

SMLOUVA O PRONÁJMU ČÁSTI NEMOVITÉ VĚCI - STŘECHY

kterou uzavřely následující smluvní strany:

1. Statutární město Havířov

IČO: 00297488, DIČ: CZ00297488

se sídlem Svornosti 86/2, 736 01 Havířov – Město
zastoupené na základě plné moci společností:

Městská realitní agentura, s.r.o.

IČO: 64084744

se sídlem U Lesa 865/3a, 736 01 Havířov - Město

zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ostravě pod sp. zn. C 8631

zastoupena: [REDAKCE], manažer provozu

dále též jako pronajímatel

2. VEJNET.CZ s.r.o.

IČO: 28621468

DIČ: CZ28621468

se sídlem Rudé armády 970/2b, 734 01 Karviná – Mizerov

zapsaná v Obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ostravě pod sp. zn. C 35135

zastoupena: Jiří Kováč, jednatel

dále též jako nájemce

I. Prohlášení pronajímatele

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem budovy č.p. 494 v obci Havířov, část obce Šumbark, která je postavena na pozemku parc. č. 2105/38 v katastrálním území Šumbark. Adresa budovy je Jedlová 494/4, Havířov – Šumbark.
2. Budovu specifikovanou v bodě 1. tohoto článku spravuje na základě Mandátní smlouvy č. 612/OPS/07 ze dne 3. září 2007 společnost Městská realitní agentura, s.r.o. (dále též správce).
3. Na střeše budovy specifikované v bodě 1. tohoto článku je její část o celkové výměře 1 m². Umístění části střechy je znázorněno v příloze č. 1 této smlouvy (dále pro účely této smlouvy předmětná část střechy).

II. Předmět smlouvy

1. Pronajímatel přenechává nájemci předmětnou část střechy o výměře 1m² do nájmu a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli nájemné.
2. Nájem předmětné části střechy se sjednává za účelem umístění stožáru retranslační stanice poskytovatele internetu. Smluvní strany se výslovně dohodly, že účel nájmu lze změnit pouze na základě dohody smluvních stran uzavřené v písemné formě.
3. Společně s nájmem předmětné části střechy je na základě této smlouvy nájemce oprávněn užívat v přiměřeném rozsahu i ostatní části budovy specifikované v článku I. bod 1. této smlouvy určené k užívání všem uživatelům této budovy za účelem přístupu k předmětné části střechy.

III. Ujednání o odevzdání předmětného části střechy

1. Pronajímatel odevzdal nájemci dne 30. 9. 2016.

2. Nájemce prohlašuje, že se stavem předmětné části střechy seznámil před uzavřením této smlouvy, její stav považuje za způsobilý k účelu užívání sjednanému touto smlouvou, a k jejímu stavu nemá při uzavření této smlouvy jakékoliv výhrady.
3. O odevzdání předmětné části střechy pronajímatelem nájemci sepíší smluvní strany předávací protokol.

IV. Služby

1. Pronajímatel bude zajišťovat nájemci v souvislosti s užíváním předmětné části střechy u možněním přístupu k ní též následující služby: provoz výtahu, osvětlení společných prostor v domě, dodávka elektrické energie.
2. Na úhradu nákladů na služby spočívající v provozu výtahu a v osvětlení společných prostor bude nájemce platit pronajímateli paušální platbu na služby v částce 496,- Kč bez DPH ročně.
3. Smluvní strany se dále dohodly, že v případě, že bude ukončen nájem předmětné části střechy nájemce bude platit paušální platbu na služby v částce a v termínech tak, jak je sjednáno v této smlouvě, a to až do okamžiku odevzdání předmětné části střechy zpět pronajímateli.
4. Náklad na dodávku elektrické energie vyúčtuje pronajímatel nájemci 1x ročně vždy nejpozději k 30.4. za předchozí kalendářní rok, a to dle skutečné spotřeby, zjištěné na podružném elektroměru vztahujícímu se k předmětné části střechy. Náklad na dodávku elektrické energie je splatný do 31.8. roku, ve kterém bylo vyúčtování provedeno.

