

Nájemní smlouva

Číslo D982170018

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

SANATORIUM TOPAS, s. r. o.,

se sídlem: Masarykovo nám. 112, 250 83 Škvorec,
IČ: 48950165,
DIČ: CZ699000838,
Spisová značka: Obchodní rejstřík vedený Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 29107,
Zastoupená: MUDr. Alexandrem Kučerou, jednatelem,
bankovní spojení: Komerční banka, č. ú.: XXXXXXXXXX,
Provozovna Seč, ul. Čs. Pionýrů 197, 538 07 Seč,
dále jen „pronajímatel“

a

Povodí Labe, státní podnik,

se sídlem: Víta Nejedlého 951/8, 500 03 Hradec Králové – Slezské Předměstí,
IČ: 70890005,
DIČ: CZ70890005,
Spisová značka: Obchodní rejstřík vedený Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl A, vložka 9473,
Zastoupený: Ing. Pavlem Řehákem, technickým ředitelem,
bankovní spojení: ČSOB a.s., pobočka Hradec Králové
číslo účtu: XXXXXXXXXX
dále jen „nájemce“,

dále společně též jako „smluvní strany“,

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto nájemní smlouvu

Článek 1

Pronajímatel je výlučným vlastníkem budovy (školský pavilon – pavilon „R“), která je součástí pozemku p. č. st. 876, v katastrálním území Seč, obci Seč, zapsaném na listu vlastnictví č. 1219 u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Chrudim, dále jen „budova“.

Článek 2

Předmět a účel smlouvy

- 2.1 Touto smlouvou přenechává pronajímatel nájemci k dočasnému užívání místo k umístění jeho technologických zařízení na budově, konkrétně na střešní nástavbě. Přesné plošné určení místa, které přenechává pronajímatel nájemci k dočasnému užívání, je vyznačeno v přílohách č. 1, č. 2 a č. 3, které jsou nedílnou součástí této smlouvy.
- 2.2 Účelem nájmu je umístění technologických zařízení mikrovlnné trasy nájemce, které jsou součástí jeho sítě WAN.
- 2.3 Touto smlouvou jsou přenechávány do užívání nájemci nezbytně nutné prostory pro umístění 2ks parabolických antén o průměrech 0,9 m a 0,3 m a jejich vnitřních jednotek.
- 2.4 Pronajímatel se zavazuje, že současně s přenecháním místa na střešní nástavbě (střeše budovy) poskytne nájemci
 - obvyklé služby spojené s nájmem částí provozních prostor (přístup, osvětlení...) pronajatých touto smlouvou,
 - napájení elektrickou energií 230 V střídavých.

