

# NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená dále uvedeného dne, měsíce a roku mezi smluvními stranami:

**Pronajímatel:** Vyšší odborná škola, Střední odborná škola, Centrum odborné přípravy,  
Sezimovo Ústí, Budějovická 421  
Budějovická 421, 391 02 Sezimovo Ústí  
Zastoupená ředitelem Ing. Františkem Kamlachem  
IČ: 12907731, DIČ: CZ12907731  
Bankovní spojení: Moneta Money Bank, a.s., [REDACTED]

**Nájemce:** Ing. František Prachař  
Petra z Ústí 1427/14, 390 02 Tábor  
IČ: 75108836, DIČ: CZ8310101734  
Zastoupená: Ing. Františkem Prachařem

## I. Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn hospodařit se svěřeným majetkem Jihočeského kraje, se sídlem u Zimního stadionu 1952/2, České Budějovice 7, 370 01 České Budějovice, a to mj. s pozemkem parc. č. **3963/2** – zastavěná plocha a nádvoří, k. ú. Tábor, jehož součástí je stavba čp. **2506**, ulice Angela Kančeva, obec Tábor, jak je zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, katastrálním pracovištěm Tábor, pro k. ú. a obec Tábor na LV č. 7356.

2. Pronajímatel na základě této smlouvy pronajímá nájemci v budově čp. **2506**, ulice Angela Kančeva, obec Tábor, která je součástí pozemku parc. č. **3963/2** – zastavěná plocha a nádvoří, k. ú. Tábor, za účelem provozování činnosti nájemce, kterou je poskytování hlasových a datových služeb zákazníkům nájemce, tyto nebytové prostory a součásti budovy (dále jen „**předmět nájmu**“):

- a) sanitární místnost č. 709 o ploše 1 m<sup>2</sup> umístěnou v 7. podlaží budovy, která bude sloužit pro umístění zařízení nájemce jako modemů, počítačů, UPS apod., která budou umístěna v 19" datovém rozvaděči 600x800x2100 mm (š x h x v);
- b) místo na stožár na střeše budovy za účelem umístění **10 antén** (foto v příloze č. 2); stožár může být vybaven pomocným rozvaděčem pro umístění vnitřních jednotek antén;
- c) kabelová trasa mezi místností č. 729 a stožárem.

3. Nájemce předmět nájmu specifikovaný shora se všemi součástmi a příslušenstvím přejímá do nájmu jako vhodný pro účel popsany v této smlouvě a prohlašuje, že je mu stav předmětu nájmu znám.

4. Pronajímatel je povinen po celou dobu trvání nájemního vztahu zajistit nájemci možnost nerušeného užívání předmětu nájmu. Nájemce je oprávněn využívat předmět nájmu k účelu výše uvedenému a v souladu s platnými právními předpisy, touto smlouvou a svým předmětem činnosti nepřetržitě po celé smluvní období. Případná změna využití musí být schválena pronajímatelem na základě předložení písemného požadavku nájemcem.

## II. Nájemné a platby za služby spojené s nájmem

1. Nájemné je stanoveno dohodou smluvní stran ve výši **5 000,- Kč měsíčně + 21% DPH, tedy ve výši 6 050,- Kč vč. DPH**. V této částce je zahrnuta paušální náhrada nákladů na služby spojené s provozem předmětu nájmu, například osvětlení společných prostor, vodné a stočné, platba za používání výtahu apod. Hodnota plnění za celé období platnosti smlouvy je 290 400,-Kč vč. DPH.

2. Nájemné je stanoveno na základní umístění 10 antén. Za umístění každé další antény se cena nájmu zvyšuje o 500,- Kč / 1 anténu + DPH.

3.

Nájemné včetně paušální platby za služby spojené s nájmem se nájemce zavazuje platit pronajímateli na jeho účet uvedený v záhlaví smlouvy na základě **faktury vystavené pronajímatelem jedenkrát za půl roku na 6 měsíců dopředu.**

4.