V. Platby

1. Nájemné činí částku 20 000,- Kč bez DPH za kalendářní rok.
2. Paušální platba na služby činí částku 496,- Kč bez DPH za započatý kalendářní rok.
3. Nájemce dále bude po dobu užívání předmětné části střechy platit pronajímateli administrativní poplatek v částce 29,- Kč bez DPH za započatý kalendářní rok.
4. V případě, že platná a účinná právní úprava vyžaduje, aby pronajímatel z některé z plateb na základě této smlouvy odvedl částku odpovídající dani z přidané hodnoty (dále též DPH), připočte pronajímatel k této platbě DPH podle aktuální platné a účinné právní úpravy.
5. Daňovým dokladem bude vystavená daňová faktura. Faktura bude vystavena vždy 1.čtvrtletí daného roku.
6. Nájem na základě této smlouvy pro období od 1.10.2016 do 31.12. 2016 je nájemce povinen zaplatit pronajímateli nájemné za alikvótní část tohoto roku. Daňová faktura za 4.čtvrtletí bude vystavena v měsíci říjnu 2016. Smluvní strany se dohodly, že pro období od 1.10.2016 do 31.12. 2016 činí nájemné částku 5.000,- Kč, paušální platba za služby spočívající v provozu výtahu a osvětlení společných prostor částku 124,- Kč, administrativní poplatek částku 29,- Kč.
7. Pro případ prodlení nájemce s placením plateb podle tohoto článku sjednaly strany smluvní pokutu ve výši jedné promile z dlužné částky za každý započatý den prodlení.

VI. Doba nájmu

1. Nájem na základě této smlouvy se sjednává od 1. 10. 2016 na dobu neurčitou.

VII. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel se zavazuje, že:
 - a) předmětná část střechy ke dni jejího odevzdání nájemci na základě této smlouvy bude v takovém stavu, aby ji nájemce mohl užívat ke sjednanému účelu;

- b) předmětnou část střechy udržovat v takovém stavu, aby mohla sloužit sjednanému účelu užívání, ledaže je touto smlouvou sjednáno jinak;
 - c) zajistí nájemci nerušené užívání předmětné části střechy.
2. Nájemce se zavazuje, že:
- a) bude užívat předmětné část střechy v souladu s touto smlouvou;
 - b) bude o předmětnou část střechy pečovat;
 - c) nebude užíváním předmětné části střechy, jakož i rozsahu ostatních částí budovy specifikované v článku I. bod 1. této smlouvy určených k užívání všem uživatelům této budovy rušit nad míru třetí osoby;
 - d) bude v budově, na které je předmětná část střechy, jakož i v jejím okolí zachovávat klid, pořádek, případně dobré mravy, a dále dodržovat obecně závazné právní předpisy, a to mimo jiné včetně předpisů vztahujících se k požární ochraně, bezpečnosti a ochraně zdraví při práci;
 - e) přijme všechna potřebná opatření k odvrácení hrozících škod, havárií, atp. na předmětné části střechy, a o této skutečnosti ihned vyrozumět správce na kontaktním spojení – telefonním čísle 596416270.
 - f) na svůj náklad zajistit odvoz a likvidaci odpadů;
 - g) na svůj náklad zajistit dodržování povinností podle zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, v.z.p.p., a souvisejících předpisů, zejména pak povinností spočívajících ve vybavení předmětné části střechy prostředky požární ochrany a zajištění provádění revizí těchto prostředků.
3. Nájemce je oprávněn umístit na předmětnou část střechy pouze stožár retranslační stanice poskytovatele internetu
4. Pronajímatel je oprávněn provádět kontrolu řádného užívání předmětné části střechy a jejího udržování, a dále pro případy provádění kontroly elektrického, vodovodního a dalšího vedení a evidence majetku pronajímatele.
5. Nájemce není oprávněn přenechat předmětnou část střechy nebo její část do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Porušení této povinnosti je považováno za porušení povinnosti zvláště závažným způsobem.

VIII. Skončení nájmu

1. Nájem předmětné části střechy podle této smlouvy skončí:
- a) písemnou dohodou smluvních stran,
 - b) písemnou výpovědí pronajímatele nebo nájemce,
 - c) z dalších zákonných důvodů.
2. Pokud není dále stanoveno jinak, výpovědní doba činí tři měsíce a začíná běžet prvního dne měsíce, který následuje po měsíci, v kterém byla výpověď doručena.
3. V případě, že nájemce porušuje své povinnosti vyplývající z nájmu zvláště závažným způsobem, je pronajímatel oprávněn smlouvu vypovědět s jednoměsíční výpovědní lhůtou, která počne běžet prvního dne po doručení výpovědi nájemci. Za porušování povinností vyplývajících z nájmu zvláště závažným způsobem jsou považovány, nad rámec sjednaný v jednotlivých ustanoveních této smlouvy, rovněž následující situace resp. jednání nájemce:
- a) nájemce je v prodlení delším než 15 dnů s placením plateb, k jejichž úhradě je povinen na základě této smlouvy;
 - b) nájemce poruší povinnost užívat předmětnou část střechy výhradně účelu sjednanému touto smlouvou,
 - c) i přes předchozí písemné upozornění porušuje některou ze svých povinností podle článku VII. bod 2. této smlouvy.

