

## Nájemní smlouva


uzavřená dle zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

Smluvní strany:

**Pronajímatel:**

**Teodor Reinhold**   


**Nájemce:**

**Česká republika – Krajské ředitelství policie Moravskoslezského kraje**  
30. dubna 1682/24, 702 00 Ostrava – Moravská Ostrava  
zastoupená Ing. Tomášem Rychtarem - náměstkem ředitele krajského  
ředitelství policie Moravskoslezského kraje pro ekonomiku  
IČ: 75151502  
DIČ: CZ75151502  


uzavírají tuto  
smlouvu o nájmu nebytových a jiných prostor:

### **čl.I. Předmět nájmu**

Pronajímatel je vlastníkem objektu zámku ve Fulneku č.p. 378, jak vyplývá z listu vlastnictví č. 2174 vedeného u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Nový Jičín, pro katastrální území Fulnek, obec Fulnek.

Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci nebytový prostor o výměře 1m<sup>2</sup> nacházející se pod střešou v 6. nadzemním podlaží objektu zámku ve Fulneku a část střešy tohoto objektu, na které je umístěn 1 ks anténního stožáru v rozsahu 1 m<sup>2</sup> u stožáru.

Nájemce prohlašuje, že je seznámen s technickým stavem pronajímaných prostor a prohlašuje, že jsou způsobilé ke smluvnému účelu užívání.

### **čl.II. Účel nájmu**

Nebytové prostory a část střešy specifikované v čl. I této smlouvy jsou pronajímány pro provozování retranslačního zařízení (dále jen RZ) systému pultu centralizované ochrany FAUTOR (I.A.T.I.S).

Technologie RZ, napájecí zdroje a kabelové trasy jsou instalovány v místnosti v 6. nadzemním podlaží, anténa RZ na samostatném anténním stožáru na střeše budovy.

Všechny úpravy tj. provedené stavební úpravy pronajatého prostoru, anténní stožár na střeše, toky

kabelů mezi anténou a ostatní technologii a způsob připojení k rozvodu elektrické energie jsou zakresleny v projektu, který je nedílnou součástí této smlouvy. K využívání pronajatých prostor, konstrukce pro anténu a prostoru kolem antény jiným uživatelem je třeba souhlasu obou smluvních stran.

### čl.III.

#### Provozní režim pronajatých objektů

Zařízení RZ instalovaná v pronajatých prostorách pracují v automatickém režimu bez obsluhy. Příkon všech zabudovaných zařízení v normálním pracovním režimu dosahuje hodnot cca 20 KWh za rok.

Nájemce odpovídá za bezpečný a spolehlivý provoz elektrického zařízení, které sám instaloval a provozuje v souvislosti s retranslačním zařízením. Ve lhůtách stanovených technickými normami bude provádět periodické revize tohoto zařízení a jedno vyhotovení revizní zprávy bude prokazatelně předávat pronajímateli.

### čl.IV.

#### Doba nájmu

Nájem se sjednává na dobu určitou od 6.8.2018 do 31.12.2020.

### čl.V.


#### Výše a splatnost nájmu

Za nájem výše uvedených nebytových prostor a části střechy a na zajišťování služeb je nájemce povinen platit pronajímateli tyto úplaty:

nájemné	20.900,-- Kč / rok
poskytované služby	7.150,-- Kč / rok
<b>úhrada celkem</b>	<b>28.050,-- Kč / rok.</b>

Cena za nájemné se skládá z ceny 13.750,-- Kč/rok za umístění technologického kontejneru pod střechou a 7.150,-- Kč/rok za část umístění antény na střeše.

Cena za poskytované služby se sjednává roční paušální částkou ve výši 7.150,-- Kč/rok. Konkrétně se jedná o 24 hod. přístup do budovy, stálý měsíční plat za příkon a paušální částka odběru el. energie.

Nájemné a náklady za poskytnuté služby bude nájemce hradit pronajímateli jedenkrát ročně předem, vždy do 28. 2. příslušného kalendářního roku na účet pronajímatele vedený u ČSOB banky a.s., č. ú.  První nájemné dle této smlouvy bude splatné k 28.02.2019.

Pronajímatel prohlašuje, že není plátcem DPH a cena za poskytnuté služby je uvedena včetně DPH.

V případě prodloužení s úhradou nájemného a nákladů za poskytnuté služby uhradí nájemce pronajímateli úrok z prodloužení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodloužení.

V případě, že je nájemce v prodloužení s úhradou nájemného a nákladů za poskytnuté služby pro dobu delší než 60 pracovních dnů, je povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý týden prodloužení.

Smluvní pokutu sjednanou v této smlouvě hradí povinná strana nezávisle na tom, zda a v jaké výši vznikne druhé straně v této souvislosti škoda, kterou lze vymáhat samostatně.

Pronajímatel je oprávněn jednou ročně k 1. dubnu upravit výši nájemného dle indexu průměrné roční míry inflace vyhlášeného Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok, za podmínky, že přírůstek průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za takový předchozí kalendářní rok bude vyšší než 3%, a to písemným oznámením pronajímatele doručeným nájemci nejpozději do 31. března daného roku.

