

S2015/0075

## Smlouva o nájmu části nemovitosti pro účely umístění kamerového bodu

dle ust. § 2201 a násl. občanského zákoníku

Pronajímatel:

### **Společenství vlastníků jednotek pro dům čp. 1836, Nymburk**

se sídlem Park v Kolonii 1836, 288 02 Nymburk

IČO: 242 91 439

zapsané v rejstříku společenství vlastníků jednotek, vedeném Městským soudem v Praze v oddíle S, vložka 13627

zastoupené:

Ladislavem Skoupým, předsedou výboru

Josefem Kožurikem, místopředsedou výboru

bankovní spojení:

č.ú. 107-2721280267/0100, vedený u Komerční banky, a.s., pobočky Nymburk,

na straně jedné

(dále jen „pronajímatel“)

a

nájemce:

### **Město Nymburk**

se sídlem Náměstí Přemyslovců 163, 288 28 Nymburk

IČO: 239 500

zastoupené:

Ing. Tomášem Machem, Ph.D., starostou

(dále jen „nájemce“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o nájmu části nemovitosti pro účely umístění kamerového bodu dle ust. § 2201 a násl. občanského zákoníku:

### **I.**

#### **Předmět a účel nájmu**

Pronajímatel je společenstvím vlastníků (dále i jako „SVJ“), právnickou osobou, založenou za účelem zajišťování správy budovy, bytového domu č.p. 1836, stojícího na pozemku p.č. st.1967 (dále i jako „budova“), a pozemku p.č. 1967, nemovitostí zapsaných na listu vlastnictví č. 4124 pro k. ú.a obec Nymburk. SVJ je při naplňování svého účelu způsobilé nabývat práva a zavazovat se k povinnostem.

Nájemce je zřizovatelem a provozovatelem městského kamerového systému v Nymburce.

Součástí společných částí budovy je mimo jiné i obvodový a střešní plášť, jejichž části, vyznačené graficky v příloze č. 1, nedílné součástí této smlouvy, jsou předmětem nájmu dlé této smlouvy.

Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci za nájemné specifikované v čl. III. této smlouvy předmět nájmu k užívání za účelem umístění umístění kamerového bodu č.7, který je součástí městského kamerového systému. Kamerový bod č. 7 je tvořen barevnou kamerou a jejím příslušenstvím, tj. kabelovým vedením obrazového a zvukového signálu, vedením el. energie, podružným měřicím zařízením spotřeby el. energie a mikrovlonným předávacím zařízením obrazového a zvukového signálu (dále jen „kamerový bod“).

Bližší specifikace kamerového bodu je uvedena v příloze č. 2, projektové dokumentaci, nedílné součásti této smlouvy.

Nájemce prohlašuje, že kamerový bod byl instalován, před privatizací bytového domu nájemcům bytových jednotek následujícím způsobem:

- barevná kamera, byla instalována na konzoli na obvodovém plášti budovy (roh ulice v Kolonii a ulice Boleslavská třída),
- kabelové vedení bylo instalováno v půdní části budovy
- mikrovlnné předávací zařízení signálu bylo instalováno na anténní stožár umístěným na střešním plášti budovy.

Nájemce současně prohlašuje, že Instalace kamerového bodu byla provedena dle úředně schválené projektové dokumentace a splňuje veškeré normy (ČSN, ČSN – EN a další) a požadavky stanovené příslušnými právními předpisy.

Podružným měřicím zařízením elektrické energie je od účinnosti této smlouvy měřena spotřeba el. energie všech částí kamerového bodu, včetně příslušenství.

Shora uvedené nájemce pronajímateli dokládá následujícími dokumenty: projektová dokumentace, revizní zpráva elektro.

## II. Doba trvání nájmu

Pronajímatel přenechává předmět nájmu na dobu neurčitou, počínaje dne 01.03.2015. Předmět nájmu se pronajímatel zavazuje odevzdat nájemci nejpozději do 01.03.2015.

## III. Nájemné a úhrada nákladů za poskytnuté služby

Výše nájemného byla sjednána dohodou smluvních stran v pevné částce 3.000,- Kč (slovy tři tisíce korun českých) za jeden kalendářní rok. Nájemné na příslušný kalendářní rok je nájemce povinen platit pronajímateli na základě pronajímatelem vystavené faktury, daňového dokladu ve lhůtě splatnosti nejpozději do 31.03. příslušného kalendářního roku a to na bankovní účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.

Nájemce bude současně hradit pronajímateli náklady na spotřebovanou elektrickou energii, v platných cenách dodavatele energie, vždy za období kalendářního roku.

