

**Statutární město Ostrava****Městský obvod Lhotka**

se sídlem: U Splavu 76/14A, 725 28 Ostrava – Lhotka

IČ: 00845451

DIČ: CZ00845451

jednající: p. Josef Šrámek, starosta

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

číslo účtu: 19-1651021379/0800

(dále jen jako “**Vlastník**“)

a

**PODA a.s.**

se sídlem: 28. října 1168/102, 702 00 Ostrava – Moravská Ostrava

IČ: 25816179

DIČ: CZ25816179

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, spisová značka B 4020

zastoupena: [REDAKCE] na základě plné moci ze dne 27. února 2018

bankovní spojení: Komerční banka, a.s.

číslo účtu: 43-2505900257/0100

(dále jen jako „**Provozovatel**“)

spolu (Vlastník a Provozovatel dále společně jen jako “*smluvní strany*“) níže uvedeného dne, měsíce a roku na základě ustanovení § 1746 odst. 2 a § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen “*občanský zákoník*“), ve vazbě na ustanovení § 104 odst. 3 věta druhá zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích), ve znění pozdějších předpisů (dále jen “*zákon o elektronických komunikacích*“), uzavírají tuto smlouvu:

## **NÁJEMNÍ SMLOUVA A SMLOUVA O UMÍSTĚNÍ ZAŘÍZENÍ VEŘEJNÉ KOMUNIKAČNÍ SÍTĚ**

(dále jen “*tato smlouva*“)

### **I. Prohlášení**

1. Vlastník prohlašuje, že statutární město Ostrava je vlastníkem pozemku parc. č. 390 v katastrálním území Lhotka u Ostravy, obec Ostrava, zapsaného na listu vlastnictví č. 586, vedeného u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava. Součástí pozemku parc. č. 390 v katastrálním území Lhotka u Ostravy, obec Ostrava, je budova č. p. 87. Městský obvod Lhotka má svěřenou správu nemovitostí ve vlastnictví statutárního města Ostravy. Vlastník dále prohlašuje, že je oprávněn k uzavření této smlouvy a na nemovitosti nevážnou žádné práva a povinnosti, které by mohly bránit řádnému plnění této smlouvy (dále také jen “*Nemovitá věc*“).

## II. Předmět smlouvy

1. Vlastník souhlasí s umístěním zařízení pro přenos dat v prostorách budovy a umístění potřebné technologie na střeše budovy dle čl. I. odst. 1 této smlouvy.
2. Vlastník pronajímá Provozovateli část budovy s prostory sloužícím podnikání, kdy předmětem a účelem nájmu je pronajmout část pozemku parc. č. 390 v katastrálním území Lhotka u Ostravy, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, a to část budovy č. p. 87, která je součástí tohoto pozemku, obec Ostrava, jednající se o tyto prostory: část střechy o půdorysné výměře 1 m<sup>2</sup>, a místnost pro umístění technologie v 2. nadzemním podlaží se samostatným vstupem o půdorysné výměře 9 m<sup>2</sup>, o celkové půdorysné výměře 10 m<sup>2</sup>, účel využití: výstavba, provoz a následná údržba a opravy bezdrátové technologie pro přenos dat veřejné telekomunikační sítě k provozování podnikatelské činnosti (dále jen "předmět nájmu").

## III. Úhrada

1. Smluvní strany se dohodly na nájemném ve výši 15.000,-- Kč (slovy: patnáctisíckorunčeských) ročně + daň z přidané hodnoty v zákonné výši. Úhrada nezahrnuje náklady na odebranou el. energii potřebnou pro provoz zařízení.
2. Nájemné bude hrazeno ročně na základě vystavené faktury – daňového dokladu. Fakturu – daňový doklad vystaví Vlastník do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je 1. den měsíce června. Splatnost faktury – daňového dokladu bude 15 dnů ode dne jejího doručení Provozovateli, a to převodem z účtu Provozovatele na účet Vlastníka vedený u společnosti Česká spořitelna, a.s., číslo účtu: 19-1651021379/0800.

Na faktuře - daňovém dokladu bude v hlavičce uvedeno:

### **Dodavatel:**

**Statutární město Ostrava**

**Prokešovo náměstí 1803/8**

**729 30 Ostrava – Moravská Ostrava**

**Městský obvod Lhotka**

**U Splavu 76/14A**

**725 28 Ostrava – Lhotka**

**IČ: 008 45 451**

**DIČ: CZ00845451**

Za den úhrady se považuje den doručení částky na účet Vlastníka.

3. V případě prodlení Provozovatele s platbou nájemného dle odst. 1 tohoto článku této smlouvy je Provozovatel povinen zaplatit Vlastníku vedle dlužného nájemného i smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení se splněním povinnosti.

Smluvní pokuta je splatná v den následující po dni, kdy vzniklo Vlastníkovi právo na její zaplacení.

4. Náklady na spotřebovanou el. energii bude Provozovatel hradit přímo poskytovateli el. energie na základě odečtu spotřeby ze samostatného měřidla.

