

Spr 280/2015 - 91
428/2014

Nájemní smlouva

podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku,
kterou uzavřely

Smluvní strany

Česká republika - Okresní soud v Chrudimi

se sídlem Chrudim – Chrudim I, Všehrdovo náměstí 45

IČO: 00024953

zastoupená JUDr. Soňou Soukupovou, předsedkyní okresního soudu

bankovní spojení: Česká národní banka

číslo účtu:

variabilní symbol: 1000024953

(dále jen „pronajímatel“)

5 vyhotovení

1x Os

1x MSp ČR

1x Y. Gludzková - příjmy Gludzková

1x Y. Perle

1x evidenci ve Spr

(Mto)

a

O2 Czech Republic a.s.

se sídlem Praha 4, Michle, Za Brumlovkou 266/2, PSČ 140 22

IČO: 60193336 DIČ: CZ60193336

zapsána v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 2322

zastoupena na základě pověření představenstva Ing. Pavlem Prokešem

bankovní spojení: Citibank Europe plc, organizační složka

číslo účtu:

kód nemovitosti: CR8814

(dále jen „nájemce“)

Článek I.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn hospodařit s majetkem státu pozemkem parc. č. st. 30, k. ú. Chrudim, zapsaný na listu vlastnictví č. 5993, vedený u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Chrudim, jehož součástí je budova č. p. 45, obec Chrudim, Všehrdovo náměstí (dále jen „budova“).
2. Pronajímatel přenechává nájemci touto smlouvou k užívání prostory (dále jen „předmět nájmu“) v suterénu budovy o výměře po zaokrouhlení 63,0 m².
Celková pronajatá plocha činí 63,0 m².
Předmět nájmu je schematicky zakreslen a vyznačen v plánu, který je jako příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy.
3. Nájemce je oprávněn spoluužívat přístupovou část chodby mezi kabelovnou a úložištěm záložních zdrojů (dieselagregátu a akumulátorů). Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu nájmu a že je ke dni uzavření této smlouvy způsobilý ke svému užívání.

Článek II.

Účel nájmu a předmět podnikání

1. Předmět nájmu se pronajímá za účelem užívání pro podnikatelskou činnost nájemce - k umístění, instalaci a provozování kabelovny, tj. zařízení pro zajištění sítí a poskytování služeb elektronických komunikací ve smyslu zákona.
2. Předmětem podnikání nájemce je: výkon komunikačních činností na území ČR. Nájemce je společností oprávněnou mimo jiné k zajišťování sítí a poskytování služeb

elektronických komunikací podle zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, v platném znění (dále jen „zákon“).

Článek III.

Doba a ukončení nájmu

1. Nájem dle této smlouvy se uzavírá na dobu určitou do 31. 12. 2019.
2. Nájem lze před uplynutím doby nájmu ukončit písemnou dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí s tříměsíční výpovědní lhůtou z důvodů uvedených v odst. 3 a 4 tohoto článku smlouvy.
3. **Pronajímatel** může písemně vypovědět tuto smlouvu, jestliže
 - a) nájemce užívá předmět nájmu k jinému než ke sjednanému účelu;
 - b) nájemce přenechá předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu bez písemného souhlasu pronajímatele;
 - c) nájemce přes předchozí písemné upozornění pronajímatele opakovaně hrubě porušuje klid nebo pořádek v předmětu nájmu;
 - d) nájemce je z důvodů ležících na své straně, přes předchozí písemné upozornění pronajímatele, v prodlení s placením nejméně tří dohodnutých, po sobě jdoucích splátek nájemného nebo úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem; toto ustanovení se nevztahuje na prodlení, které vznikne neozenámenou změnou bankovního účtu pronajímatele.
4. **Nájemce** je oprávněn písemně vypovědět tuto smlouvu, jestliže:
 - a) ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si předmět nájmu pronajal;
 - b) předmět nájmu se stane bez zavinění nájemce nezpůsobilý ke smluvenému užívání;
 - c) pronajímatel hrubě porušuje své povinnosti stanovené touto smlouvou;
 - d) nájemce ukončí provoz telekomunikačního zařízení v předmětu nájmu.
5. Výpovědní lhůta počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
6. Nájemce je povinen vyklidit předmět nájmu v den skončení nájmu a uvést je do stavu, ve kterém byly při jejich převzetí nájemcem s přihlédnutím k běžnému opotřebení a k úpravám, které se souhlasem pronajímatele provedl. O stavu předaného a převzatého předmětu nájmu bude stranami sepsán protokol.

