L7/8580/15

[redacted]

NÁJEMNÍ SMLOUVA
č. S - 03 / 2015
o nájmu části nemovitosti pro umístění telekomunikačních zařízení

uzavřená mezi společnostmi:

CPI BYTY, a.s.
sídlo společnosti : Praha 1, Vladislavova 1390/17 , PSČ 110 00
provoz společnosti : Litvínov, Podkrušnohorská 1719 , PSČ 436 06
zapsaná v obchodním rejstříku vedeného Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 7990
IČ : 262 28 700
DIČ : CZ26228700
bankovní spojení : [redacted]
číslo účtu : 102 70 27 443 / 5500
zastoupená : Danielem Bacíkem, na základě plné moci
dále jen „**pronajímatel**"

MĚSTO LITVÍNOV
se sídlem : Litvínov, Náměstí Míru 11, PSČ 436 01
IČ : 266027
DIČ : CZ266027
bankovní spojení : Komerční banka a.s.
číslo účtu : 921491/0100
zastoupená : Zdeňkem Urbanem, velitelem Městské policie Litvínov, na základě plné moci
dále jen **„nájemce"**

uzavírají níže uvedeného data podle § 2201 a násl. zákona č.89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění a podle zákona č.127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně dalších zákonů v platném znění tuto smlouvu takto:

I.
Účel a předmět smlouvy

1. Pronajímatel je vlastníkem budovy v ul. Glückova č. p. 243 v Litvínově, nacházející se na pozemku parc. č. 303/6 v k.ú. Janov u Litvínova zapsané na LV č. 1819 vedené Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj Katastrální pracoviště Most (dále jen „nemovitá věc"). Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem této uvedené nemovité věci a je oprávněn ji, respektive její části nájemci pronajmout za úplatu, a že na nemovité věci neváznou žádná práva či povinnosti na straně pronajímatele, které by bránily řádnému užívání dle této smlouvy.

2. Nájemce prohlašuje, že telekomunikační zařízení (dále jen „zařízení"), které je v jeho vlastnictví a které bude umístěno na nemovitou věc (blíže specifikováno v čl. 1 bodu 3 této smlouvy) slouží výhradně k předmětu smlouvy.

3. Předmětem této smlouvy je pronájem části střechy na umístění komunikačního zařízení – **kamerový bod** - pro potřeby Městské policie Litvínov, umístěné na střeše č. p. 243 bytové budovy, přičemž část střechy je blíže specifikována v příloze č. 1 této smlouvy.

II.
Výše a splatnost nájemného

1. Nájemce je povinen platit pronajímateli nájemné ve výši **200,- Kč** měsíčně bez DPH.

2. K nájemnému bude připočítána příslušná sazba DPH.

[redacted]

3. Nájemné bude hrazeno formou měsíčních plateb.

4. Úhradu nájemného bude nájemce provádět na základě výpočtového listu.

5. Na nájemné bude zasílán daňový doklad vždy do 15. dne následujícího měsíci, za které se nájemné hradí.

6. Nájemce je povinen ode dne účinnosti smlouvy platit nájemné ve stanovené výši.

7. Nájemné nezahrnuje úhradu elektrické energie spotřebované zařízením nájemce.

8. Odběr elektrické energie bude realizován z odběrného místa kamerového bodu v ul. Glückova č. p. 246. Smluvní strany se dohodly na paušálním vyčíslení nákladů spojených s odběrem el. energie ve výši **150,- Kč** bez DPH za měsíc.

9. Nájemné a úhrada za služby je považováno za zaplacené dnem připsání příslušné částky na účet pronajímatele.

10. Pronajímatel a nájemce podpisem smlouvy sjednávají, že pronajímatel je oprávněn zvýšit nájemné písemným oznámením doručeným nájemci v závislosti na míře inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen publikovaného Českým statistickým úřadem, a to o 100% míry inflace, minimálně však o 1,5 %. Ke zvýšení nájemného dochází zpětně k 1.1. příslušného kalendářního roku. Případný nedoplatek na nájemném vzniklý za dobu od 1.1. do doručení oznámení o zvýšení nájemného je splatný na základě nového výpočtového listu, který je doručen nájemci spolu s oznámením o zvýšení nájemného.

11. Dostane-li se nájemce do prodlení s placením nájemného dle smlouvy, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.

12. **Služby a poplatky spojené s nájmem:**

12.1. Na základě této smlouvy se pronajímatel zavazuje poskytovat nájemci služby spojené s užíváním nájmu části domu, které jsou specifikovány v článku II bodu 12.2 této smlouvy).

