

# NÁJEMNÍ SMLOUVA

reg. č. ....

uzavřená na základě usnesení Rady města č. 797/13 a 803/13 ze dne 21. 10. 2013.

## **Město Ostrov**

se sídlem Městského úřadu v Ostrově, Klínovecká 1204, PSČ 363 01

IČ: 002 54 843

DIČ: CZ00254843

bankovní spojení: Komerční banka a.s., pobočka Karlovy Vary, expozitura Ostrov

č. účtu: 19-920341/0100

VS: 3904

zastoupené: **Ing. Bohuslavem Schneiderem**, vedoucím odboru majetkové správy na základě pověření usnesením Rady města v Ostrově č. 252/08 ze dne 7. 4. 2008

(dále jen "pronajímatel")

a

## **KABEL OSTROV, s.r.o.**

se sídlem: Mírové náměstí 733, PSČ 363 01 Ostrov

IČ: 635 08 834

zastoupená: jednatelkou Ing. Libuší Benešovou, r.č. 805926/1903

(dále jen "nájemce")

uzavřeli níže uvedeného dne tuto smlouvu, která zcela nahrazuje Nájemní smlouvu reg.č. 057-00-04-12-3 ze dne 11. 4. 2000 včetně všech Dodatků.

## **I.**

### **Předmět nájmu**

1. Touto smlouvou pronajímatel za podmínek dále stanovených pronajímá nájemci televizní kabelové rozvody na území města Ostrova.

## **II.**

### **Účel nájmu**

1. Předmět nájmu se pronajímá za účelem provozování kabelové televize, širokopásmového internetu a kamerového systému pro Městskou policii Ostrov. Nájemce se zavazuje, že bude předmět pronájmu udržovat a nebude ho využívat k jiné než dohodnuté činnosti.

### III. Doba trvání nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s účinností od 1. 11. 2013.
2. Kterákoliv ze smluvních stran je oprávněna bez udání důvodu tuto smlouvu písemně vypovědět. Výpovědní lhůta činí v tomto případě jeden rok. Výpovědní lhůta počíná běžet od prvního dne kalendářního pololetí následujícího po kalendářním pololetí, ve kterém byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
3. Pronajímatel je dále oprávněn vypovědět tuto smlouvu v případě prodlení nájemce s placením nájemného o více než 60 dní, přičemž výpovědní lhůta dle tohoto bodu činí tři měsíce a počíná běžet od prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

### IV. Nájemné a splatnost nájemného

1. Celková výše nájemného od 1. 1. 2013 činí 2 500 000,- Kč za kalendářní rok (slovy: dvamilionpětsettisíc korun) + DPH v zákonné výši:

Období	Nájemné (v Kč)	DPH (21 %)	Nájemné celkem (v Kč)	Splatnost
1.1. – 30.6.	1 000 000,-	210 000,-	1 210 000,-	do 30.6.
1.7. – 30.9.	1 000 000,-	210 000,-	1 210 000,-	do 30.9.
1.10. – 31.12.	500 000,-	105 000,-	605 000,-	do 31.12.
	<b>2 500 000,-</b>	<b>525 000,-</b>	<b>3 025 000,-</b>	

2. Nájemné je splatné ve třech splátkách za období, za které se platí, a to na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy (dále jen "účet pronajímatele"), přičemž dnem splnění výše uvedené povinnosti uhradit nájemné je den připsání těchto plateb na účet pronajímatele. Pronajímatel je oprávněn jednostranně provést změnu účtu pronajímatele, přičemž nájemce je touto změnou vázán uplynutím pěti dnů ode dne, kdy byl o provedené změně prokazatelně vyrozuměn pronajímatelem. Smluvní strany se dohodly, že případnou změnu účtu pronajímatele oproti účtu uvedenému v tomto bodě je pronajímatel povinen sdělit písemně.
3. Pronajímatel si vyhrazuje právo, v souladu s usnesením Městské rady v Ostrově č. 397/2011 ze dne 10. 05. 2011, jednou ročně jednostranně navyšovat stanovené nájemné v závislosti na roční míře inflace zveřejněné Českým statistickým úřadem.
4. V případě prodlení úhrady nájemného je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení. Tímto ujednáním není dotčeno právo pronajímatele na náhradu eventuelní škody způsobené prodlením nájemce.

## V.

### Služby spojené s užíváním předmětu nájmu

1. Pronajímatel nebude zprostředkovávat nájemci žádné služby v souvislosti s užíváním předmětu nájmu. Nájemce nebude hradit pronajímateli ceny služeb.