Tato úprava bude potvrzena písemným dodatkem k nájemní smlouvě a obě smluvní strany se zavazují tento dodatek akceptovat.

## čl. VI.

### Práva a povinnosti smluvních stran

#### 1. Práva a povinnosti nájemce

- a) Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu v souladu s dohodnutým účelem a počínat si tak, aby na pronajatém majetku nedocházelo ke vzniku škod.
- b) V případě, že ať již činností nájemce či v důsledku poruchy zařízení umístěném v objektu a na střeše objektu pronajímatele dojde ke vzniku škody na majetku pronajímatele, zavazuje se nájemce tuto škodu pronajímateli uhradit.
- c) Všechny úpravy pronajímaných prostor (jedná se zejména o jejich případné stavební úpravy nebo zásahy do jejich současné stavební dispozice, eventuálně změny v rozvodech inženýrských sítí), které si vyžádá jejich přizpůsobení smluvenému účelu nájmu, musí být předem projednány oběma stranami a schváleny pronajímatelem. Veškeré tyto úpravy budou zachyceny v projektu a při realizaci úprav pronajímaných prostor k smluvenému účelu musí být respektovány platné technické normy a právní předpisy. Náklady na tyto úpravy uhradí nájemce, pokud nebude dohodnuto jinak.
- d) Nájemce prohlašuje, že vlastní všechna povolení schvalovacích institucí potřebná pro provoz RZ.
- e) Nájemce je povinen upozornit pronajímatele na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škody pronajímateli. Stejnou povinnost má i pronajímatel vůči nájemci.

#### 2. Práva a povinnosti pronajímatele

- a) Pronajímatel předá nájemci pronajímané prostory ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání.
- b) Pronajímatel má právo na úhradu nájemného.
- c) Pronajímatel je povinen udržovat pronajaté prostory ve stavu způsobilém k smluvenému užívání a zabezpečovat řádné plnění činností, jejichž výkon je s užíváním pronajatých prostor spojen a dále zajistí, aby k zařízení neměly přístup cizí osoby.
- d) Pronajímatel umožní určeným pracovníkům nájemce přístup do místnosti RZ a na střešinu budovy kdykoliv podle aktuální potřeby zajišťování provozu RZ. Seznam těchto pracovníků bude předán správci objektu.
- e) Pronajímatel má právo vstupu do místnosti RZ v mimořádných případech (havárie zařízení, hrozící nebezpečí požáru, podezření z vniknutí neoprávněné osoby) a každý takový vstup neprodleně oznámí nájemci. Pronajímatel se bude v případě pohybu v místnosti a při eventuálním zásahu (hašení požáru atd.) řídit písemnými pokyny nájemce, které budou k dispozici u správce objektu, aby se v maximální míře omezila možnost vzniku škod na zařízení nájemce.
- f) Pronajímatel umožní nájemci provedení připojení na rozvod elektrické energie a kabelového propojení mezi technologií a anténami v rozsahu potřebném k plnění čl. II této smlouvy.
- g) Pronajímatel upozorňuje nájemce, že nezajišťuje pojištění věcí, které nejsou v jeho vlastnictví a neodpovídá za jejich případné poškození či ztrátu.

## čl. VII.

## Skončení nájmu a zánik smlouvy

Nájem končí uplynutím doby, na níž byl sjednán.

Vypovědět smlouvu před uplynutím sjednané doby nájmu je možné jen písemně z důvodů, jak byly uvedeny v § 9 a § 14 zrušeného zákona č. 116/1990 Sb. Výpovědní lhůta je 3 měsíce a počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. V pochybnostech se má za to, že výpověď byla doručena 3. den po odeslání.

### čl.VIII.

#### Změna smluvních stran

Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy v plném rozsahu přecházejí na případné právní nástupce obou smluvních stran, přičemž každá smluvní strana musí toto zajistit a tuto skutečnost písemně oznámit druhé straně alespoň měsíc před plánovaným dnem převodu. V případě nesplnění těchto povinností nese převádějící strana odpovědnost za vzniklou škodu.

### čl.IX.

#### Vypořádání při skončení nájmu

Při ukončení nájmu je nájemce povinen vrátit pronajímateli pronajímaný prostor ve stavu v jakém jej převzal, s přihlédnutím k jeho běžnému opotřebení a pronajímatelem schváleným stavebním úpravám.

### čl.X.

#### Ostatní ujednání

Pronajímatel prohlašuje, že na pronajímaných prostorách neváznou žádná práva a povinnosti, které by bránily jeho řádnému užívání dle této smlouvy.

Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podepsání zástupci obou smluvních stran oprávněných k podpisu této smlouvy. V souladu s ust. § 6 zák. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) nabývá tato smlouva účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění smlouvy v registru smluv zajistí nájemce.

Tuto smlouvu lze měnit jen číslovanými písemnými dodatky, které musí podepsat obě smluvní strany.

Ostatní vztahy, které tato smlouva neřeší, se řídí ustanoveními občanského zákoníku.

Tato smlouva je vyhotovena ve třech vyhotoveních, z nichž nájemce obdrží dvě vyhotovení a pronajímatel jedno vyhotovení.

V Ostravě dne

Te

V Ostravě dne

Ing. T  
náměstek ř