Článek IV.

Nájemné a úhrada za služby

1. **Nájemné za předmět nájmu činí dohodou:**

<u>způsob využití</u>	<u>celková výměra m²</u>	<u>sazba za m²/rok</u>	<u>celkem Kč</u>
kabelovna	63,0	550,00 Kč	34 650,00 Kč

Třicetčtyřitisícšestsetpadesátkorunčeských ročně.

Čtvrtletní nájemné činí 8 662,50 Kč, osmtisícšestsetšedesátdvakerun českých a 50 haléřů.

K nájemnému nebude účtována příslušná sazba daně z přidané hodnoty.

2. Smluvní strany se dohodly na roční paušální platbě za spotřebovanou elektrickou energii ve výši 200,00 Kč. Čtvrtletní paušální platba za elektrickou energii činí 50,00 Kč.
3. Nájemce se zavazuje na základě této smlouvy hradit nájemné a paušální platbu za elektrickou energii řádně a včas, formou bezhotovostního převodu na bankovní účet pronajímatele čtvrtletně, nejpozději do 5. dne druhého měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí (tj. do 5. 2., 5. 5., 5. 8., 5. 11. každého roku), Variabilní symbol pro úhradu nájemného je uvedený v hlavičce této smlouvy. Povinnost úhrady nájemného je splněna okamžikem připsání částky na účet pronajímatele.

4. Je-li nájemce v prodlení s úhradami podle této smlouvy, je pronajímatel oprávněn požadovat úrok z prodlení ve výši stanovené zvláštním právním předpisem.
5. Počínaje rokem 2016 bude výše nájemného každoročně upravována podle roční míry inflace za předcházející kalendářní rok, měřené indexem spotřebitelských cen podle Českého statistického úřadu. Tato změna bude realizována o plnou výši inflace, a to po vyhlášení indexu ČSÚ, a to zpětně vždy k 1.1. daného roku, v němž byl index vyhlášen. Změna výše nájemného o míru inflace, resp. nová výše nájemného, bude prováděna automaticky.
6. Pronajímatel je povinen informovat nájemce bez zbytečného odkladu o detailech svého bankovního spojení nebo o jakékoliv změně týkající se detailů bankovního spojení. Jakákoliv změna podrobností bankovního spojení bude nájemci oznámena doporučeným dopisem podepsaným osobou nebo osobami oprávněnými jednat jménem pronajímatele adresovaným do sídla nájemce.

Článek V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen:

- a) užívat předmět nájmu pouze v souladu s touto smlouvou;
- b) umožnit pronajímateli (za přítomnosti zaměstnance nájemce) v nezbytně nutném rozsahu vstup do předmětu nájmu za účelem zjištění jejich stavu a užívání v souladu s touto smlouvou;
- c) stavební a stavebnětechnické úpravy provádět jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele;
- d) oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu všechny závady, které podstatně brání řádnému užívání předmětu nájmu;
- e) vyžádat si předchozí písemný souhlas pronajímatele při podnájmu předmětu nájmu třetí osobě;
- f) v den skončení nájmu se nájemce zavazuje vrátit předmět nájmu vyklizený a v řádném stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení a k úpravám, které se souhlasem pronajímatele provedl.

