

Nájemní smlouva č. 20180129

uzavřená podle § 2201 a následujících zákona č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku v platném znění
(dále jen „NOZ“)

mezi

Obchodní firma: **Výzkumný ústav Silva Taroucy pro krajinu a okrasné zahradnictví,
veřejná výzkumná instituce**

Sídlo: Květnové náměstí 391, 252 43 Průhonice

IČ: 00027073

DIČ: CZ00027073

Zastoupena: Doc. RNDr. Ivanem Sucharou, CSc., ředitelem

Bankovní spojení: Komerční banka, a.s.

Číslo účtu: 23937111/0100

zapsaná v rejstříku veřejných výzkumných institucí vedeného u MŠMT k 1.1.2007
(dále jen pronajímatel) na straně jedné

a

Obchodní firma: **ha-vel internet s.r.o.**

Sídlo: Olešní 587/11A, 712 00 Ostrava, Muglinov

IČ: 25354973

Zastoupena: Ing. Pavlem Halfarem, jednatelem společnosti

Bankovní spojení: UniCredit bank, a.s.

Číslo účtu: 19191919/2700

Zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ostravě v oddílu C, vložka 9719
(dále nájemce) na straně druhé

I.

Pronajímatel

1.1 Pronajímatel je vlastníkem nemovitosti na ulici Lidická č.p. 971, č. or. 25 postavené na pozemku parcelní číslo 1422/3, v Brně, v katastrálním území Veveří, zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město, na LV č. 1003.

1.2 Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn činit právní kroky k pronájmu části této nemovitosti, včetně pronájmu části nemovitosti za účelem instalace radioreléového zařízení pro bezdrátovou komunikaci nájemce. Pronajímatel si je tímto prohlášením vědom odpovědnosti vyplývající z případné nepravdivosti tohoto tvrzení a tímto akceptuje povinnost k náhradě škody případně vzniklé v důsledku nepravdivosti tohoto prohlášení.

II.

Předmět a účel smlouvy

2.1 Pronajímatel touto smlouvou přenechává ode dne podpisu této smlouvy nájemci k dočasnému užívání do nájmu ve své nemovitosti uvedené v článku I. této smlouvy místnost č. 8.16 umístěné v 8.

patře budovy o výměře 8,6 m² a část střechy o výměře 6 m², jejichž poloha a umístění v domě je vyznačena v projektové dokumentaci, jenž tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

2.2 Tato část nemovitosti se přenechává nájemci do nájmu za účelem instalace technologického celku pro bezdrátovou komunikaci (anténní systém, stožáry, rozvaděč, kabelové propojení v potřebném rozsahu atd.), který slouží nájemci k provozování jeho podnikatelské činnosti. Nájemce není oprávněn užívat najatou část nemovitosti pro jiný než smluvený účel a zejména ji nesmí užívat k takovým činnostem, které neodpovídají stavebně technickému účelu budovy, pro něž byla stavba zkolaudována.

2.3 Nájemce je oprávněn v průběhu trvání nájmu zaměnit instalovanou technologii technologií jinou, která je např. z důvodu technického zlepšení, úspory energie, finančních prostředků nebo z jiného obdobného důvodu vhodnější pro jeho činnost.

2.4 Pronajímatel prohlašuje, že má právo hospodaření k nemovitosti a že na pronajímaných prostorách nevážnou žádná práva a povinnosti, které by bránily jejich řádnému užívání dle této smlouvy.

2.5 Pronajímatel prohlašuje, že jeho právo umístit zařízení nájemce není nijak omezeno. Vlastnictví budovy dokládá výpisem z katastru nemovitostí. Výpis z katastru nemovitostí je přiložen k této smlouvě jako Příloha č. 2.

2.6 Pronajímatel a nájemce výslovně prohlašují, že cena předmětu nájmu (nájemné) je vypočtena dle pronajatých m² prostor uvnitř střešní nástavby a střechy. Nájemce je tak oprávněn umístit na pronajaté prostory viz odstavec 2.1 článku II. Technologický celek pro bezdrátovou komunikaci. Nájemce je přitom jednostranně oprávněn v průběhu nájmu rozsah instalovaného technologického celku pro bezdrátovou komunikaci měnit (tento rozsah oproti původní projektové dokumentaci rozšiřovat či snižovat), avšak vždy při respektování rozsahu pronajaté výměry střešní nástavby resp. střechy.

III.

