

Nájemní smlouva na venkovní části staveb

kterou podle §2201 a §1746/2 OZ (zákon č. 89/2012 Sb. občanský zákoník) uzavřeli:

Pronajímatel:

Město Nepomuk, IČ 00256986, náměstí A. Němejce 63, PSČ 335 01, zastoupené starostou města Ing. Jiřím Švecem, e-mail: jiri.svec@urad-nepomuk.cz, ID datové schránky: f6mbchf

a

Nájemce:

STARNET, s.r.o., IČ 26041561 se sídlem Žižkova tř. 226/3, 370 05 České Budějovice, zapsaná v obchodním rejstříku Krajského soudu v Českých Budějovicích, v oddíle C, vložce 10801, za kterou jedná jednatel Martin Ambrož

I. Úvod

(1) Touto nájemní smlouvou pronajímatel, jako vlastník, přenechává nájemci k dočasnému užívání níže uvedené venkovní část stavby a nájemce tuto část stavby do svého užívání za podmínek níže sjednaných přijímá a se zavazuje platit za to pronajímateli sjednané nájemné.

(2) Nájemní právo podle této smlouvy se nezapisuje do veřejného seznamu (katastru nemovitostí).

(3) S odkazem na smluvní volnost dle §1, odst. (2) OZ smluvní strany výslovně ujednávají, že veškerá ustanovení této smlouvy mají přednost před ustanoveními zákonnými. Obsah a smysl zákonných ustanovení je oběma smluvním stranám dobře znám.

II. Předmět nájmu

(1) Pronajímatel přenechává nájemci do užívání:

- část střechy domu v Nepomuku, U Trati 201 stojící na parcele parc.č. 218/1 v k.ú. Dvorec, o velikosti 484 m².

(2) Pronajímaná část stavby je zobrazena na plánu v příloze této smlouvy. Ujednává se, že případné rozdíly v uvedených výměrách, popisech, či grafickém znázornění předmětu nájmu od skutečného stavu, nemají vliv na platnost a účinnost této nájemní smlouvy, ani na výši sjednaného nájemného, pokud nebude písemným dodatkem sjednáno jinak.

III. Práva a povinnosti stran

Účel nájmu

(1) Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu pouze k tomuto účelu: umístění anténního stožáru. Při umístění anténního stožáru musí být použity tašky s prostupy. Nesmí být porušen plášť stávající střechy.

Odevzdání předmětu nájmu.

(2) Pronajímatel současně s uzavřením této smlouvy odevzdal nájemci předmět nájmu v kompletním a řádném stavu, bez poškození, včetně všeho, co je třeba k řádnému užívání předmětu nájmu a nájemce takto předmět nájmu převzal.

Práva a povinnosti pronajímatele.

(3) Pronajímatel je povinen udržovat předmět nájmu v takovém stavu, aby mohl sloužit tomu užívání, pro které byl pronajat a zajistit nájemci po dobu nájmu jeho užívání předmětu nájmu.

(4) Během nájmu má pronajímatel právo předmět nájmu měnit v případě, ukáže-li se potřeba provést nezbytnou opravu předmětu nájmu, kterou nelze odložit na dobu po skončení nájmu. Takovou změnu musí nájemce strpět, i když mu provedení opravy způsobí obtíže nebo omezí užívání předmět nájmu. Trvá-li oprava déle než třicet dní a ztěžuje-li podstatně užívání předmětu nájmu, má nájemce právo na přiměřenou slevu z nájemného; náklady spojené s užíváním předmětu nájmu hradí nájemce i po tuto dobu beze změn.

Práva a povinnosti nájemce.

(5) Nájemce je povinen platit pronajímateli sjednané nájemné a náklady spojené s užíváním předmětu nájmu.

(6) Nájemce je povinen užívat předmět nájmu jako řádný hospodář a výlučně k ujednanému účelu, který nesmí bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele měnit.

(7) Ohrozí-li třetí osoba nájemce v jeho nájemním právu nebo způsobí-li nájemci porušení nájemního práva újmu, je nájemce povinen domáhat se ochrany sám.

(8) Přenechat předmět nájmu do užívání jiné osobě nebo zřídit jiné osobě k předmětu nájmu užívací právo smí nájemce jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Na udělení takového souhlasu není nárok. Umožní-li pronajímatel nájemci přenechat předmět nájmu do užívání jiné osobě, odpovídá nájemce pronajímateli za jednání této osoby stejně, jako kdyby předmět nájmu užíval sám. Uživací vztah jiné osoby k předmětu nájmu končí vždy nejpozději se skončením nájemního vztahu nájemce; takové ujednání je nájemce povinen s jinou osobou učinit.

