

# SMLOUVA

## o nájmu prostoru sloužícího k podnikání

uzavřená podle § 2302 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v účinném znění

mezi:

**Krajská správa a údržba silnic Vysočiny, příspěvková organizace**

se sídlem Kosovská 1122/16, 586 01 Jihlava 1

zastoupená: ve věcech smluvních Ing. Janem Míkou, MBA, ředitelem organizace  
ve věcech technických Ing. Vítem Komínkem, referentem správy majetku

IČO: 00090450

DIČ: CZ00090450

bankovní účet: 18330681/0100

dále jen „*pronajímatel*“ na straně jedné

a

**POGESSIA a.s.**

se sídlem: Bělehradská 299/132, Praha 2, PSČ 120 00

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, odd. B, vl. 10483

zastoupená Ing. Ivanou Mentlíkovou, předsedkyní představenstva

IČO: 27418740

DIČ: CZ27418740

Číslo účtu: 2254282/0800, vedený u České spořitelny, a.s.

dále jen „*nájemce*“ na straně druhé

### Článek I. Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn za dále uvedených podmínek pronajmout nájemci nebytové prostory specifikované v čl. I odst. 2 této Smlouvy, a to v administrativní budově na adrese Františky Stránecké 40, 594 01 Velké Meziříčí, tj. v budově bez čísla popisného v obci Velké Meziříčí, na pozemku p.č. st. 3813/3, v kat. území Velké Meziříčí, jak je zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Velké Meziříčí, na LV č. 6513, pro kat. území Velké Meziříčí, obec Velké Meziříčí (dále také jen „objekt“).
2. Předmětem nájmu je místo o rozměrech 1 m<sup>2</sup> pro umístění telekomunikačního zařízení v místnosti ve sklepě a prostor na střeše pro umístění stožáru pro anténní systém, včetně navazujících komunikací pro kabelové svody a přívod elektrického napájení.
3. Pronajímatel umožní nájemci zřídit v administrativní budově podružné měření pro odběr elektrické energie, a to na náklad nájemce.

## Článek II. Účel nájmu

1. Pronajímatel pronajímá nájemci prostory uvedené v čl. I, odst. 2 této Smlouvy za účelem podnikání - provozování (tj. instalace, samotný provoz, údržba, úprava, oprava, výměna apod.) rozhlasového FM vysílače rozhlasového programu **Hitrádio Vysočina** sestávající z anténního systému, kabelového svodu a technologické základny.

## Článek III. Doba nájmu

1. Tato Smlouva se uzavírá na dobu určitou od **1. dubna 2019 do 31. března 2022**.
2. Nájemce může smlouvu vypovědět ihned v případě, že pronajímatel zásadním způsobem porušuje své povinnosti v této Smlouvě vymezené a takové porušení trvá po dobu delší jak 30 (třicet) dnů od jeho písemného oznámení pronajímateli.
3. Nájemce může tuto smlouvu vypovědět kdykoliv bez udání důvodu, s **výpovědní lhůtou 6 měsíců**. Výpovědní lhůta počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po dni doručení písemné výpovědi pronajímateli.
4. Pronajímatel tuto Smlouvu může zrušit ihned, jestliže nájemce nezaplatí řádně nájemné, nebo jakoukoliv jinou částku splatnou dle této Smlouvy a prodlení trvá déle jak 30 (třicet) dnů od písemné urgencye o zaplacení nájemci. Výpověď je účinná dnem doručení nájemci.
5. Pronajímatel tuto Smlouvu může vypovědět kdykoliv bez udání důvodu s **výpovědní lhůtou 6 měsíců**. Výpovědní lhůta počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po dni doručení písemné výpovědi pronajímateli.
6. Nájemce je povinen uvést pronajaté prostory do data ukončení Smlouvy do původního stavu, nebo podle dohody s pronajímatelem ponechat některé provedené úpravy (výhradně na své náklady).
7. V případě ukončení smlouvy podle čl. III. odst. 2 této Smlouvy hradí nájemce pouze své náklady spojené s odstraněním anténního systému a technologické základny.

## Článek IV Nájemné a způsob jeho úhrady

1. Nájemné činí **7.200,- Kč** (slovy: *sedm tisíc dvě stě korun českých*) **ročně bez DPH**.
2. Nájemné nezahrnuje náklady na spotřebovanou elektrickou energii, jejíž spotřebu hradí nájemce na základě podružného měření.
3. Nájemné bude hrazeno ve **čtvrtletních** splátkách a to vždy posledního dne posledního měsíce daného čtvrtletí, za které náleží ve výši **1.800,-Kč** (slovy: *jeden tisíc osm set korun českých*). K částce nájemného bude připočtena **DPH** ve výši dle platného znění zákona o DPH. Datem zdanitelného plnění bude poslední den posledního měsíce daného čtvrtletí, za který nájemné náleží. Nájemné bude hrazeno na základě faktury vystavené pronajímatelem, bezhotovostním převodem na bankovní účet pronajímatele, uvedený na faktuře, se splatností 14 (čtrnáct) dnů.
4. Dále bude nájemce platit pronajímateli přeúčtování spotřeby elektrické energie na základě podružného měření zřízeného nájemcem, a to na základě faktury vystavené pronajímatelem po odečtu spotřeby energie, bezhotovostním převodem na bankovní účet pronajímatele, uvedený na faktuře, se splatností 21 (dvacet jeden) den.
5. Nájemce spolu s prvním nájemným zaplatí **instalační poplatek** za úpravu prostor pro umístění zařízení ve výši **3 600 Kč** (slovy: *tři tisíce šest set korun českých*).