Článek 3

Nájemné

- 3.1 Smluvní strany se dohodly na ročním nájemném za nájem prostor v rozsahu definovaném v článku 1 a 2 smlouvy ve výši 23.062,-- Kč (slovy dvacetitřicetšedesát dva korun českých). Částka za nájem činí 16 528,-- Kč, částka za služby spojené s nájmem činí 6 534,-- Kč).
- 3.2 Nájemné je splatné každoročně do 31. srpna na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem. Daňový doklad zašle pronajímatel nájemci vždy nejpozději do 10. srpna každého roku.
- 3.3 Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je 31. červenec. V roce, v němž nabyde tato smlouva účinnosti, se za den zdanitelného plnění považuje den nabytí účinnosti této smlouvy.
- 3.4 V nájemném není zahrnuta DPH, která bude připočítávána ve vyúčtování v platné výši.
- 3.5 Při prodlení s placením nájemného zaplatí nájemce pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení.
- 3.6 V případě, že okamžik zahájení a ukončení nájmu nebo změny rozsahu předmětu nájmu, jak je specifikován v článku 2 této nájemní smlouvy, nastane v průběhu roku, vypočte se nájemné podle počtu dní trvání nájmu v konkrétním roce. Sazba za jeden den nájmu se stanoví jako 1/365 ročního nájemného.
- 3.7 V případě ukončení nájmu nebo změny rozsahu předmětu nájmu, jak je specifikován v článku 2 této nájemní smlouvy, po úhradě ročního nájemného nájemcem je pronajímatel povinen vrátit nájemci část nájemného vypočítanou dle odstavce 3.6 této smlouvy.
- 3.8 Výše nájemného dohodnutého v této smlouvě může být na návrh pronajímatele aktualizována písemným dodatkem dle míry inflace vyhlášené příslušnými státními orgány za předchozí rok, a to v případě, že míra inflace bude vyšší nebo rovna 2 %.
- 3.9 S ohledem na skutečnost, že pronajaté prostory dle čl. 2 odst. 1 této smlouvy jsou nájemcem užívány od 1. 1. 2017, dohodly se smluvní strany na narovnání vzájemných vztahů tak, že nájemce uhradí za období od 1. 1. 2017 do 31. 12. 2017 společně s poměrnou částí nájemného stanovenou dle čl. 3.6 této smlouvy i částku ve výši, která by odpovídala poměrné části nájemného, které nebylo uhrazeno, tj. za období od 1. 1. 2017 do 31. 12. 2017 uhradí celkem částku ve výši 23.062,-- Kč + DPH v zákonné výši, přičemž tato částka již zahrnuje i platbu nájemného za období od data nabytí účinnosti této smlouvy do 31. 12. 2017. Uhrazením uvedené částky za dobu užívání pronajatých prostor bez právního důvodu jsou mezi smluvními stranami zcela vyrovnány jejich vzájemné závazky z takového užívání plynoucí.

Článek 4

Doba nájmu a výpovědní lhůty

- 4.1 Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.
- 4.2 Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni smlouvu písemně vypovědět bez udání důvodů. Výpovědní lhůta je šest měsíců a počíná plynout od prvního dne měsíce následujícího po měsíci doručení písemné výpovědi.
- 4.3 Nájemní smlouvu lze kdykoliv zrušit vzájemnou písemnou dohodou smluvních stran.
- 4.4 Ke dni skončení nájmu je nájemce povinen vrátit pronajaté prostory vyklizené ve stavu odpovídajícím sjednanému způsobu užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. O vyklizení a odevzdání bude sepsán písemný protokol za účasti odpovědných zástupců obou smluvních stran.

Článek 5

Práva a povinnosti pronajímatele a nájemce a podmínky umístění zařízení

- 5.1 Nájemce prohlašuje, že přejímá podpisem této smlouvy prostory specifikované v odstavci 2.1 části 2 smlouvy ve stavu způsobilém smluvenému užívání a pronajímatel se zavazuje v tomto stavu je na svůj náklad udržovat.
- 5.2 Nájemce je oprávněn užívat prostory pro umístění svého zařízení v souladu se smlouvou a je povinen dbát o dobrý stav prostor a zabránit jeho poškození. Pokud dojde zaviněním nájemce ke škodám na majetku pronajímatele, je nájemce povinen tyto škody nahradit uvedením prostor do původního stavu, pokud se s pronajímatelem nedohodne jinak.

