

# NÁJEMNÍ SMLOUVA

*o nájmu části střechy na čp. 1135*

čl. I.

## STRANY SMLOUVY

Město Mnichovo Hradiště, zastoupené panem Mgr. Ondřejem Lochmanem, Ph.D. starostou  
IČ: 00238309, DIČ: CZ00238309, se sídlem Mnichovo Hradiště, Masarykovo nám. 1  
- na straně jedné (dále jen „pronajímatel“)

a

ITBUSINESS, s. r. o.,

IČ 27449688

Se sídlem Jiráskova 600, 295 01 Mnichovo Hradiště

Zastoupená: Ing. Jakubem Rulcem, jednatelem společnosti

- na straně druhé (dále jen „nájemce“)

čl. II.

## PŘEDMĚT A ÚČEL NÁJMU

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem budovy čp. 877, která je součástí pozemku p. č. 419 v k. ú. Mnichovo Hradiště, zapsáno na listu vlastnictví č. 10001 pro obec a k. ú. Mnichovo Hradiště u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Mladá Boleslav.
2. Pronajímatel pronajímá nájemci část nemovitosti (střechy) za účelem umístění stožáru pro umístění antén a dále prostor v podkroví objektu pro umístění lx rozvaděče 55x53x14 cm.
3. Konkrétní vymezení pronajatého prostoru bude dáno umístěním telekomunikační jednotky, kdy přesné místo instalace bude určeno vzájemnou dohodou obou smluvních stran v průběhu instalace přímo na místě. Takto vymezený prostor pak zůstane neměnný.

čl. III.

## PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

### 1. Práva a povinnosti nájemce:

- a/ je povinen užívat část nemovitosti pouze k dohodnutému účelu
- b/ se zavazuje neprovádět bez souhlasu pronajímatele žádné stavební úpravy.
- c/ se zavazuje, že pronajatou část nemovitosti nepřenechá další osobě do podnájmu bez souhlasu pronajímatele.
- d/ se zavazuje, že bude najatý majetek řádně spravovat a s ním hospodařit. Současně se zavazuje, že v případě, kdy z jeho strany dojde k poškození nebo zničení pronajatého majetku uhradí vzniklou škodu nebo uvede poškozený majetek do původního stavu.
- e/ nájemce je povinen po ukončení nájemního vztahu předat pronajímateli pronajatou část nemovitosti ve stavu, odpovídajícím obvyklému opotřebení,
- f/ v předmětu nájmu zajišťuje nájemce péči BOZP a PO ve smyslu platných předpisů a je odpovědný za škody, které vzniknou jeho provozní činností; zařízení je majetkem nájemce, nájemce na vlastní náklady zajišťuje jeho revize, údržbu, opravy a pojištění,
- g/ nájemce má možnost nabízet a případně připojovat klienty, zákazníky v bytovém domě do své datové sítě.

2. Práva a povinnosti pronajímatele:
  - a/ předává nájemci ke dni účinnosti smlouvy předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smlouvenému účelu a umožní po celou dobu nájmu nájemci předmět nájmu nerušeně užívat,
  - b/ umožní určeným pracovníkům nájemce či třetím oprávněným subjektům přístup do předmětu nájmu a do ostatních částí nemovitosti po předchozím oznámení nájemce, když je takový přístup nezbytný k instalaci, obsluze, prohlídce či údržbě zařízení,
  - c/ umožní provést kabelové propojení mezi technologií a anténami v rozsahu potřebném k plnění této smlouvy a dále umožní nájemci na jeho náklady provést napojení zařízení na přívod elektrické energie (230 V). Příkon instalovaných zařízení nepřekročí 50W.

#### čl. IV. VÝŠE NÁJEMNÉHO

1. Výše nájemného se stanovuje dohodou na základě rozhodnutí městské rady ze dne 22.08.2016, č. usn. 370.

Roční nájemné činí 9.000 Kč.