Doba nájmu

3.1 Část nemovitosti specifikovanou v čl. I. této smlouvy přenechává pronajímatel do nájmu na dobu neurčitou, a to počínaje dnem 1.3.2018.

IV.

Ukončení nájemního vztahu

4.1 Tato smlouva je oboustranně vypověditelná bez uvedení důvodu. Výpovědní lhůta je 3 měsíc a počíná běžet prvním kalendářním dnem měsíce následujícího po dni doručení písemné výpovědi druhé straně.

4.2 Pronajímatel může nájemní smlouvu ukončit výpovědí s výpovědní lhůtou patnáct dní v případě, že:

- nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou,
- nájemce porušuje hrubě své povinnosti vůči pronajímateli, zejména přes písemné upozornění porušuje klid, pořádek nebo výkon ostatních nájemních práv v budově,
- bylo rozhodnuto o odstranění budovy nebo o změnách budovy, jež brání užívání pronajatých nebytových prostor,
- zřídí-li nájemce třetí osobě užívací právo k předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele, nebo
- nájemce je po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo služeb spojených s užíváním předmětu nájmu nebo smluvní pokuty, popř. úroků z prodlení v případě, že pronajímatel na tuto skutečnost nájemce předem upozorní formou upomínky.

4.3 Výpověď podle této smlouvy se považuje za doručenou dnem, kdy ji smluvní strana převezme. Doručuje-li se prostřednictvím provozovatele poštovních služeb a adresát písemnosti nebyl zastižen, písemnost se uloží. Jestliže si adresát uložené písemnosti písemnost ve lhůtě 15 dnů ode dne, kdy byla k vyzvednutí připravena, nevyzvedne, písemnost se považuje za doručenou posledním dnem této lhůty. Jestliže adresát písemnosti doručení znemožní, písemnost se považuje za doručenou dnem, kdy k neúspěšnému pokusu o doručení došlo.

V. Nájemné

5.1 Nájemné za pronájem části nemovitosti specifikované v článku I. této smlouvy v rozsahu specifikovaném v čl. II. této smlouvy se stanovuje dohodou smluvních stran na částku 35000 Kč (slovy třicet pět tisíc korun českých) ročně bez daně z přidané hodnoty. Nájemné za užívání předmětu nájmu je splatné čtvrtletně. Nájemné uhradí nájemce na základě daňového dokladu/faktury vystaveného do 15. dne prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí se splatností do 15 dnů od vystavení dokladu/faktury. Úhrada bude provedena bezhotovostní platbou na účet pronajímatele uvedený na faktuře, popř. v záhlaví této smlouvy. K bezhotovostním platbám nájemného bude nájemce vždy uvádět variabilní symbol uvedený ve faktuře.

V takto dohodnutém nájemném nejsou zahrnuty náklady na elektrickou energii spotřebovanou zařízením.

Náklady za elektrickou energii bude nájemce pronajímateli hradit podle skutečně spotřebované elektrické energie naměřené nainstalovanými podružnými měřidly bankovním převodem na základě daňového dokladu/faktury, vystaveného pronajímatelem do 15 dnů prvního měsíce následujícího po ukončení kalendářního čtvrtletí se splatností 15 dní od jeho doručení.

5.2 Povinnost uhradit splatné nájemné je splněna odepsáním z účtu nájemce, nedohodnou-li se účastníci jinak.

5.3 Povinnost nájemce platit nájemné začíná dnem 1. 3. 2018.

5.4 Pronajímatel je oprávněn každoročně s účinností na období od 1. ledna upravit výši nájemného a příslušných služeb v závislosti na růstu spotřebitelských cen v předchozím kalendářním roce. Výše nájemného se v takovém případě zvýší o průměrnou meziroční míru inflace zveřejněné Českým statistickým úřadem. Takto upravenou výši nájemného pronajímatel uplatňuje písemným oznámením nájemci. Čtvrtletní splátky nájemného následující po doručení takového oznámení jsou splatné již ve výši odpovídající upravené výši nájemného. Rozdíl mezi výší čtvrtletních splátek nájemného na období od 1. ledna roku, v němž pronajímatel uplatnil úpravu výše nájemného, zaplacených před doručením oznámení a výší čtvrtletních splátek odpovídající upravené výši nájemného je splatný samostatně po doručení oznámení v nejbližším řádném termínu splatnosti nájemného. Poprvé se toto ustanovení použije pro úpravu výše nájemného na rok 2019.

VI.