(9) Převést nájem na jinou osobu v souvislosti s převodem své podnikatelské činnosti smí nájemce jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Na udělení takového souhlasu není nárok. Umožní-li pronajímatel nájemci převést nájem na jinou osobu, může na nájemci vyžadovat převzetí ručení za závazky jiné osoby z převedeného nájemního vztahu.

(10) Nájemce může provést změnu předmět nájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Na udělení takového souhlasu není nárok. Změnu předmětu nájmu provádí nájemce na svůj náklad, odpovědnost a nebezpečí. Dojde-li změnou předmětu nájmu k jeho zhodnocení, vyrovná jej pronajímatel nájemci ke dni skončení nájmu částkou mezi stranami písemně dohodnutou. Nedojde-li k dohodě o výši takového vyrovnání, bez ohledu na to z jakého důvodu, uvede nájemce při skončení nájmu předmět nájmu na svůj náklad do původního stavu, jinak má pronajímatel právo provést tyto činnosti sám a nájemce je povinen uhradit mu veškeré náklady takto vynaložené.

(11) Po dobu nájmu provádí nájemce na svůj náklad úklid a běžnou údržbu předmětu nájmu bez nároku na protiplnění od pronajímatele. Za obvyklou údržbu se považují veškeré opravy a jiné úkony nepřesahující svou hodnotou v jednotlivém případě investici 10.000,-Kč. Mimo to je nájemce povinen na svůj náklad zajišťovat veškeré opravy poškození a nadměrného opotřebení, které na předmětu nájmu vznikly jeho činnostmi nájemce, i činnostmi osob na základě jeho práva, a to bez ohledu na výši investice. Neprovede-li tyto činnosti nájemce sám, má pronajímatel právo provést je sám a nájemce je povinen uhradit mu veškeré náklady takto vynaložené.

(12) Nájemce oznámí pronajímateli, že předmět nájmu má vadu, kterou má odstranit pronajímatel, ihned poté, kdy ji zjistí nebo kdy ji při pečlivém užívání předmět nájmu zjistit mohl.

(13) Nájemce odpovídá pronajímateli za veškeré škody, vzniklé na předmětu nájmu v důsledku činnosti nájemce, i v důsledku činnosti osob na základě jeho práva. Škodou se přitom rozumí i opotřebení jdoucí nad míru obvyklou. Tato škoda je škodou způsobenou provozní činností nájemce (§2924 OZ). Nájemce je povinen uzavřít a po celou dobu nájemního vztahu udržovat pojištění předmětu nájmu, jakož i pojištění své odpovědnosti za škodu způsobenou svou provozní činností.

IV. Nájemné, náklady a kauce

Nájemné

(1) Nájemce je povinen za užívání předmětu nájmu platit pronajímateli nájemné ve výši: 3 000,- Kč/ročně. Takto stanovené nájemné je nájemným bez DPH a v případě splnění zákonných podmínek se k nájemnému DPH připočte.

(2) Nájemné je splatné vždy do 28. února příslušného kalendářního roku předem, na bankovní účet pronajímatele číslo: 19-0725628399/0800. Obdrží-li nájemce písemnou instrukci pronajímatele o jiném bankovním spojení, zavazuje se ji respektovat.

(3) Nájemné se hradí výlučně na bankovní účet pronajímatele číslo 19-0725628399/0800 pod variabilním symbolem 201.

(4) Pro každý následující kalendářní rok trvání nájemního vztahu se sjednává oprávnění pronajímatele jednostranně zvýšit nájemné o procentuální část, odpovídající procentu inflace české koruny, oznámené Českým statistickým úřadem (eventuálně jiným orgánem plnícím tuto funkci), za předcházející kalendářní rok. Zvýšení nájemného provede pronajímatel v příslušném kalendářním roce oznámením, doručeným nájemci poté, kdy bude míra inflace vyhlášena, s tím, že nájemné se zvyšuje pro tento rok již od prvního ledna. Rozdíl mezi nájemným zaplaceným od začátku kalendářního roku do oznámení o zvýšení, a skutečnou výší nájemného, připadajícího na toto období po provedeném zvýšení, uhradí nájemce spolu s nejbližší následující měsíční splátkou

nájemného. Nájemné, zvýšené pronajímatelem v souladu s tímto odstavcem, se nájemce zavazuje respektovat bez toho, že by bylo zapotřebí změny nájemní smlouvy.