Smluvní výši nájemného za předmět nájmu vč. paušální platby za služby spojené s nájmem má pronajímatel právo každoročně valorizovat. Výše nájemného pro běžný kalendářní rok se stanoví tak, že výše ročního nájemného platná pro předchozí kalendářní rok se vynásobí indexem Českého statistického úřadu, který určuje míru inflace vyjádřenou průměrným ročním vývojem spotřebitelských cen. Pronajímatel uvedeným postupem upraví výši nájemného a oznámení zašle nájemci společně s fakturací za první pololetí běžného roku.

5.

Smluvní strany sjednávají pro případ pozdního hrazení nájemného úrok z prodlení ve výši 0,05% dlužné částky za každý den prodlení.

### III. Doba trvání nájmu

1.

Nájem předmětu nájmu se uzavírá na dobu určitou od **1. 3. 2018 do 29. 2. 2022.**

2.

Obě smluvní strany mají právo nájem vypovědět bez udání důvodu v **dvouměsíční výpovědní době**, která počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

3.

Pronajímatel je oprávněn nájemní vztah ukončit výpovědí s dvouměsíční výpovědní dobou, která počne běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž bude výpověď doručena nájemci, pokud je důvodem k výpovědi hrubé porušení této smlouvy nájemcem. Za hrubé porušení smlouvy se považuje zejména:

- prodlení nájemce s úhradou nájemného nebo s úhradou nákladů za služby po dobu delší než 1 měsíc,
- chování nájemce, v jehož důsledku vzniká na nebytových prostorech škoda nebo hrozí vznik značné škody, nebo které jinak odporuje dobrým mravům,
- nedodržení podmínek pro přenechání předmětu nájmu do podnájmu třetí osobě,
- užívání předmětu nájmu k jinému účelu, než je touto smlouvou ujednáno.

4.

Nájemce je rovněž oprávněn nájemní vztah ukončit výpovědí s dvouměsíční výpovědní dobou, která počne běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž bude výpověď doručena pronajímateli, pokud je důvodem k výpovědi:

- ztráta způsobilosti nájemce k výkonu předmětu jeho podnikání,
- předmět nájmu se stane bez zavinění nájemce nezpůsobilý ke smlouvenému užívání.

5.

Smluvní strany jsou oprávněny tuto smlouvu kdykoli ukončit písemnou dohodou.

6.

Ke dni skončení nájmu je nájemce povinen předat pronajímateli předmět nájmu vyklizený, vyčištěný a se všemi klíči, a nebude-li dohodnuto jinak, ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k běžnému a obvyklému opotřebení za dobu trvání nájmu.

### IV. Provozní podmínky

1.

Nájemce bude odebírat elektrickou energii od společnosti WIA spol. s r.o. na základě jejich vzájemného smluvního vztahu prostřednictvím vlastního elektroměru (příloha č. 3).

2.

Pronajímatel se zavazuje, že nájemci umožní přístup k předmětu nájmu nonstop 24 hodin denně, 7 dnů v týdnu. Z tohoto důvodu bude na vrátnici pronajímatele umístěn **seznam 3 osob** pověřených nájemcem (příloha č. 1), pro které bude předmět nájmu přístupný.

3.

Vstup osob neuvedených na seznamu do objektu bez přítomnosti zástupce pronajímatele je zakázán. V případě, že nájemce navýší počet pověřených osob nad stanovený limit, bude mu účtován poplatek za každou osobu ve výši 50,- Kč měsíčně + 21% DPH, tedy ve výši 60,50 Kč vč. DPH.

4.

Při vstupu do objektu se technici prokáží příslušným dokladem a tento vstup bude evidován v knize návštěv. Servisní zásah na střeše (anténní systém) je povinen servisní pracovník oznámit při vstupu do objektu a bude evidován zvlášť.

## **V. Práva a povinnosti nájemce**

1.

Nájemce má výhradní právo na využívání všech jím nainstalovaných zařízení. Veškeré zařízení nájemce a instalace provedené nájemcem musí vyhovovat technickým a hygienickým normám a právním předpisům.