2. Pronajímatel je povinen:

- a) odevzdat nájemci předmět nájmu nejpozději ke dni zahájení nájmu dle této smlouvy ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání;
- b) zdržet se bez vážného důvodu všech činností, které by bránily nájemci řádně užívat předmět nájmu v souladu s předmětem této smlouvy a účelem tohoto nájmu;
- c) zabezpečovat řádné plnění služeb spojených s užíváním předmětu nájmu, přičemž v případě porušení této povinnosti se jedná o hrubé porušení této smlouvy;
- d) udržovat předmět nájmu ve stavu způsobilém k řádnému a bezpečnému užívání po celou dobu platnosti této smlouvy, přičemž v případě porušení této povinnosti se jedná o hrubé porušení této smlouvy.
- e) V případě převodu vlastnického práva k budově nebo její části je pronajímatel povinen nejpozději ke dni převodu vlastnického práva k budově nebo její části prokazatelně seznámit nového vlastníka s obsahem této smlouvy. Pronajímatel je povinen oznámit nájemci, že uzavřel smlouvu o převodu vlastnického práva k budově nebo její části a že dle předchozí věty seznámil nového vlastníka s touto smlouvou.
- f) Pronajímatel souhlasí s tím, že v případě převodu vlastnického práva k zařízení je nájemce oprávněn postoupit svá práva a povinnosti dle této smlouvy na nového vlastníka zařízení.

VI.

Umístění a instalace zařízení

1. Nájemce prohlašuje, že veškeré práce související s umístěním a instalací zařízení a práce nutné k vybudování příslušenství zařízení byly provedeny v souladu s platnými právními předpisy.
2. Smluvní strany ujednaly, že ve smyslu předcházení škodám a ve smyslu § 100 zákona – 127/2005 Sb. je pronajímatel povinen předem oznámit nájemci jeho úmysl pronajmout či zřídit jiné právo v okolí předmětu nájmu pro třetí osobu. V případě, že by tímto mělo dojít k umístění zařízení, které by mohlo ohrozit či omezit účel nájmu podle této smlouvy, je pronajímatel povinen písemně požádat o souhlas nájemce. Nájemce je oprávněn souhlas neudělit, pouze pokud by mohlo takovým vztahem dojít k ohrožení funkčnosti jeho zařízení.
3. Pronajímatel umožní nájemci kabelové propojení mezi technologií a stávajícími datovými a telekomunikačními obvody (rozvody) v rozsahu potřebném k plnění této smlouvy.

Článek VII.

Zvláštní ujednání

1. Regulace vstupu do budovy a ochrana majetku:
 - a) Pronajímatel umožní oprávněným osobám nájemce a jeho smluvním partnerům vstup do budovy s předmětem nájmu podle požadavků nájemce;
 - b) Pronajímatel tímto dává souhlas k úpravám a servisu zařízení technického zabezpečení a signalizace nájemcem k ochraně jeho zařízení a majetku v předmětu nájmu;
2. Požární ochrana:
 - a) Pronajímatel seznámí nájemce se zařazením budovy z hlediska míry požárního nebezpečí (§ 4 zákona o požární ochraně);
 - b) Pronajímatel seznámí nájemce:
 - ba) s požárně nebezpečnými místy;
 - bb) s umístěním a obsahem požárních poplachových směrnic, evakuačního plánu, případně požárního řádu;
 - bc) s umístěním ohlašovny požáru;
 - bd) s umístěním přenosných hasicích přístrojů;
 - be) s umístěním hydrantů požárního vodovodu.
3. Bezpečnost a ochrana zdraví při práci (BOZP):

Pronajímatel se zavazuje, že upozorní zaměstnance či třetí osoby, na nutnost dodržování všech právních i ostatních předpisů k zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci ve smyslu zák. č. 262/2006 Sb., zákoník práce, ve znění pozdějších předpisů.
4. V případě úrazu osoby v předmětu nájmu se pronajímatel zavazuje spolupracovat při zjišťování příčiny úrazu.
5. Bezpečnost technických zařízení:

Pronajímatel zajišťuje pravidelné revize a ostatní úkony na technických zařízeních. Tato povinnost se nevztahuje na kontroly a revize přenosného elektrického nářadí a elektrických spotřebičů, které jsou majetkem nájemce. V případě technologického zařízení nájemce, které se nachází v předmětu nájmu, zajistí pronajímatel revize elektrického zařízení.
6. Ochrana životního prostředí:

Smluvní strany jsou povinny nakládat s odpady v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, v platném znění a jeho prováděcími vyhláškami. Nájemce prohlašuje, že on a jeho dodavatelé jsou původci odpadu podobného komunálnímu odpadu, ve smyslu zákona o odpadech, který vznikne v předmětu nájmu.