#### **IV. Platnost a účinnost smlouvy**

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran a účinnosti dnem 1. ledna 2019.
2. Tato smlouva se sjednává na dobu určitou na dobu 5 let počínaje dnem účinnosti smlouvy a končí dnem 31. prosince 2023.
3. Tato smlouva bude zveřejněna v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.

#### **V. Ukončení smlouvy**

1. Tato smlouva může být ukončena vzájemnou písemnou dohodou mezi Vlastníkem a Provozovatelem.
2. Tato smlouva může být dále ukončena výpovědí kterékoli ze smluvních stran s výpovědní dobou v délce 1 měsíce z následujících důvodů:
  - a) porušuje-li druhá strana hrubě své povinnosti vyplývající z této smlouvy či ze zákona,
  - b) přestane-li být Nemovitá věc z objektivních důvodů způsobilá k účelu, ke kterému je sjednána tato smlouva.
3. Výpověď musí být učiněna písemně. V případě pochybností se má za to, že výpověď byla doručena desátý den ode dne, kdy byla prokazatelným způsobem zaslána poštou.

#### **VI. Práva a povinnosti Vlastníka**

1. Vlastník se zavazuje, že umožní Provozovateli instalaci a provoz zařízení Provozovatele.
2. Pojištění zařízení, které je ve vlastnictví Provozovatele, je jeho záležitostí.
3. Vlastník budovy není oprávněn zasahovat do nainstalovaného zařízení. V mimořádných případech (havárie, hrozící nebezpečí požáru, ohrožení života a zdraví, podezření z vniknutí neoprávněné osoby apod.) je povinen neprodleně informovat dohledové centrum Provozovatele k domluvě o způsobu řešení vzniklé situace. Telefonní spojení 844 844 033.

4. Vlastník nenese žádnou odpovědnost za případné škody způsobené na zařízení třetími osobami, klimatickými vlivy, vyšší mocí ani jinak způsobené. Zařízení umístěné v/na Nemovité věci zůstává ve vlastnictví Provozovatele. Vlastník nemá žádná práva k tomuto zařízení, vyjma práv, která mu jsou dána touto smlouvou. Zařízení bude pro daňové účely odepisovat Provozovatel.
5. Vlastník se zavazuje jednat tak, aby předcházel vzniku případné škody způsobené na zařízení, včetně škody způsobené třetími osobami.
6. Vlastník se zavazuje, že poskytne Provozovateli nebo jím určeným osobám nepřetržitý přístup k zařízení pro účely servisu.
7. Vlastník se zavazuje poskytovat Provozovateli veškerou součinnost při údržbě a úpravě zařízení Provozovatele.

## **VII. Práva a povinnosti Provozovatele**

1. Provozovatel je povinen užívat předem domluvené části Nemovité věci resp. předmět nájmu v souladu s ustanoveními této smlouvy, dbát o její dobrý stav a zabránit jejímu poškození. Pokud přesto dojde v důsledku činnosti Provozovatele ke vzniku škody, je Provozovatel povinen škodu nahradit, a to především uvedením do původního stavu, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
2. Provozovatel v případě výstavby zařízení a s tím spojených instalačních úprav zabezpečí všechna potřebná povolení správních orgánů.
3. Provozovatel v případě výstavby zařízení a s tím spojených instalačních úprav zajistí běžný úklid společných prostor objektu, které budou touto výstavbou dotčena.
4. Provozovatel se zavazuje, že bude v souladu s platnými právními předpisy a na vlastní náklad provádět stanovené revize vyhrazených technických zařízení, která jsou v/na Nemovité věci pro potřeby Provozovatele nainstalována. Provozovatel prohlašuje, že si je vědom toho, že pojištění vnesených věcí do prostor Nemovité věci je jeho záležitostí, stejně tak i pojištění v souvislosti s jeho činností.
5. Provozovatel má právo přístupu do Nemovité věci k umístěným zařízením v časech a termínech, které nepovedou k narušování činností Vlastníka a řádného užívání Nemovité věci resp. předmětu nájmu.
6. Provozovatel je povinen bezodkladně upozornit Vlastníka na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škod. Stejnou povinnost má i Vlastník vůči Provozovateli.
7. Provozovatel je povinen počínat si v dotčených prostorech tak, aby nedošlo ke vzniku požáru nebo jiné škodné události, je povinen dodržovat bezpečnostní a protipožární předpisy v objektu. Provozovatel plně odpovídá za veškeré škody způsobené jeho činností.