2. Nájemné bude hrazeno jednou ročně vždy do 31. května běžného kalendářního roku na účet pronajímatele u Komerční banky Mladá Boleslav, č. ú. 2545800277/0100, VS .....

Platby budou hrazeny prostřednictvím účtu města, kdy na zveřejněném výpisu budou uvedeny tyto údaje: zaúčtovaná částka a měna, datum připsání platby na účet, popis platby, název účtu plátce, je-li předán odesílající bankou, zpráva pro příjemce, variabilní, konstantní a specifický symbol, byly-li plátcem uvedeny. (služba transparentní účet u Komerční banky, a.s.).

3. Platba nájemného za rok 2016 bude uhrazena v poměrné výši za každý (i započatý) měsíc do 15 dnů po podpisu této smlouvy.
4. Spotřebovaná elektrická energie bude hrazena ročně na základě faktury vystavené pronajímatelem. Faktura za elektrickou energii bude vystavena na základě odečtu z odpočtového elektroměru umístěného v rozvaděči nájemce za účasti zástupců obou stran.
5. V případě prodlení s placením nájmu nájemcem se smluvní strany dohodly na smluvní pokutě ve výši 0,2 % z dlužné částky za každý den z prodlení.
6. Nájemné bude každoročně valorizováno v případě ročního nárůstu indexu spotřebitelských cen, stanoveného Českým statistickým úřadem. Za základ se bere vždy poslední stanovená výše nájemného.

#### čl. V TRVÁNÍ SMLOUVY

1. Smlouva o nájmu části nemovitosti se uzavírá na dobu neurčitou od 01.09.2016. Každá ze stran této smlouvy je oprávněna nájemní smlouvu vypovědět v šesti měsíční výpovědní lhůtě počínaje prvním dnem měsíce následujícího po prokazatelném doručení výpovědi druhému účastníkovi smlouvy.

2. Vypovědět smlouvu v kratší výpovědní lhůtě může:
  - a/ nájemce písemně s výpovědní lhůtou jeden měsíc pokud:
    - pronajímatel přes písemnou výzvu nájemce k nápravě neplní jakoukoli z podmínek smlouvy a porušení smlouvy je delší než 30 dnů od doručení výzvy pronajímateli,
    - zařízení nebo jeho část bude zničeno, nebude provozuschopné a nebude možno jej udržovat či provozovat z důvodů na straně nájemce
    - předmět nájmu nelze ve sjednaném rozsahu užívat k provozu zařízení
  - b/ pronajímatel písemně s výpovědní lhůtou jeden měsíc pokud:
    - nájemce přes písemnou výzvu pronajímatele k nápravě neplní podmínky smlouvy (zejména neuhradí nájemné řádně a včas) a porušení smlouvy je delší než 30 dnů od doručení výzvy nájemci.
3. Při změně vlastníka objektu přechází všechna práva a povinnosti na nového vlastníka.

čl. VI.  
PŘECHODNÁ A ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Tato smlouva může být doplňována nebo měněna pouze dohodou smluvních stran, a to formou písemných, běžně číslovaných dodatků.
2. Práva a povinnosti touto smlouvou výslovně neupravená se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
3. V případě, že některé ustanovení smlouvy bude neúčinné, zůstanou ostatní ustanovení této smlouvy v platnosti. Strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení smlouvy písemně jiným účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neúčinného.
4. Tato smlouva se vyhotovuje ve 3 stejnopisech s platností originálu každého z nich. Pronajímatel obdrží 2 vyhotovení, jedno vyhotovení obdrží nájemce.

Účastníci smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že si tuto řádně přečetli a že smlouvu uzavřeli svobodně, vážně, určitě a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.

Tato smlouva byla schválena v radě města dne 22. srpna 2016, usn. 370, vyvěšeno na úřední desce od 13.07. do 01.08.2016.

V Mnichově Hradišti dne 26.08.2016

Pronajímatel:

Nájemce:

.....

.....

Mgr. Ondřej Lochman, Ph.D.  
starosta

Ing. Jakub Rulec  
generální ředitel