- 5.3 Nájemce není oprávněn dát pronajatý prostor do dalšího podnájmu.
- 5.4 Změny na pronajatých prostorech je nájemce oprávněn provádět jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele a to na svůj náklad.
- 5.5 Nájemce svou činností nesmí ohrozit nebo omezit činnost dalších technologických zařízení umístěných v objektu pronajímatele (na střeše budovy R a v budově R).
- 5.6 Nájemce je povinen
- pečovat o to, aby v prostorách jemu pronajatých nevznikla škoda, řídit se provozními předpisy pro užívání objektu a dbát pokynů vedoucího objektu.
 - zajistit realizaci elektrických rozvodů nutných pro fungování svého technologického zařízení, a to včetně předepsaných revizí.
 - dodržovat příslušné předpisy bezpečnosti práce a požární ochrany.
- 5.7 Zařízení nájemce musí splňovat režim požární bezpečnosti stanovený pro příslušné prostory pronajímatele.
- 5.8 Pronajímatel je povinen seznámit nájemce s předpisy, které upravují provoz objektu a k jejichž dodržování je nájemce dle odstavce 5.6 a 5.7 článku 5 této smlouvy povinen (např. provozní řád, požární řád apod.).
- 5.9 Nainstalované zařízení nájemce zřetelně označí svou obchodní firmou.
- 5.10 Údržbu svého zařízení provádí nájemce na vlastní náklady.
- 5.11 Pojištění svého zařízení si eventuálně nájemce zajistí na vlastní náklady.
- 5.12 Nájemce je povinen předat do 30 dnů od podpisu této smlouvy pronajímateli písemný seznam oprávněných pracovníků, kteří budou mít povolen přístup do pronajatých prostor. Nájemce je povinen v případě změn seznam aktualizovat. Pronajímatel umožní těmto pracovníkům přístup do pronajatých prostor podle aktuální potřeby zajišťování provozu technologického zařízení nájemce.
- 5.13 Nájemce je povinen respektovat omezení užívání pronajatých prostor v rozsahu nutném pro provedení oprav prováděných na náklad pronajímatele po předchozí dohodě. V případě závažných technickoprovozních nebo jiných důvodů má pronajímatel právo žádat provedení změny umístění zařízení nájemce do prostor téhož objektu.
- 5.14 Pronajímatel je kdykoliv oprávněn kontrolovat, zda nájemce užívá pronajaté prostory řádným způsobem.
- 5.15 Pronajímatel neodpovídá za škody vzniklé zařízením nájemce a za škody vzniklé nájemci případně vinou třetí osoby nebo vzniklé odcizením zařízení podnájemce.
- 5.16 Pronajímatel má právo a povinnost provést neprodleně potřebná opatření například i vypnout zařízení nájemce bez jeho předchozího souhlasu v případech ohrožení života, zdraví, bezpečnosti práce nebo majetku, při vzniku rušení jiných služeb zajišťovaných pronajímatelem na konkrétním anténním stanovišti a souvisejícím objektu, případně po vyzvání nájemcem či prokazatelném příkazu orgánu státní správy, je-li toho k odvrácení nebezpečí třeba. V takových případech je pronajímatel povinen tuto skutečnost neprodleně oznámit nájemci.

Článek 6

Odpovědní pracovníci, operativní styk

- 6.1 Odpovědným pracovníkem pronajímatele, který je pověřen projednávat otázky týkající se provozu a případných změn umístěného zařízení je pan XXXXXXXXX, provozní vedoucí, telefon XXXXXXXXX, e-mail: XXXXXXXXXXXXXXXX
- 6.2 Odpovědným pracovníkem nájemce, se kterým je možno projednávat další problematiku umístění zařízení a provozu je pan XXXXXXXXX, pracovník odboru informatiky, telefon XXXXXXXX, e-mail: XXXXXXXX. V případě potřeby určí jeho zástupce vedoucí odboru informatiky nájemce.

Článek 7

Závěrečná ustanovení

- 7.1 Pokud není v této smlouvě výslovně uvedeno jinak, řídí se vzájemné vztahy účastníků ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
- 7.2 Změny této smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemných číslovaných dodatků.

- 7.3 Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.
- 7.4 Jestliže vyšší moc omezí rozsah nebo podmínky dojednané touto smlouvou, jsou obě strany po dobu trvání vyšší moci zproštěny svých závazků vyplývajících z této smlouvy. Za zásah vyšší moci se rozumí neočekávané a objektivně neodvratitelné překážky (příkladně přerušení dodávky elektrické energie rozvodnými závody), které není možné odstranit ani s vynaložením rozumné míry úsilí.
- 7.5 Smluvní strany se zavazují řešit sporné otázky jednáním až do vyčerpání všech mimosoudních prostředků.
- 7.6 Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smlouvy oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb.
- 7.7 Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech výtiscích, z nichž každý má platnost originálu. Každá smluvní strana obdrží 2 exempláře.
- 7.8 Smluvní strany se dohodly, že nájemní právo sjednané dle této smlouvy nebude zapisováno do katastru nemovitostí.
- 7.9 Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá povinnosti uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, a s tímto uveřejněním souhlasí. Uveřejnění smlouvy zajistí nájemce, s čímž je pronajímatel srozuměn. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství a udělují souhlas k jejich uveřejnění.