Ujednáním podle tohoto bodu není dotčeno právo pronajímatele vypovědět nájemní smlouvu dle § 2232 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

4. V případě, že s nájemcem jako s dlužníkem bude zahájeno insolvenční řízení, dohodly se smluvní strany, že pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu v jednoměsíční výpovědní době.
5. Nájemce vrátí vyklizenou předmětnou část střechy pronajímateli v den skončení nájmu předmětné části střechy ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebením.
6. V případě, že nájemce nevyklidí a nevrátí pronajímateli předmětnou část střechy v souladu s touto smlouvou, má pronajímatel právo účtovat nájemci náhradu v částce nájemného ujednaného touto smlouvou.
V případě, že nájemce pronajímateli předmětnou část střechy nájmu vrátí, ale nevyklidí ji, je pronajímatel oprávněn předmětnou část střechy na náklady nájemce vyklidit.

IX. Závěrečná ujednání

1. Smluvní strany se dohodly, že úhrady všech splatných dluhů nájemce z této smlouvy vůči pronajímateli, a to i promlčených dluhů, se započítávají v bez dalšího v pořadí na:
 - a) nájemné
 - b) paušální platbu na služby
 - c) příslušenství plateb
 - d) ostatní dluhya to vždy na dluh v tom kterém pořadí, který je dříve splatný.
2. Pronajímatel je oprávněn provádět jednostranná započtení i v případě, že kterákoliv ze vzájemných pohledávek či dluhů není ještě splatná.
3. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu postoupit jakoukoliv svojí peněžitou pohledávku z této smlouvy třetí osobě.
4. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu postoupit tuto smlouvu třetí osobě.
5. Nájemce je povinen písemně pronajímateli oznámit změny všech osobních údajů uvedených v záhlaví této smlouvy. Ve smyslu zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, v.z.p.p., poskytuje nájemce souhlas se zpracováním všech osobních údajů, a to v souvislosti s plněním této smlouvy.
6. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je povinen na dotaz třetí osoby poskytovat informace podle ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění, souhlasí s jejich poskytnutím a souhlasí s případným zařazením textu této smlouvy do elektronické, veřejně přístupné databáze smluv, vedené pronajímatelem. Nájemce též prohlašuje, že nic z obsahu této smlouvy nepovažuje za důvěrné ani za obchodní tajemství.
7. Vztahy mezi smluvními stranami neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, s výjimkou ustanovení § 1765, § 1766, §§ 1977 - 1979, §§ 2002 - 2004, poslední věta § 2208 odst. 1 ohledně možnosti vypovězení nájmu předmětné části střechy, § 2210 odst. 3, § 2219 odst. 2, § 2223, § 2233 odst. 2, a dále ostatními obecně závaznými právními předpisy.
8. Případné změny či doplňky této smlouvy mohou být provedeny pouze na základě písemné dohody smluvních stran.
9. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, které po jednom obdrží každá ze smluvních stran.
10. Smluvní strany prohlašují, že touto smlouvou projevují svoji vážnou vůli, že k jejímu uzavření nebyly přinuceny vlastní tísní, popř. hrozbou tělesného nebo duševního násilí, a po zvážení všech okolností si nejsou vědomy jakéhokoliv omylu.

Doložka platnosti

1. Záměr pronájmu předmětného části střechy byl zveřejněn na úřední desce pronajímatele pod č.j. 619/16 v období od 26. 8. 2016 do 12. 9. 2016.
2. Nájem předmětné části střechy a účel jeho využití schválila Rada města Havířova v souladu s ustanovením § 102 odst. 2 písm. m) zák. č. 128/2000 Sb., o obcích, v.z.p.p., dne 14. 9 .2016, usnesením č. 2320/49RM/2016.