8. Dojde-li v důsledku činnosti Provozovatele k poškození majetku Vlastníka je Provozovatel povinen, je-li to technicky možné, tato poškození odstranit nejpozději do deseti (10) pracovních dnů ode dne, kdy byl k tomu poškozenou stranou vyzván. Nedojde-li k řádnému odstranění na základě této výzvy, je poškozená strana oprávněna toto provést sama, popř. prostřednictvím třetí osoby, na vrub Provozovatele a náklady s tím spojené je Provozovatel povinen uhradit na základě vystavené faktury, která nebude splatná dříve než deset (10) pracovních dní ode dne jejího doručení Provozovateli.
9. Provozovatel má za účelem pojištění své odpovědnosti za škodu způsobenou třetím osobám uzavřenu pojistku u společnosti Kooperativa pojišťovna, a.s., IČ 47116617, číslo smlouvy 7720773287, s limitem pojistného plnění ve výši 15.000.000,-- Kč, kterou se zavazuje udržovat účinnou po celou dobu účinnosti této smlouvy.
10. Provozovatel je oprávněn přizpůsobovat instalovanou technologii danému stavu techniky a jeho potřebám a měnit ji zcela nebo částečně, pokud tím nebude zasahovat do funkčnosti již instalovaných zařízení jiných nájemců.

### **VIII. Závěrečná ustanovení**

1. V otázkách v této smlouvě neupravených se práva a povinnosti stran řídí ustanoveními občanského zákoníku a dalších právních předpisů.
2. Jakékoliv změny této smlouvy mohou být provedeny pouze písemnou formou, podepsanou oběma smluvními stranami, jako její vzestupně číslované dodatky.
3. Smluvní strany se dohodly, že změnu v subjektu této smlouvy jsou smluvní strany oprávněny provést pouze tehdy, když půjde o úplný přechod práv a povinností příslušné smluvní strany, bez změny v obsahu této smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že bez předchozího písemného souhlasu Provozovatele není Vlastník oprávněn postoupit své pohledávky za Provozovatelem z této smlouvy.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každý má právní sílu originálu, a každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení. Smluvní strany výslovně potvrzují, že základní podmínky této smlouvy jsou výsledkem jednání smluvních stran a každá ze smluvních stran měla příležitost ovlivnit obsah základních podmínek této smlouvy.
5. Smluvní strany si nepřejí, aby nad rámec výslovných ustanovení této smlouvy byla jakákoliv práva a povinnosti dovozovány z dosavadní či budoucí praxe zavedené mezi stranami či zvyklostí zachovávaných obecně či v odvětví týkajícím se předmětu plnění této smlouvy, ledaže je ve smlouvě výslovně sjednáno jinak. Vedle shora uvedeného si smluvní strany potvrzují, že si nejsou vědomy žádných dosud mezi nimi zavedených obchodních zvyklostí či praxe.
6. Vlastník přenechává za úplaty Provozovateli k užívání předmět nájmu uvedený v čl. II odst. 2 této smlouvy v jemu známém stavu. Provozovatel jej v tomto stavu za úplatu do nájmu přijímá a zavazuje se jej užívat ke smluvenému účelu a řádně o něj pečovat. O předání a převzetí předmětu nájmu bude sepsán protokol.

7. Nebylo-li dohodnuto jinak, je v případě ukončení této smlouvy Provozovatel povinen vrátit předmět nájmu ve stavu, v jakém byl v době, kdy jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. Předání se uskuteční nejpozději v poslední pracovní den nájmu. O předání a převzetí předmětu nájmu bude sepsán protokol.
8. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem řádně přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.
9. Doložka platnosti právního jednání dle ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů:

Rada městského obvodu Lhotka rozhodla o záměru statutárního města Ostrava-městského obvodu Lhotka pronajmout část budovy s prostory sloužícím podnikání, kdy předmětem a účelem nájmu je pronajmout část pozemku parc. č. 390 v katastrálním území Lhotka u Ostravy, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, a to část budovy č. p. 87, která je součástí tohoto pozemku, obec Ostrava, jednající se o tyto prostory: část střechy o půdorysné výměře 1 m<sup>2</sup>, a místnost pro umístění technologie v 2. nadzemním podlaží se samostatným vstupem o půdorysné výměře 9 m<sup>2</sup>, o celkové půdorysné výměře 10 m<sup>2</sup>, účel využití: výstavba, provoz a následná údržba a opravy bezdrátové technologie pro přenos dat veřejné telekomunikační sítě k provozování podnikatelské činnosti, dle předloženého materiálu, dne 3. prosince 2018 svým usnesením č. 3/41/18.

Záměr statutárního města Ostrava-městského obvodu Lhotka pronajmout část budovy s prostory sloužícím podnikání, kdy předmětem a účelem nájmu je pronajmout část pozemku parc. č. 390 v katastrálním území Lhotka u Ostravy, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, a to část budovy č. p. 87, která je součástí tohoto pozemku, obec Ostrava, byl zveřejněn na úřední desce statutárního města Ostrava, Úřadu městského obvodu Lhotka, od 4. prosince 2018 do 21. prosince 2018.

O uzavření této smlouvy rozhodla Rada městského obvodu Lhotka dne 20. prosince 2018 svým usnesením č. 4/50/18.

V Ostravě dne: 21. prosinec 2018

V Ostravě dne: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Vlastník  
**Statutární město Ostrava**  
**Městský obvod Lhotka**  
Josef Šrámek, starosta

\_\_\_\_\_  
Provozovatel  
**PODA a.s.**  
**\_\_\_\_\_**  
na základě plné moci