Přílohy: č. 1, č. 2. č. 3 – plošné vymezení rozsahu nájmu

Níže podepsaní zástupci smluvních stran prohlašují, že jsou oprávněni k podpisu této smlouvy a na důkaz souhlasu s jejím textem připojili své podpisy.

Za pronajímatele:

V Seči dne

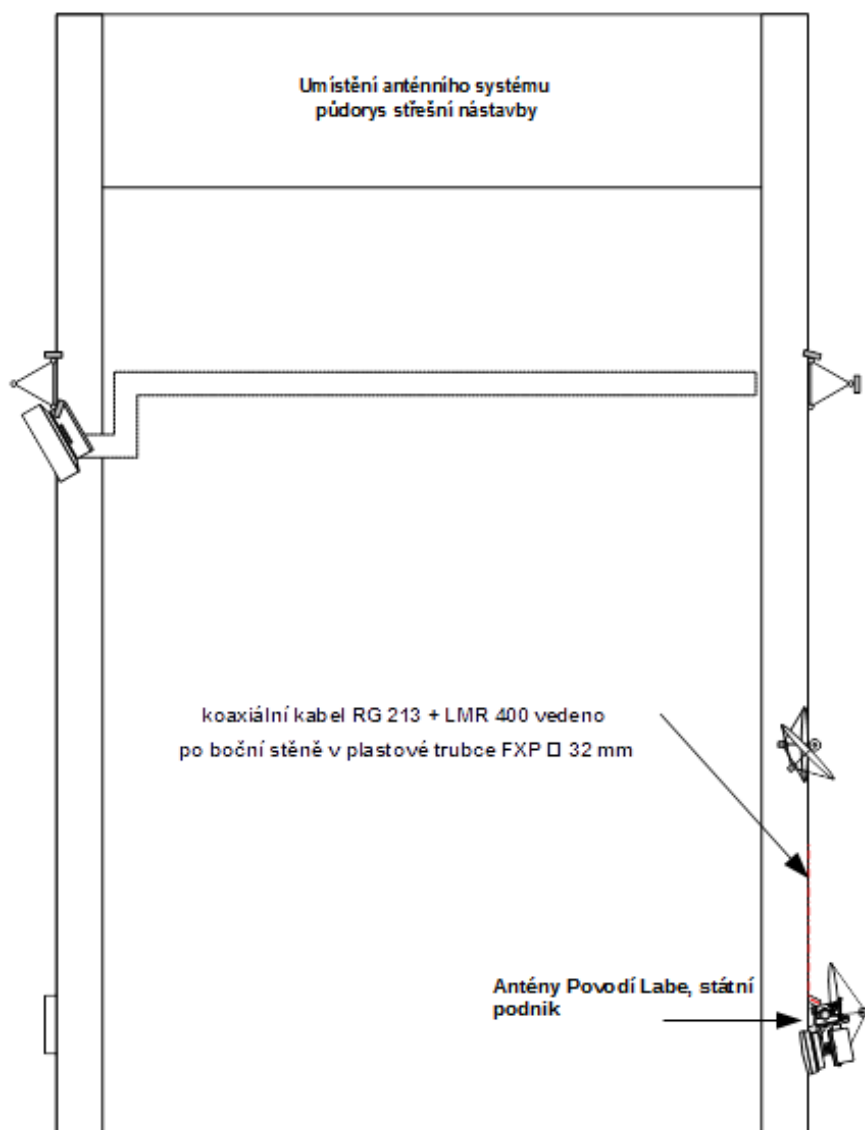
V Hradci Králové dne

