb ostrahy objektu a úklidem společných prostor v závislosti na růstu spotřebitelských cen v předchozím kalendářním roce. Výše

náhrady se v takovém případě upraví podle následujícího vzorce:

$$S_{(t+1)} = S_t \times (1 + I_t / 100)$$

kde:

$S_{(t+1)}$ je výše ceny služeb úklidu a ostrahy objektu v aktuálním kalendářním roce, ve kterém se cena služeb úklidu a ostrahy objektu upravuje

S_t je výše ceny úklidu a ostrahy objektu v předchozím kalendářním roce, a

I_t je průměrný roční index spotřebitelských cen za předchozí kalendářní rok zveřejněný Českým statistickým úřadem a vyjádřený v procentech

VIII.

Některá práva a povinnosti

1. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním předmětu nájmu, zejména náklady na opravy poškození předmětu nájmu, které sám způsobil.
2. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli na jeho žádost vstup do předmětu nájmu, zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, provádění oprav nebo údržby, anebo provádění kontroly instalovaných inženýrských sítí.
3. Nájemce je povinen se zdržet jakýchkoliv jednání, která by rušila nebo mohla ohrozit výkon ostatních užívacích a nájemních práv v objektu, v němž se nachází předmět nájmu.
4. Nájemce je povinen neprodleně informovat SMMJ, pokud dojde k poškození administrativní budovy vlivem jeho činnosti anebo v souvislosti s instalovaným zařízením nájemce.

IX.

Ostatní ujednání

1. Nájemce prohlašuje, že si předmět nájmu osobně prohlédl a seznámil se s jeho právním i faktickým stavem, včetně okolí předmětu nájmu a přístupových a příjezdových komunikací a že nic nebrání tomu, aby předmět nájmu mohl bez omezení užívat ke sjednanému účelu.
2. Nájemce nese plnou odpovědnost za zdraví svých zaměstnanců v souvislosti s výkonem práce nebo jejich činností dle ust. § 420 a § 420a občanského zákoníku a dle zákoníku práce.
3. Nájemce prohlašuje, že zajistil statické posouzení konstrukce vlastní i části administrativní budovy odborně způsobilou osobou se zohledněním všech možných nepříznivých vlivů (včetně klimatických). Nájemce prohlašuje, že vlivem jeho nainstalovaného zařízení nemůže dojít k poškození konstrukce administrativní budovy, ani k nežádoucímu přetvoření konstrukce.

X.

Smluvní sankce

Účastníci sjednali pro případ porušení některých závazků vyplývajících z této smlouvy smluvní pokuty následovně:

1. Nesplní-li nájemce svou povinnost uhradit včas nájemné popř. plnění spojená s užíváním předmětu nájmu, má pronajímatel právo požadovat smluvní úrok z prodlení ve výši 0,1% za každý den prodlení.
2. Poruší-li nájemce svou povinnost užívat předmět nájmu ke sjednanému účelu, je povinen do 15-ti dnů ode dne porušení této povinnosti uhradit pronajímateli smluvní pokutu 10.000,-Kč.
3. Poruší-li nájemce svou povinnost uvedenou v článku VIII. odst. 4, je nájemce povinen do 15-ti dnů ode dne porušení této povinnosti uhradit pronajímateli smluvní pokutu 10.000,-Kč.
4. V případě, že veškeré zařízení a veškeré zásahy do předmětu nájmu učiněné nájemcem v průběhu nájemního vztahu založeném na základě této smlouvy anebo před nabytím její účinnosti nebudou kompletně odstraněny do doby 1 měsíce od ukončení nájmu dle č. V. odst. 5, má pronajímatel právo požadovat smluvní pokutu ve výši 10.000,-Kč za každý započatý měsíc nájemcova prodlení se splněním uvedené povinnosti.

5. V případě, že dojde vlivem umístění zařízení nájemce anebo vlivem činnosti nájemce k poškození, nepřiměřenému opotřebení nebo jinému neadekvátnímu znehodnocení administrativní budovy anebo její části, nájemce se zavazuje pronajímateli uhradit do 15-ti dnů ode dne zjištění této skutečnosti smluvní pokutu ve výši 10.000,-Kč, a to nad rámec nájemcovy povinnosti nahradit škodu nepřiměřeným opotřebením či jiným neadekvátním znehodnocením vzniklou.
6. V případě, že by se prokázalo, že odběr elektrické energie je větší, než hodnota deklarovaná nájemce v čl. VII. odstavce 3., nájemce se zavazuje pronajímateli uhradit do 15-ti dnů ode dne zjištění této skutečnosti smluvní pokutu ve výši 10.000,-Kč, a to nad rámec nájemcovy povinnosti nahradit škodu neoprávněným odběrem elektrické energie.
7. Smluvní pokutu je povinen nájemce zaplatit za každé jednotlivé porušení uvedených povinností. Pronajímatel je oprávněn požadovat na nájemci náhradu škody způsobené porušením povinností, na kterou se vztahuje smluvní pokuta, a to i ve výši přesahující smluvní pokuty.

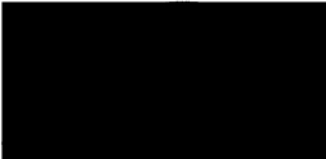
XI.

Závěrečná ustanovení

1. Smlouvu lze měnit pouze formou písemných, oboustranně dohodnutých a vzestupně číslovaných dodatků.
2. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Nájemce a pronajímatel obdrží po jednom vyhotovení smlouvy.
3. Uzavření této smlouvy bylo v souladu se Zřizovací listinou v aktuálním znění ze dne 27.12.2012, ve znění Dodatku č. 1 ke Zřizovací listině ze dne 17.06.2013 schváleno Radou města Jeseníku na jejím 108. zasedání dne 16.9.2013 usnesením č. 3407.
4. Nedílnými přílohami této smlouvy je schéma umístění antén (vč. jejich součástí a příslušenství) a fotodokumentace - jako příloha č. 1.
5. Smluvní strany prohlašují, že jsou oprávněny tuto smlouvu uzavřít, a tento právní úkon učinily svobodně a vážně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy a otisky razítek.

V Praze dne 20.9.2013

V Jeseníku dne 17.9.2013

.....


nájemce

Ing. Pavel Prokeš

manažer části Realitní a administrativní služby

Telefónica Czech Republic, a.s.
Za Brumlovkou 266/2
140 22 Praha 4
DIČ: CZ 60193336

832

.....


pronajímatel

Ing. Petr Žaža

ředitel Správy majetku města Jeseník

Správa majetku města Jeseník
příspěvková organizace
Masarykovo nám. 1/167
790 01 Jeseník
IČ: 72018763, DIČ: CZ72018763

Předběžná řídicí kontrola dle zák. č. 320/2001 Sb.	
Příkazce operace:	Správce rozpočtu:
Jméno: <u>Ing. Petr Žaža</u>	Jméno: <u>R. Želazný</u>
Podpis: <u>[Podpis]</u>	Podpis: <u>[Podpis]</u>
Datum: <u>17.9.2013</u>	Datum: <u>17.9.2013</u>