Přílohy:

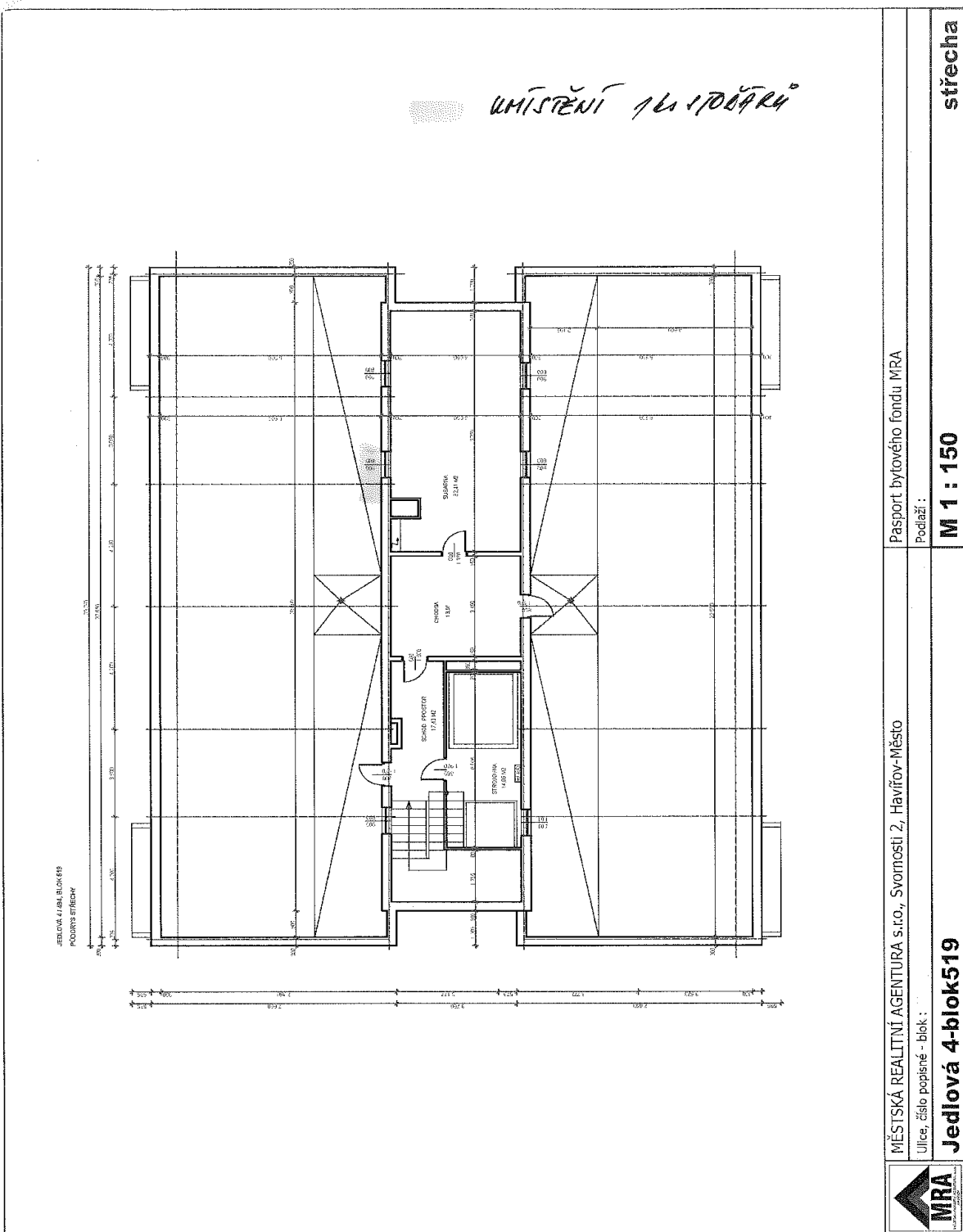
Příloha č. 1 – Znázornění umístění předmětné části střechy


V Havířově dne

.....
pronajímatel
Statutární město Havířov
v.z.
Městská realitní agentura, s.r.o.
[redacted], manažer provozu

.....
nájemce
VEJNET.CZ
Jiří Kováč, jednatel

Příloha č. 1 – Znárodnění umístění předmětné části střechy



| | | | |
|---|---|---|----------------|
|  | MĚSTSKÁ REALITNÍ AGENTURA s.r.o., Svornosti 2, Havířov-Město Ulice, číslo poplacené - blok : Jedlová 4-blok519 | Pasport bytového fondu MRA Podlaží : M 1 : 150 | střecha |
|---|---|---|----------------|