## VI.

### Další práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu za podmínek stanovených touto smlouvou, přitom se musí zdržet všeho, čím by nad míru přiměřenou poměrům obtěžoval jiného nebo čím by vážně ohrožoval výkon práv jiných osob.
2. Nájemce je povinen předmět nájmu řádně udržovat v trvale provozuschopném stavu a na své náklady provádět běžnou údržbu předmětu nájmu, včetně drobných oprav a výměny vadných dílů TKR (účastnických zásuvek, rozbočovačů, zesilovačů, rozvodných skříní a veškerých nadzemních částí TKR) a veškerých předepsaných revizí.
3. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav přesahujících rámec běžné údržby předmětu nájmu (opravy či údržba podzemních částí TKR, při kterých je nutné provádět výkopové či obdobné práce k zajištění přístupu k TKR), které je povinen provést pronajímatel. V případě nesplnění této povinnosti je nájemce povinen uhradit škodu, která tímto pronajímateli vznikla, a nevznikají mu nároky, které by mu jinak příslušely pro nemožnost nebo omezenou možnost užívat předmět nájmu.
4. Nájemce je povinen informovat pronajímatele o škodách vzniklých na předmětu nájmu, a to ve lhůtě 48 hodin od zjištění takové škody, jinak odpovídá za škodu, která tímto opomenutím pronajímateli vznikla.
5. Nájemce je oprávněn provádět kontrolu užívání předmětu nájmu ze strany uživatelů TKR, a to až po účastnickou zásuvku. Tímto právem kontroly je nájemce oprávněn zmocnit další osoby.
6. Pronajímatel je oprávněn kontrolovat způsob užívání předmětu nájmu a jeho stav.
7. Za poškození předmětu nájmu, jakož i za poškození jeho součástí, příslušenství a zařízení náležícímu k předmětu pronájmu je nájemce povinen uhradit škodu v případě, že byla způsobena jím, jakož i třetími osobami v souvislosti s využíváním předmětu pronájmu.
8. Nájemce je oprávněn provádět jakékoliv úpravy či změny předmětu nájmu popř. jeho části, které mají trvalý charakter, pouze s předchozím výslovným souhlasem pronajímatele. Tento souhlas musí být písemný, podepsaný osobou k tomu oprávněnou, a musí obsahovat přesný rozsah úprav či změn, jichž se povolení týká a podmínek jejich provádění. V pochybnostech se má za to, že souhlas vyžadují veškeré úpravy či změny, změny ovlivňující v současnosti i do budoucna schopnost předmětu nájmu plnit své základní určení, pevná instalace jakýchkoliv zařízení, jakož i veškeré zásahy do všech instalací, jež jsou součástí předmětu nájmu.

9. Veškeré změny a úpravy předmětu nájmu, provedené nájemcem, hradí nájemce, který se zavazuje, že při skončení nájmu dle této smlouvy si nebude z titulu takto provedených změn a úprav předmětu nájmu činit žádných finančních či jiných nároků. Výjimku představují pouze úpravy a změny, u kterých se pronajímatel v souhlasu s jejich provedením výslovně zavázal, že po skončení nájemního vztahu uhradí nájemci náklady na jejich provedení. Plnění pronajímatele bude nižší o amortizaci provedených úprav a změn. Pronajímatel je povinen uhradit náklady úprav a změn za podmínek stanovených v tomto článku do devíti měsíců od skončení nájmu, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
10. Provede-li nájemce změny či úpravy předmětu nájmu bez náležitého souhlasu pronajímatele, je povinen po skončení nájmu uvést předmět nájmu do původního stavu bez nároku na jakékoliv plnění ze strany pronajímatele, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
11. Po skončení nájmu je nájemce povinen předmět nájmu předat pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. V případě prodlení s předáním předmětu nájmu uhradí nájemce pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý, i započatý, den prodlení.
12. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu, ani jeho část do podnájmu popř. k jakémukoliv užívání třetí osobě bez písemného a výslovného souhlasu pronajímatele, ani jej použít jako vklad do obchodní společnosti apod. Žádost nájemce o souhlas k podnájmu musí být písemná a její součástí musí být podnájemní, nebo jiná smlouva v konečném znění. Na předloženém znění podnájemní smlouvy, či jiné smlouvy nesmí být dodatečně nic měněno. Totéž platí pro postoupení jakýchkoliv práv nájemce z této smlouvy vyplývajících na třetí osoby.

## **VII. Další ujednání**

1. Nájemce prohlašuje, že stav předmětu nájmu je mu znám, a že je s ním srozuměn.
2. Pronajímatel si vyhrazuje právo odstoupit od této smlouvy v případě, že nájemce poruší některou z povinností uvedených v čl. VI. této smlouvy. Odstoupením se tato smlouva ruší, a to s účinky ke dni, kdy oznámení o odstoupení bylo nájemci doručeno.


## **IX. Závěrečná ustanovení**

1. Vztahy z této smlouvy se řídí zák. č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
2. Veškeré změny této smlouvy budou prováděny formou číslovaných písemných dodatků, které se stanou nedílnou součástí této smlouvy.

3. Je-li kterékoliv ustanovení této smlouvy neplatné či nevynutitelné nebo stane-li se takovým v budoucnu, nemá to vliv na platnost či vynutitelnost ostatních ustanovení. Smluvní strany se zavazují nahradit vadná ustanovení novými, platnými ustanoveními.
4. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely po vzájemné dohodě, určitě a vážně, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek pro některou z nich.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž jeden obdrží nájemce a dva pronajímatel.
6. Tato smlouva nabývá účinnosti 1. 11. 2013.

13 -11- 2013

V Ostrově dne .....

  
.....  
Ing. Bohuslav Schneider  
vedoucí odboru MS



  
.....  
Ing. Libuše Benešová  
jednatelka Kabel Ostrov, s.r.o.

KABEL Ostrov, s.r.o.  
Mírové nám. 733, 363 01 Ostrov  
DIČ: CZ63508834

**DOLOŽKA**  
**Podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb.**

Město Ostrov ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, potvrzuje, že u právních úkonů obsažených v této Nájemní smlouvě byly splněny ze strany Města Ostrov veškeré zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, či jinými obecně závaznými právními předpisy stanovené podmínky ve formě předchozího zveřejnění, schválení či odsouhlasení, které jsou obligatorní pro platnost tohoto právního úkonu.

Pronájem předmětu pronájmu schválila Rada města svým usnesením č. 797/13 a 803/13 ze dne 21. 10. 2013.

13 -11- 2013

V Ostrově dne .....

.....  
Město Ostrov  
zastoupené vedoucím odboru majetkové správy  
Ing. Bohuslavem Schneiderem