Náklady

(5) Vedle nájemného hradí nájemce také veškeré náklady (dodávky a služby) spojené s užíváním předmětu nájmu, a to na základě samostatného smluvního vztahu přímo dodavateli. Zhotovení vlastního neměřeného odběru od ČEZu. Sumistěním anténního systému souvisí i nutnost osazení technologické skříně, na půdě domu, poblíž stožáru. (Jedná se o skříňku cca 60x60 cm.)

Kauce

(6) Při podpisu této nájemní smlouvy uhradil nájemce pronajímateli, na bankovní účet určený pro hrazení nájemného, částku 1 000,-Kč, která bude sloužit jako peněžitá záruka (kauce). Tato kauce bude po celou dobu trvání nájemního vztahu uložena na bankovním účtu pronajímatele, kterému patří po tuto dobu případné přírůstky k ní.(6015-0725628399/0800)

(7) Kauce není úhradou nájemného, ani úhradou nákladů spojených s užíváním předmětu nájmu, ale pronajímatel je oprávněn kaucí kdykoli použít k úhradě nájemcových splatných závazků z této nájemní smlouvy. Pronajímatel tak učiní písemným oznámením nájemci, s uvedením závazku, který z kauce kryje.

(8) Po použití kauce je nájemce povinen okamžitě doplnit kaucí na její původní výši, a to platbou na bankovní účet pronajímatele. Po skončení nájemního vztahu a řádném odevzdání předmětu nájmu pronajímateli, vrátí pronajímatel nájemci dosud drženou kaucí, resp. tu její část, kterou nepoužije k úhradě nájemcových závazků.

Měna, úrok a poplatek z prodlení

(9) Stane-li se po dobu platnosti této smlouvy jediným oficiálním platidlem v České republice EURO, provádí se všechny platby v této nové měně v přepočtu podle oficiálního konvergenčního kurzu. Ujednání o zvyšování nájemného v důsledku inflace české koruny se obdobně užije i pro inflaci euro.

(10) Při prodlení nájemce s hrazením nájemného je nájemce povinen zaplatit pronajímateli navíc úrok z prodlení (§1970 OZ) ve výši stanovené nařízením vlády č. 351/2013 Sb. případně předpisem, který jej v budoucnu nahradí.

Zvláštní ustanovení

(11) Nájemcovy platby se započítávají vždy na nejstarší dluh, neurčí-li pronajímatel jinak. Kvitance pronajímatele na nájemcovo plnění nepotvrzuje úhradu starších dluhů; §1949, §1950 a §1951 OZ se neuplatní.

V. Doba nájmu, skončení nájmu, vrácení předmětu nájmu a vyrovnání

Doba nájmu

(1) Tato smlouva se uzavírá a nájemní poměr se tak sjednává na dobu neurčitou od 1.11.2018.

Skončení nájmu dohodou.

(2) Nájem lze kdykoli ukončit písemnou dohodou obou smluvních stran.

Skončení nájmu výpovědí nájemce

(3) Nájem sjednaný na dobu neurčitou může nájemce vypovědět kdykoli i bez uvedení důvodu.

Skončení nájmu výpovědí pronajímatele

(4) Nájem sjednaný na dobu neurčitou může pronajímatel vypovědět kdykoli i bez uvedení důvodu.

Společná ustanovení o výpovědi

(5) Výpovědní doba je šestiměsíční a počíná běžet prvního dne, kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Dává-li však výpověď pronajímatel z důvodu:

a) prodlení nájemce s hrazením nájemného nebo nákladů spojených s užíváním předmětu nájmu, nebo

b) proto, že přes výzvu pronajímatele nájemce opakovaně porušil ustanovení této smlouvy nebo zákona,

anebo

c) proto, že nájemce, nebo jiné osoby na základě jeho práva poškozují předmět nájmu nebo

nemovitou věc, na níž se nachází, či přes výzvu pronajímatele k nápravě užívají předmět nájmu

takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem, je výpověď účinná ke dni doručení nájemci.

Odevzdání předmětu nájmu

(6) Následující pracovní den po skončení nájmu odevzdá nájemce pronajímateli předmět nájmu v takovém stavu, v jakém byl v době, kdy jej přebíral, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. Při odevzdání předmětu nájmu si nájemce oddělí a vezme vše, co do předmětu nájmu vnesl či zabudoval a co se nestalo součástí předmětu nájmu podle zákona.

(7) Zabudované věci, které se staly součástí předmětu nájmu, připadají do vlastnictví pronajímatele, pokud se smluvní strany písemně dohodnou na vyrovnání za toto zhodnocení. Nedojde-li k takové dohodě, bez ohledu na to z jakého důvodu, odstraní nájemce tyto věci a uvede předmět nájmu na svůj náklad do původního stavu, jinak má pronajímatel právo provést tyto činnosti sám a nájemce je povinen uhradit mu veškeré náklady takto vynaložené.