12.2. Nájemce se zavazuje, že bude hradit pronajímateli níže uvedené úhrady za služby, jež jsou pronajímatelem poskytovány nebo zajišťovány pro nájemce v souvislosti s nájmem části domu.

a) Platby zálohové : 0,- Kč

b) Platby paušální :

	roční	měsíční	DPH
El. energie – společné prostory	1 800,- Kč	150,- Kč	21%

Paušální platby celkem 1 800,- Kč ročně (bez DPH), tj. 150,- Kč měsíčně (bez DPH).

III.
Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel

a) předá nájemci na jeho výzvu, bez zbytečného odkladu, místo pro umístění zařízení ve stavu, který nebude bránit smluvenému účelu užívání a umožní jej po celou dobu platnosti smlouvy řádně užívat.

b) je povinen po celou dobu platnosti této smlouvy udržovat předmět nájmu dle této smlouvy svým nákladem v takovém stavu, který nebude bránit smluvenému účelu užívání nájemci.
c) je povinen dle seznamu osob oprávněných ke vstupu do nemovité věci, umožnit přístup k zařízení nájemce.
d) je oprávněn požadovat na nájemci nájemné ve výši sjednané v článku II. této smlouvy.
e) je povinen upozornit nájemce na všechna zjištěná nebezpečí a závady, ze kterých mu mohou vzniknout škody.
f) má právo a povinnost provést neprodleně potřebná opatření, například i vypnout zařízení nájemce bez jeho předchozího souhlasu v případě ohrožení života, zdraví nebo majetku, je-li toho k odvrácení nebezpečí třeba. V takových případech je pronajímatel povinen tuto skutečnost neprodleně oznámit kontaktnímu místu nájemce.
g) má právo pozastavit poskytování služeb souvisejících s nájmem v případě, že nájemce neuhradí všechny dlužné částky vyplívající z této smlouvy v plném rozsahu a to ani ve lhůtě 10 kalendářních dnů po doručení upomínky od pronajímatele.
h) je oprávněn kontrolovat, zda nájemce užívá pronajatá místa řádným způsobem.
i) je povinen písemně nebo telefonicky oznámit případné práce při opravě nebo rekonstrukci objektu, týkajících se demontáže či přemístění zařízení.

2. Nájemce
a) je povinen projednat konkrétní technické podmínky umístění svého telekomunikačního zařízení na předmětu nájmu dle této smlouvy s pronajímatelem.
b) je oprávněn provádět na vlastní náklady v prostorách, kde hodlá umístit svá zařízení, změny a úpravy jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.
c) je oprávněn užívat místo pro umístění svého zařízení dle této smlouvy řádně a v souladu s touto smlouvou dbát o jeho dobrý stav, zabránit jeho poškozování. Pokud přesto dojde jeho zaviněním ke škodám na majetku pronajímatele mimo běžné opotřebení, je povinen tyto škody nahradit uvedením do původního stavu, pokud nebude dohodnuto jinak.
d) není oprávněn dát pronajaté místo dle této smlouvy do užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
e) je povinen v prostorách, kde jsou umístěny zařízení zajišťovat a dodržovat platné předpisy BOZP a PO, zajistit si případné pojištění svého zařízení na vlastní náklady.
f) je povinen zajistit vhodným způsobem viditelně a zřetelně označení všech dílů svého umisťovaného zařízení.
g) je odpovědný za provoz svého zařízení a za tím účelem je povinen provádět údržbu, revize a opravy na vlastní náklady. Přitom je povinen počínat si tak, aby svou činností neohrozil činnost dalších technologických zařízení umístěných na konkrétním objektu pronajímatele.
h) je povinen předat pronajímateli aktualizovaný seznam osob oprávněných provádět instalaci, opravy a údržbu umístěných zařízení v jeho majetku za účelem vstupu do předmětných objektů pronajímatele.
i) je povinen po ukončení smluvního vztahu uvést místo, které sloužilo pro umístění zařízení do původního stavu mimo běžné opotřebení, pokud se smluvní strany předem nedohodnou jinak.
j) je povinen platit řádně a včas pronajímateli nájemné dle článku II. této smlouvy.
k) nájemce tímto v návaznosti na výše uvedené prohlašuje, že instalace a umístění telekomunikačního zařízení respektuje platné právní předpisy, včetně platných technických norem a hygienických předpisů.

