

# NÁJEMNÍ SMLOUVA

č. 602/936/2023

uzavřená podle občanského zákoníku č. 89/2012 Sb., v platném znění  
(dále jen „občanský zákoník“) mezi:

## NAVIGON s.r.o.

Se sídlem: Masarykovo nám. 1484, 532 02 Pardubice  
IČO: 09769749  
DIČ: CZ09769749  
Bankovní spojení: Raiffeisenbank, a.s.  
Číslo účtu: 3108276002/5500  
Zastoupená: Ing. Karlem Velechovským, Ph.D., MBA, jednatelem  
Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v H. Králové, oddíl C46865  
(dále jen „pronajímatel“)

a

## Statutární město Pardubice

Se sídlem: Pernštýnské náměstí 1; 530 21 Pardubice  
IČO: 00274046  
DIČ: CZ00274046  
Bankovní spojení: Komerční banka a. s.  
Číslo účtu: 326561/0100  
Zastoupená: Bc. Janem Nadrchalem – primátorem města  
(dále jen „nájemce“)

## I.

### Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem nemovitosti čp. 1484, obec Pardubice, Masarykovo náměstí zapsané v listu vlastnictví č. 11178 v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro obec Pardubice.
2. Pronajímatel přenechává nájemci do nájmu prostory umístěné na střeše nemovitosti, a to v rozsahu
  - 1x uzamčená místnost v nástavbě v 9. poschodí (střecha I.),
  - prostor pro umístění antény vč. paraboly na severní straně při vstupu do nástavby v 9. poschodí (střecha I.) a
  - prostory pro umístění 2 ks kamer v rozích budovy směrem do Masarykova náměstí.
3. Uvedené prostory jsou ve stavu způsobilém k obvyklému užívání.
4. Nájemce potvrzuje, že je seznámen se stavem prostorů.
5. Nájemce má právo užívat i společné prostory budovy v rozsahu nezbytném pro řádný chod pronajatých prostorů.

## II.

### Doba nájmu

Nájemní vztah se sjednává na dobu neurčitou počínaje dnem **01. 04. 2023.**

## III.

### Nájemné

1. Nájemce je povinen za užívání prostorů platit pronajímateli:
  - a) nájemné za pronajaté prostory v 9. poschodí ve výši **6.000,-- Kč/rok bez DPH**

- b) nájemné za umístění antény (paraboly) a 2 ks kamer v 9. poschodí ve výši **24.000,-- Kč/rok + DPH** (dále jen „nájemné“),
  - c) za spotřebovanou elektrickou energii podle odečtu podružných měřičů (2 ks), umístěných v uzamčené místnosti v 9. patře. Cena bude účtována jako průměrná cena z faktur dodavatele elektrické energie.
- 2. Nájemné je dle platných předpisů účtováno bez DPH, k ostatním cenám bude připočítána DPH dle platných předpisů.
  - 3. Úhrada nájemného a cena za měřené energie (elektřina) bude účtována čtvrtletně vždy 25. den následující po skončení příslušného čtvrtletí, na konci roku pak ihned po obdržení faktury za spotřebovanou energii. Částky jsou splatné do 14 dnů po prokazatelném obdržení faktury na účet uvedený na faktuře. Faktura bude zasílána elektronickou poštou do datové schránky nájemce ID: ukzbx4z nebo na e-mail: „posta@mmp.cz“. Nebude-li faktura obsahovat stanovené náležitosti nebo v ní nebudou správně uvedené údaje, je nájemce oprávněn ji vrátit ve lhůtě splatnosti pronajímateli s uvedením chybějících náležitostí nebo nesprávných údajů či námitek. V takovém případě se ruší doba splatnosti této faktury a nová lhůta splatnosti počíná opětovně běžet doručením opravené faktury nájemci.
  - 4. Výše nájemného může být pro každý příští kalendářní rok upravena dle inflačního koeficientu za předcházející rok vydaného Českým statistickým úřadem. Tímto koeficientem bude přepočítáno nájemné za předcházející rok a bude platné pro rok následující počínaje 1. lednem příslušného roku. Zvýšení nájemného bude nájemci oznámeno písemně nejpozději do 15 dnů před datem, od kterého dojde k úpravě ceny.
  - 5. Pro případ prodloužení nájmu s úhradou nájemného nebo plateb za energii byla mezi stranami dohodnuta smluvní pokuta ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodloužení nájmu.