2.

V případě změny počtu a typu antén na střeše objektu má nájemce za povinnost oznámit zástupci pronajímatele panu Jiřímu Čapkovi, tel. 381 253 254, capekjiri@centrum.cz. V případě, že vlastník (uživatel) nové antény není nájemce, je na požádání pronajímatele nájemce povinen doložit skutečnost, že tento další uživatel je klientem nájemce.

3.

Nájemce není oprávněn přenechat pronajaté prostory do podnájmu třetí osobě.

4.

Nájemce se zavazuje pronajaté prostory užívat řádně a k sjednanému účelu, a to tak, aby na majetku pronajímatele nedocházelo ke škodě.

5.

Nájemce je odpovědný za odborné znalosti jím pověřených pracovníků a jejich zodpovědné a morální jednání v prostorách domu.

6.

Nájemce zodpovídá za škody způsobené pronajímateli a třetím stranám porušením této smlouvy či jiných závazných předpisů a je povinen tyto škody uhradit v plném rozsahu. Pokud způsobené škody neuhradí do 7 dnů od písemné výzvy pronajímatele, má pronajímatel právo zajistit opravu na náklady nájemce prostřednictvím odborné firmy.

7.

Nájemce se zavazuje, že bude třídit odpad vzniklý jeho činností. Takto tříděný odpad bude vhazovat do příslušných kontejnerů školy.

8.

Nájemce bude na vlastní náklady provádět běžnou údržbu pronajatých prostor.

9.

Stavební úpravy a související zásahy do nemovitosti může nájemce provádět jen po projednání a schválení pronajímatelem a to na své náklady. Po ukončení pronájmu uvede nájemce pronajaté prostory do původního stavu, pokud se nedohodne s pronajímatelem jinak.

## **VI. Práva a povinnosti pronajímatele**

1.

Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci řádné užívání předmětu nájmu.

2.

Pronajímatel se zavazuje poskytovat nájemci veškerou potřebnou pomoc k ochraně nájemce před zásahem třetích osob ve výkonu nájmu.

3.

Pronajímatel nesmí jakýmkoliv způsobem manipulovat se zařízením nájemce, ani tuto manipulaci komukoliv umožnit. Dále nemá právo manipulovat s přívodem el. energie k zařízení, zejména jej odpojovat. Odpojit instalovaná zařízení od zdroje elektrické energie může pouze v případě ohrožení zdraví osob nebo v případě požáru.

4.

Pronajímatel má právo po nájemci požadovat zjednání nápravy v případě, že by jím instalovaná zařízení negativně ovlivňovala kvalitu příjmu televizních programů (přijímaných prostřednictvím STA pronajímatele), či jiných anténních a komunikačních systému instalovaných v prostorách pronajímatele.

5.

V případě zájmu dalšího subjektu o pronájem prostor na střeše objektu za účelem vybudování mikrovlnného vysílače má pronajímatel za povinnost předložit toto k odsouhlasení nájemci.

6.

Pronajímatel je oprávněn požadovat umožnění prohlídky předmětu nájmu za účelem kontroly stavu, a to vždy za přítomnosti nájemce.

## VII. Závěrečná ustanovení

1.

Jakékoliv změny či doplňky této smlouvy lze platně činit pouze písemnou formou.

2.

Práva a povinnosti smluvních stran výslovně touto smlouvou neupravené se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem.

3.

Účastníci smlouvu po přečtení bez žádosti o její změny nebo doplňky vlastnoručně podepsali na důkaz pravé a svobodné vůle. Smlouva byla vypracována ve 2 vyhotoveních, každá ze smluvních stran obdržela jedno vyhotovení.

4.

Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.

V Sezimově Ústí, dne 1. 3. 2018

.....  
pronajímatel

.....  
nájemce

*Příloha č. 1 : Seznam osob pověřených nájemcem*

*Příloha č. 2: Rozmístění antén na stožáru*

*Příloha č. 3: Vyjádření k odběrnému místu*