IV.
Skončení smluvního vztahu a zánik smlouvy

1. Tato smlouva bez dalšího zaniká (i) den následující po dni zveřejnění rozhodnutí soudu o úpadku nájemce nebo pronajímatele dle insolvenčního zákona (nebo právní norma, jenž tento zákon nahradí, změní nebo doplní) nebo (ii) den následující po zamítnutí insolvenčního návrhu pro nedostatek majetku nájemce nebo pronajímatele dle insolvenčního zákona nebo (iii) den následující po dni, kdy bylo započato s rozdělováním likvidačního zůstatku nájemce nebo pronajímatele. Smluvní strany dále sjednávají, že v případě zániku této smlouvy dle tohoto ustanovení se nájemce vzdává svého nároku na protihodnotu toho, o co se zvýšila hodnota části střechy v důsledku činnosti nájemce.

1.1 Pronajímatel může vypovědět uzavřenou smlouvu bez výpovědní doby, jestliže nájemce:
a) užívá předmět smlouvy v rozporu s touto smlouvou
b) je více než o jeden měsíc v prodlení s placením nájemného dle článku II. této smlouvy
c) přenechal místo pro umístění svého zařízení jinému subjektu či třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele
d) provádí stavební úpravy bez souhlasu pronajímatele

1.2. Nájemce může vypovědět uzavřenou smlouvu bez výpovědní pouze z následujících důvodů:
a) pronajímatel poruší své povinnosti dle této smlouvy
b) pronajatá část nemovitosti se stane bez jeho zavinění nezpůsobilá ke smluvenému užívání
c) pronajaté prostory nebudou podle jeho uvážení dále dostatečné pro jeho činnost nebo bude-li rozhodnuto o ukončení podnikatelské aktivity nájemce

2. Obě smluvní strany jsou oprávněny smlouvu písemně vypovědět bez udání důvodu s dvouměsíční výpovědní lhůtou, která počíná běžet první den měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

3. Platnost smlouvy může také skončit písemnou dohodou obou smluvních stran.

4. Na doručení písemností a lhůty s tím spojené se používají přiměřeně ustanovení zákona č.99/1963 Sb., občanského soudního řádu v platném znění, včetně ustanovení o náhradním doručení.

5. Povinnost náhrady škody a povinnost k zaplacení úroků z prodlení dle této smlouvy, při ukončení platnosti této smlouvy, zůstává nedotčena.

V.
Změna smluvních stran

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

VI.
Ostatní ujednání

1. Pokud v této smlouvě není výslovně uvedeno jinak, řídí se vzájemné vztahy účastníků ustanovením § 2201 a násl. občanského zákoníku v platném znění.

2. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této dohodě nepovažují za obchodní tajemství a udělují svolení k jejich zpřístupnění ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím v platném znění a ve znění pozdějších předpisů a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

3. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato dohoda byla vedena v evidenci smluv vedené městem Litvínov, která bude přístupná podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím v platném znění a ve znění pozdějších předpisů, a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu dohody, číselné označení dohody a datum jejího uzavření.

4. Smlouva se uzavírána na dobu neurčitou a nabývá platnosti a účinnosti dnem **1.9.2015.**

5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem řádně přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísni za nápadně nevyhovujících podmínek.

6. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou výtiscích, z nich každá strana obdrží jeden výtisk.

V Ústí nad Labem

Pra

IČ: 26228700 DIČ: CZ2622

CPI BYTY, a.s.

Daniel Bacík, na z

PŘÍLOHA č.1

k nájemní smlouvě č. S - 03 / 2015

o nájmu části nemovitosti pro umístění telekomunikačních zařízení

1. Specifikace předmětu nájmu

   Na střeše bytového domu u výtahového domku v ulici Glűckova č. p. 246 Litvínov Janov bude umístěna elektrorozvodná krabice, z které povede kabeláž v chráničce vedené po střeše až ke vchodu č. p. 243. Zde bude umístěn stožár u kraje domu na severní straně a na něm umístěna kamera pro potřeby Městské policie.

V Ústí nad Labe

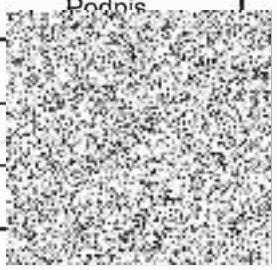
CPI BYT

IČ: 26228700 DIČ

CPI BYTY, a.s.
Daniel Bacík, na

V Litvín

MĚST
Zdeně

Smlouva číslo: KT/8580/2015

	Datum	Jméno	Funkce	Podpis
Zpracoval:	31.8.2015	Ing. Jiří Matoušek	technik MPO	
Schválil:	1.9.2015	Zdeněk Urban	velitel MPO	
Správce rozpočtu:	1.9.2015	Ing. Zdeňka Burešová	ekonom ONM	
Advokátní kancelář:	-	-		
Schváleno - RM:	-			
ZM:	-			
Zveřejněno:	-			
Vedení města:	-	-	-