#### IV.

#### Práva a povinnosti stran

- 1. Pronajímatel je povinen prostory vlastním nákladem udržovat ve stavu způsobilém k obvyklému užívání. Pronajímatel je oprávněn požadovat vstup do prostorů za účelem kontroly, zda je nájemce užívá řádným způsobem a k účelu uvedenému ve smlouvě. Termín prohlídky prostorů pronajímatel nájemci oznámí v dostatečném časovém předstihu.
- 2. S ohledem na bezpečnost instalovaného technologického vybavení nájemce oznámí pronajímatel předem telefonicky na operační středisko městské policie (+420 466 859 220) každý vstup na střeš. plochu.
- 3. Rezervní klíče od pronajatého prostoru v 9. patře budou uloženy v zabezpečené místnosti v přízemí budovy.
- 4. Nájemce je oprávněn užívat prostory s péčí řádného hospodáře v souladu s jejich stavebně-technickým určením a v souladu s čl. I. této smlouvy.
- 5. Drobné opravy pronajatých prostor (např. malování, opravy vestavěného nebo zapůjčeného nábytku, výměny nebo opravy vypínačů, zásuvek, světel atp.) je povinen zajistit na svůj náklad nájemce.
- 6. Nájemce je povinen uhradit pronajímateli veškeré škody, které na prostorech, společných prostorech a společných zařízeních administrativní budovy v důsledku jeho činnosti vzniknou, pokud nebudou kryty pojištěním. V případě vzniku škod na společných prostorech a společných zařízeních administrativní budovy je pronajímatel povinen prokázat, že tyto škody vznikly v důsledku činnosti nájemce.
- 7. Nájemce je povinen dodržovat Provozní řád administrativní budovy (dále jen „provozní řád“) a Požární řád, který je přílohou „Provozního řádu“, a které tvoří přílohu k této smlouvě. Oba dokumenty jsou rovněž vyvěšeny ve společných prostorech budovy na běžně přístupných místech.

8. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřeby oprav, které je povinen provádět pronajímatel a dále umožnit provedení těchto, jakožto i jiných nezbytných oprav, jinak odpovídá za škody tímto vzniklé. Toto se netýká poškození budovy a jeho zařízení způsobené nájemcem.
9. Pronajímatel bude zabezpečovat následující služby spojené s užíváním prostoru – odvoz odpadků, údržba, deratizace, provoz recepce, provoz telefonní ústředny, výměníků a výtahů, sociálních zařízení.
10. Změny v prostorech včetně změn vnitřního vybavení, které patří pronajímateli, je nájemce oprávněn provádět pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Souhlasu pronajímatele je třeba rovněž pro umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení.
11. Firemní označení nájemce na vstupním traktu budovy lze provést pouze jednotným způsobem podle určení pronajímatele a na náklady nájemce. Totéž platí i o firemním označení uvnitř budovy.
12. Nájemce není oprávněn přenechat pronajaté prostory nebo jejich část do podnájmu třetím osobám.
13. Nájemce je povinen se zdržet jakýchkoliv jednání, která by rušila nebo mohla ohrozit výkon ostatních užívacích a nájemních práv v objektu, v němž se nachází pronajaté prostory.
14. Po skončení nájmu je nájemce povinen prostory předat pronajímateli vyklizené a ve stavu, v jakém je převzal k užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení včetně dodatečných změn, které provedl se souhlasem pronajímatele, a to nejpozději následující den po skončení nájmu. Pro případ prodloužení nájmu s předáním prostorů byla dohodnuta smluvní pokuta 0,05 % z celkové roční výše nájemného a plateb za el. energii bez DPH za každý den prodloužení nájmu se splněním této povinnosti. Tím není dotčena povinnost nájemce hradit sjednané nájemné vč. platby za el. energii podle čl. III. této smlouvy.

## **V.**

### **Skončení nájmu**

1. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni tuto smlouvu vypovědět za podmínek dále stanovených v ustanovení § 2231 OZ v platném znění, a to ve 3měsíční výpovědní lhůtě, která počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
2. V případě, že nájemce neuhradí své závazky podle článku III. do 45 dnů od data splatnosti příslušné faktury, je pronajímatel oprávněn od této smlouvy odstoupit s okamžitou platností.
3. Nájem může zaniknout i písemnou dohodou stran.

## **VI.**

### **Závěrečná ustanovení**

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti nabývá dnem jejího uveřejnění v registru smluv vedeném Ministerstvem vnitra ČR v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění.
2. Smluvní strany berou na vědomí, že nebude-li smlouva zveřejněna ani do tří měsíců od jejího uzavření, je následujícím dnem zrušena od počátku s účinky případného bezdůvodného obohacení.
3. Smluvní strany prohlašují, že žádná část smlouvy nenaplnuje znaky obchodního tajemství (§ 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník).
4. Změny podmínek, za nichž byla tato nájemní smlouva sjednána, mohou být provedeny pouze písemným dodatkem k této smlouvě.

5. Ostatní práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy, pokud nejsou uvedeny přímo v této smlouvě, se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
6. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem smlouvy a že tato smlouva byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.
7. Tato smlouva se vyhotovuje ve 2 stejnopisech, z nichž 1 obdrží pronajímatel a 1 nájemce.

**Přílohy:**

1. Provozní řád administrativní budovy vč. Požárního řádu

V Pardubicích, dne \_\_\_\_\_

Pronajímatel:

Nájemce:

.....

.....