7. Hodnota všech případných stavebních úprav provedených nájemcem v předmětu nájmu na základě stavebního povolení a se souhlasem pronajímatele je vedena jako majetek nájemce a pronajímatel souhlasí s tím, aby daňové odpisy ze stavebních úprav uplatňoval nájemce do základu z příjmu právnických osob. Pro tyto účely poskytne pronajímatel nájemci informaci o zařídění pronajatého majetku (nemovitosti) do odpisové skupiny v souladu s ustanovením § 28 odst. 3 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů.
8. Konkrétní podmínky vypořádání zůstatkové ceny provedených stavebních úprav po ukončení nájmu budou předmětem dohody mezi pronajímatelem a nájemcem.
9. Pronajímatel upozorňuje nájemce na nutnost dodržování všech právních i ostatních předpisů k zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci ve smyslu zákona č. 262/2006 Sb., zákoník práce, ve znění pozdějších předpisů. Nájemce potvrzuje, že upozornění dle bodu 3. tohoto článku bere na vědomí.

Článek VIII.

Doručovací adresy smluvních stran

1. Pronajímatel:

Adresa pro doručování: Česká republika – Okresní soud v Chrudimi, Všešrdovo nám. 45,
537 21 Chrudim

Kontakt v pracovní době a v pracovní dny:

Tel.: 469 669 711

Fax: 469 669 751

E-mail: podatelna@osoud.chr.justice.cz

2. Nájemce:

Doručovací adresa nájemce:

O2 Czech Republic a.s.

Real Estate, Praha 4, Michle, Za Brumlovkou 266/2, PSČ 140 22

Kontaktní telefonní linky nájemce:

800 298 297 bezplatná tel. linka pro věci smluvní a správy nemovitostí,

800 130 027 bezplatná tel. linka, na kterou je pronajímatel povinen hlásit nájemci havarijní a škodní události či incidenty zjištěné v užívaném objektu, včetně úrazů (linka Bezpečnostního dohledu).

3. V případě jakýchkoli změn v odst. 1 a 2 tohoto článku jsou smluvní strany povinny se vzájemně neprodleně informovat.

Článek IX.

Závěrečná ustanovení

1. Na právní vztahy touto smlouvou neupravené se použijí příslušná ustanovení občanského zákoníku.
2. Změny a doplňky této smlouvy lze provádět pouze písemnými a vzestupně očíslovanými dodatky, přičemž každá ze smluvních stran se zavazuje spravedlivě zvážit návrhy druhé smluvní strany. Toto ustanovení se nevztahuje na čl. IV., odst. 4. a čl. VIII. této smlouvy.
3. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přecházejí i na případné právní nástupce smluvních stran.
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti od 1. 1. 2015.
5. Tato smlouva je vyhotovena v 5 stejnopisech, z nichž má každý po podpisu platnost originálu. Pronajímatel obdrží 4 stejnopisy a nájemce obdrží 1 stejnopis.

6. Pověření představenstva Ing. Pavla Prokeše je přílohou číslo 2 smlouvy a je nedílnou součástí této smlouvy.
7. Obě smluvní strany prohlašují, že tato smlouva vyjadřuje svobodnou vůli obou smluvních stran a nebyla sjednána v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy:

Chrudim 2. 1.2015

Za pronajímatele:

Česká republika – Okresní soud v Chrudimi



Praha ... 2. 1. 2015 ...

Za nájemce:

O2 Czech Republic a.s.

JUDr. Soňa Soukupová
předsedkyně okresního soudu

Ing. Pavel Prokeš
na základě pověření představenstva

Příloha č. 1 schematický pláněk předmětu nájmu
Příloha č. 2 pověření Ing. Pavla Prokeše

O2 Czech Republic a.s.
Za Brněnskem 266/2
140 22 Praha 4
DIČ: CZ60193306

622