6. Nájemné bude automaticky, s účinností od 1. 1. 2020, nájemcem upraveno k 1.1. příslušného kalendářního roku dle přírůstku průměrného ročního indexu spotřebitelských cen (ISC) vyhlášeného Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok.

## **Článek V.**

### **Instalace, údržba a provozování rozhlasového FM vysílače**

1. Nájemce je odpovědný za instalaci a provozování rozhlasového FM vysílače a má právo a povinnost podat veškeré potřebné žádosti a získat veškeré souhlasy, licence, schválení a povolení od příslušných státních orgánů v souvislosti s výše uvedeným. Pronajímatel tímto souhlasí s tím, že nájemce si zajistí veškeré souhlasy, licence, schválení a povolení potřebné k instalaci, provozování a údržbě rozhlasového FM vysílače v pronajatých prostorách a provede veškeré jiné činnosti s tímto související a v případě potřeby se mu zavazuje poskytnout součinnost.
2. Nájemce může užívat a upravit ty části pronajatých prostor, které jsou nezbytné k zajištění instalace, provozování a údržby rozhlasového FM vysílače, a to na účet nájemce.
3. Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli všechny škody na nemovitosti prokazatelně způsobené instalací, obsluhou, provozem nebo údržbou rozhlasového FM vysílače.
4. Pronajímatel dále uděluje nájemci, jeho zaměstnancům, třetím stranám pověřeným nájemcem a předem písemně oznámeným pronajímateli a třetím stranám v doprovodu nájemce (dále jen „zástupci nájemce“) právo vstupu do pronajatých prostor kdykoliv, tj. 24 hodin denně, a po předchozím oznámení v dostatečném předstihu také do těch prostor, které mohou být nezbytné pro instalaci, obsluhu, prohlídku nebo údržbu rozhlasového FM vysílače.

Kontaktními osobami jsou:

- za pronajímatele:

Bohuslav Mička 602 705 481

[micka.b@ksusv.cz](mailto:micka.b@ksusv.cz)

Ing. Vít Komínek 734 281 104

[kominek.v@ksusv.cz](mailto:kominek.v@ksusv.cz)

- za nájemce:

David Beck 724 085 626

[david.beck@mms.cz](mailto:david.beck@mms.cz),

Jan Kurečka 776 250 419

Pronajímatel se zavazuje předat ke dni účinnosti této Smlouvy předmět nájmu ve stavu způsobitelném ke smlouvenému účelu užívání a udržovat ho v tomto stavu po celou dobu nájmu na své náklady, což je mu nájemce povinen umožnit. Pronajímatel se zavazuje přijmout jakákoliv rozumná a zákonná opatření nezbytná k ochraně a údržbě pronajatých prostor. Pronajímatel se dále zavazuje umožnit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu po celou dobu nájmu.

5. Pronajímatel se zavazuje, že neumožní třetím osobám instalovat ani provozovat zařízení, které by mohlo nepříznivě ovlivnit zařízení nájemce bez jeho předchozího souhlasu a ani sám nebude bez předchozího souhlasu nájemce takovéto zařízení instalovat, ani provozovat.

**Článek VI.  
Různá ustanovení**

1. Nájemce má právo, se souhlasem pronajímatele, postoupit svá práva a povinnosti vyplývající z této Smlouvy na jakýkoliv subjekt přidružený k nájemci, a po takovém postoupení bude nájemce uvolněn z veškerých svých závazků vyplývajících z této Smlouvy.
2. Tuto Smlouvu lze měnit nebo doplnit pouze písemnými číslovanými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami.
3. Tato Smlouva se řídí právními předpisy České republiky.
4. Tato Smlouva byla mezi smluvními stranami uzavřena zcela svobodně a vážně, nikoliv v tísní ani za jinak nevýhodných podmínek, což smluvní strany stvrzují svými podpisy.
5. Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, přičemž každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.

V Jihlavě dne 08.04.2019

V Praze dne 25.4.2019

-----  
za pronajímatele  
Ing. Jan Míka, MBA  
Ředitel organizace

-----  
za nájemce  
Ing. Ivana Mentlíková  
předsedkyně představenstva

Krajská správa a územní  
úřad Vysočina  
příspěvková organizace  
Kosovská 1122/16, 596 01 Jihlava  
IČO: 00890850, DIČ: CZ00890850

-----  
**POGESSIA a.s.**  
Bělehradská 299/132  
120 00 Praha 2  
IČ: 27418740 DIČ: CZ27418740