Spotřeba elektrické energie bude stanovena na základě odečtu podružného měřicího zařízení elektrické energie a to za účasti zástupců smluvních stran. Odečet hodnot bude zaznamenán do odečtového protokolu a zástupci smluvních stran podepsán.

Náklady za spotřebu elektrické energie za předešlý kalendářní rok budou nájemcem hrazeny na základě pronajímatelem vystavené faktury, daňového dokladu ve lhůtě splatnosti nejpozději do 31.03. příslušného kalendářního roku a to na bankovní účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.

Smluvní strany se dále dohodli na následujících úhradách:

Nájemce uhradí pronajímateli částku ve výši 15.506,- Kč, která je tvořena úhradou za užívání předmětu nájmu v částce 8.731,- Kč za období před účinností této nájemní smlouvy, tj. za období od 02.02.2012 do 31.12.2014 a dále úhradou příspěvku na náklady spotřebované elektrické energie kamerovým bodem v částce 6.775,- Kč za období od 02.02.2012 do 31.12.2014.

Shora uvedenou částku uhradí nájemce pronajímateli na základě pronajímatelem vystavené faktury, daňového dokladu ve lhůtě splatnosti nejpozději do 31.03.2015 a to na bankovní účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.

#### IV. Práva a povinnosti smluvních stran

Smluvní strany se dohodly na tomto bližším vymezení jejich smluvních práv a povinností:

##### Pronajímatel je povinen:

- přenechat předmět nájmu nájemci tak, aby ho mohl užívat k ujednanému účelu,
- udržovat předmět nájmu v takovém stavu, aby mohl sloužit k tomu užívání, pro který byl pronajat,
- zajistit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu po dobu nájmu,
- provádět ostatní údržbu předmětu nájmu a její nezbytné opravy,
- umožnit vstup servisním pracovníkům za účelem provedení servisního zásahu a revizí na kamerovém bodu, vždy po předchozím projednání.

Pronajímatel neodpovídá za vady, o kterých v době uzavření nájemní smlouvy strany věděly a které nebrání užívání věci.

##### Nájemce je povinen:

- strpět nájemce jiné části obvodového pláště orientované do ulice V Kolonii, společnost outdoor akzent s.r.o, případně jejího právního nástupce, která zde provozuje 1 ks nástěnného reklamního zařízení o rozměrech reklamních ploch 5,1x2,4 m (dále i jako „reklamní zařízení“),
- užívat předmět nájmu jako řádný hospodář k sjednanému účelu, řádně a včas platit nájemné dle této smlouvy,
- provádět na svůj náklad běžnou údržbu, opravy a revize kamerového bodu,
- oznámit pronajímateli, že věc má vadu, kterou je povinen odstranit pronajímatel, a to ihned poté, kdy ji zjistí nebo kdy při pečlivém užívání věci zjistit mohl,
- oznámí-li to pronajímatel předem v přiměřené době, umožní mu nájemce v nezbytném rozsahu prohlídku předmětu nájmu, jakož i přístup k němu, za účelem provedení potřebné opravy nebo údržby věci. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení,
- po předchozím oznámení pronajímatele v předstihu alespoň 60 dnů umožnit pronajímateli provést rekonstrukci, modernizaci, stavební, technickou, či jinou úpravu budovy (např. avizované „zateplení části obvodového pláště“) a k tomuto mu poskytnout veškerou potřebnou součinnost, tj. zejména na svůj náklad demontovat a uložit po nezbytnou dobu kamerový bod do úschovy a dále na svůj náklad provést zpětnou montáž kamerového bodu. Zpětná montáž bude splňovat veškeré normy (ČSN, ČSN – EN...) a požadavky uvedené v čl. I této smlouvy a dále i pokyny zhotovitele díla a bude provedena tak, aby nedošlo ztrátě záruky na dílo poskytnuté zhotovitelem. Demontáž a zpětná montáž kamerového bodu bude protokolárně zaznamenána a smluvními stranami podepsána. Za dobu, po kterou bude kamerový bod demontován, bude nájemné odpovídajícím způsobem poníženo,
- dodržovat veškeré požární, bezpečnostní, ekologické, hygienické a další předpisy týkající se provozování kamerového bodu a hradit případné sankce udělené příslušnými státními a správními orgány,
- umožnit po oznámení pronajímateli kontrolu předmětu nájmu,
- zajistit na svůj náklad všechna úřední povolení a uhradit příslušné poplatky k provozování kamerového bodu,
- zajistit na svůj náklad instalaci kamerového bodu,
- odstranit kamerový bod na svůj náklad po skončení či zániku nájmu,

Smluvní strany sjednaly pro zajištění komunikace ve všech záležitostech Smlouvy následující kontaktní osoby:

za pronajímatele:

**S&S Reality služby, s.r.o.**, IČ: 25721372, (správa domu)

zapsaná v obchodním rejstříku, vedeným Městským soudem v Praze  
oddíl C, vložka 64243

se sídlem Gen. A. Sochora 4002, 288 03 Nymburk

zastoupená: Bc. Dušanem Svobodou, jednatelem

tel: +420 325 531 068, +420 325 531 108, e-mail: info@sasrealitysluzby.cz

za nájemce:

## Město Nymburk

Odbor správy městského majetku

Ing. Vlastimil Janda

Tel.: +420 325 501 207, e-mail: vlastimil.janda@meu-nbk.cz

Nájemce odpovídá za všechny škody, které způsobí na předmětu nájmu. Takové škody je nájemce povinen na svůj náklad napravit formou uvedení do původního stavu, pokud nebude písemně dohodnuto jinak.

### Nájemce je oprávněn:

- v případě, že nájemce ohrozí v jeho nájemním právu třetí osoba nebo způsobí-li třetí osoba nájemci porušením nájemního práva újmu, může se ochrany domáhat nájemce sám.
- nájemce má právo provést změnu předmětu nájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, a to na svůj náklad. Pokud však dojde změnou věci k jejímu zhodnocení, je povinen se pronajímatel s nájemcem vyrovnat při skončení nájmu podle míry zhodnocení. Provede-li však nájemce změnu věci bez předchozího souhlasu pronajímatele, je povinen předmět nájmu uvést do původního stavu, jakmile ho o to pronajímatel požádá, nejpozději však při skončení nájmu. Neuvede-li nájemce na žádost pronajímatele věc do původního stavu, může pronajímatel nájem vypovědět.

## V. Podnájem

Nájemce je oprávněn zříditi třetí osobě k předmětu nájmu užívací právo pouze s předchozím, písemným souhlasem pronajímatele.

Pokud tuto povinnost poruší, bude to považováno za hrubé porušení nájemcových povinností způsobujících pronajímateli vážnější újmu.

## VI. Změna vlastnictví

Změní-li se vlastník předmětu nájmu, přejdou práva a povinnosti z nájmu na nového vlastníka. Pronajímatel nemá právo vypovědět nájem jen proto, že se změnil vlastník předmětu nájmu.

## VII. Skončení nájmu

Při odevzdání předmětu nájmu je nájemce oprávněn oddělit si a vzít si vše, co do předmětu nájmu vložil nebo na něj vnesl vlastním nákladem, je-li to možné a nezhorsí-li se tím podstata předmětu nájmu nebo neztíží-li se tím nepřiměřeně jeho užívání.

Nájem skončí výpovědí jednou ze smluvních stran s výpovědní dobou šest měsíců.

Nájemce je povinen odevzdat předmět nájmu pronajímateli v den, kdy nájem končí.

Nájemce je povinen odevzdat předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, nehledě na běžné opotřebení při běžném užívání a na vady, které je povinen odstranit pronajímatel, a to formou písemného předávacího protokolu.

Nájemce je povinen odstranit v předmětu nájmu změny, které provedl bez souhlasu pronajímatele, ledaže pronajímatel nájemci sdělí, že odstranění změn nežadá; nájemce přesto nemůže žádat vyrovnání, i kdyby se změnami hodnota předmětu nájmu zvýšila. Pronajímatel může žádat náhradu ve výši snížení hodnoty předmětu nájmu, které bylo způsobeno změnami provedenými nájemcem bez souhlasu pronajímatele.

Pronajímatel má právo na náhradu ve výši ujednaného nájemného, neodevzdá-li nájemce předmět nájmu pronajímateli v den skončení nájmu až do dne, kdy nájemce pronajímateli prostory skutečně odevzdá.

VIII.  
Závěrečná ustanovení

Uzavření této nájemní smlouvy bylo schváleno usnesením rady města č. 29 ze dne 19.11.2014.

V ostatním se tato smlouva řídí obecně závaznými právními předpisy. Dáno ve dvou vyhotoveních s tím, že obě paré mají platnost a závaznost originálu.

V Nymburce dne 16. 02. 2015

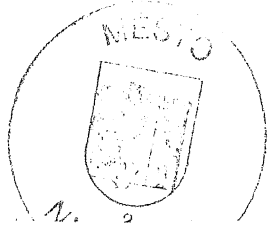
V Nymburce dne 23. 2. 2015

pronajímatel:

**Společenství vlastníků jednotek  
pro dům čp. 1836, Nymburk**

nájemce:

**Město Nymburk**



\_\_\_\_\_  
oru  
  
\_\_\_\_\_  
výboru