.....
MUDr. Alexandr Kučera, jednatel

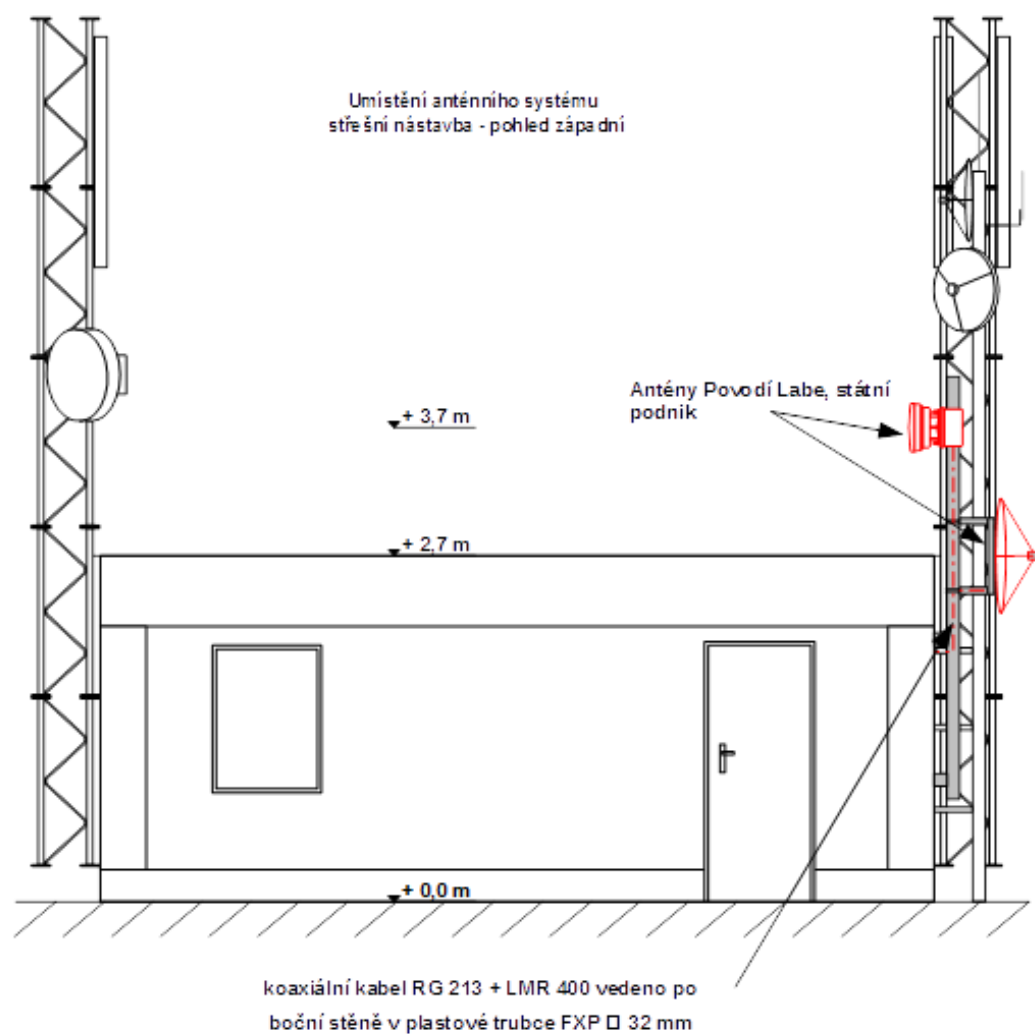
.....
Ing. Pavel Řehák, technický ředitel
Povodí Labe, státní podnik



Příloha č. 1 Plošné vymezení rozsahu nájmu



Příloha č. 2 Plošné vymezení rozsahu nájmu



Příloha č. 3 Plošné vymezení rozsahu nájmu