(8) Při prodlení nájemce s vyklizením a odevzdáním předmětu nájmu po skončení nájmu, vzniká nájemci povinnost platit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý den prodlení, a to vedle způsobené škody a bez ohledu na zavinění. Nájemce hradí náhradu ve výši ujednaného nájemného a náklady spojené s užíváním předmětu nájmu až do dne skutečného odevzdání předmětu nájmu v řádném stavu pronajímateli.

(9) Při prodlení nájemce s vyklizením a odevzdáním předmětu má pronajímatel právo i proti vůli nájemce předmět nájmu vyklidit, či znemožnit jeho užívání nájemcem. S vyklizenými věcmi bude naloženo jako s věcí nalezenou ve smyslu občanského zákoníku. Za škodu způsobenou nájemci při výkonu tohoto práva pronajímatel neodpovídá.

VI. Obecná a závěrečná ustanovení

Doručování

(1) Pro písemnou formu platí písemnost za doručenou okamžikem, kdy adresát písemnost převzal, nebo kdy jí odmítl převzít, nebo kdy byla vrácena odesílateli jako nedoručitelná, nebo dnem, kdy byla ve formě doporučeného dopisu či dopisu na doručenkou pro adresáta uložena na poště, což platí i v případě, že se adresát o jejím doručení nedozvěděl. Doručovací adresou nájemce je stejnou měrou: adresa uvedená v této smlouvě, nebo adresa sídla nájemce zapsaná v obchodním rejstříku, nebo místo podnikání i místo bydliště nájemce zapsané v živnostenském rejstříku, nebo adresa bydliště nájemce.

(2) Pro elektronickou formu platí písemnost za doručenou okamžikem doručení elektronické zprávy na e-mailovou adresu uvedenou v této smlouvě či do datové schránky smluvní strany; bez ohledu na to, zda adresát elektronickou nebo datovou zprávu vyvolal, generoval či přečetl.

(3) Při dodržení podmínek doručování podle tohoto článku nesmí žádná smluvní strana namítat nedostatek doručení.

Právní klauzule podle zákona o obcích

(4) Pronajímatel prohlašuje, že o uzavření této nájemní smlouvy podle §102, odst. (2), písm. m) zákona č. 128/2000 Sb. „o obcích“ rozhodla rada města Nepomuk na své schůzi konané dne 29.8.2018.

(5) Pronajímatel prohlašuje, že záměr uzavřít tuto nájemní smlouvu byl podle §39, odst. (1) zákona č. 128/2000 Sb. „o obcích“ zveřejněn vyvěšením na úřední desce Městského úřadu v Nepomuku ve dnech 17.7.2018 až 2.8.2018.

Ochrana osobních údajů

(6) Nájemce souhlasí se zpracováním osobních údajů, které pro účely uzavření nájemní smlouvy a výpočet nájemného pronajímateli poskytl. Nájemce potvrzuje, že byl ve smyslu §11, §12 a §21 zákona č. 101/2000 Sb. „o ochraně osobních údajů“ řádně informován o zpracování svých osobních údajů, že tyto údaje nebudou zpřístupněny či sdělovány nepovolaným osobám, nebudou použity k jiným než kvýše uvedeným účelům, a že budou náležitě chráněny dle §13 tohoto zákona.

Salvatorní ustanovení

(7) Tato smlouva byla uzavřena v dobré víře, podle pravé a svobodné vůle smluvních stran. Žádná strana se nebude dovolávat neznalosti nebo úsně při uzavírání této smlouvy. Žádná ze smluvních stran není v postavení spotřebitele. Žádná ze smluvních stran nemá postavení slabší strany.

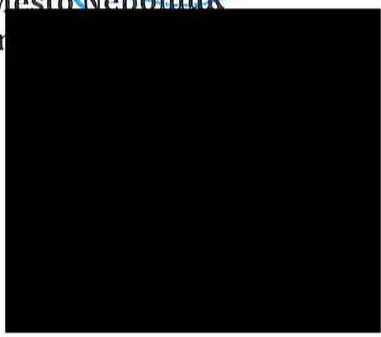
Příloha

(8) Přílohou této nájemní smlouvy je plánec zobrazující předmět nájmu.

V Nepomuku dne 24 -10- 2018



Pronajímatel:
Město Nepomuk
In



Náje
STA
Mar

