

Smlouva o nájmu části nemovité věci

čl. I Smluvní strany

Pronajímatel:

Statutární město Ostrava,

Sídlo: Prokešovo náměstí 1803/8, 729 30 Ostrava Moravská Ostrava

IČ: 00845451

DIČ: CZ00845451

městský obvod Ostrava-Jih,

Sídlo: Horní 791/3, 700 30 Ostrava-Hrabůvka

Bankovní spojení: Komerční banka a.s., pobočka Ostrava-Hrabůvka

Číslo účtu: 19-992 305 0277/0100

Zastoupen: Bc. Martinem Bednářem, starostou městského obvodu

(dále jen „pronajímatel“ nebo „poskytovatel“)

Nájemce:

OVANET a.s.

se sídlem Hájkova 1100/13, Ostrava - Přívoz, 702 00

IČ: 25857568

DIČ: CZ25857568

Zastoupena: ve věcech smluvních: Ing. Michalem Hrotíkem

Bankovní spojení: ČSOB, a.s., pobočka Ostrava

Číslo účtu: 8010-0209268403/0300

Zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl B, vložka 2335

(dále jen „nájemce“)

čl. II Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je nájem prostoru k umístění telekomunikačního zařízení (dále také „TZ“) v prostorách budovy na ulici **Mňukova, č.p. 3022/24** na pozemku parc. č. st. 4760, zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. Zábřeh nad Odrou, obec Ostrava, zapsaném na LV č. 3152 u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava (dále jen „nemovitost“). Pronajímané prostory jsou vyznačeny v Příloze č. 1 této smlouvy, která je její nedílnou součástí (dále jen „prostory“). Součástí práv nájemce je rovněž umístění vedení vnitřních tras kabeláže mezi místností s rozvaděčem a střešním prostorem se stožárem pro rádiové spoje. TZ bude sloužit pro potřeby Městské policie, SMO, AP Klienty wifi a pod.
2. Pronajímatel umožní nájemci v nemovitosti napojení zařízení na zdroj elektrické energie v podružném rozvaděči pro společné prostory domu na chodbě objektu, v případě nutnosti umožní nájemci zřídit samostatný odběr elektřiny.
3. Pronajímatel prohlašuje, že si není vědom existence jakýchkoli právních nebo jiných vad, které by mohly bránit řádnému užívání předmětu nájmu nájemcem.

4. Nájemce je oprávněn do pronajatého prostoru umístit nejvýše 12 ks antén a zároveň je povinen zdržet se navýšení jejich počtu. Při porušení této povinnosti zaplatí pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každé porušení.

čl. III

Provozní režim instalovaného zařízení a přístup k němu

1. Veškeré umístěné TZ zůstane ve výlučném vlastnictví nájemce.
2. Nájemce prohlašuje, že TZ splňují, resp. splňovat budou, všechny požadavky stanovené technickými normami a právními předpisy. TZ, zejména umístěné rádiové spoje, 12 ks antén do velikosti max. 120 cm budou používány v pásmu 2,4 GHz; 5 GHz; 10 GHz; 17 GHz; 24 GHz; 70/80 GHz.
3. Instalovaná TZ nájemce zařízení pracují v automatickém režimu bez obsluhy.
4. Pronajímatel umožní přístup k TZ pověřeným osobám nájemce podle aktuální potřeby nájemce, tak, aby uživatel mohl provádět jak kontrolu a běžnou údržbu a opravy, tak odstraňování poruch a vad. Pro odstranění vad se zavazuje pronajímatel zpřístupnit prostory, v nichž je zařízení umístěno.
5. Požadavek na zpřístupnění předá nájemce poskytovateli telefonicky na telefonní číslo: 599 430 159, oprávněná osoba Blanka Chamrádová.

čl. IV

Nájemné a jeho úhrada

1. Smluvní strany se dohodly, že nájemce umístí TZ výlučně na svůj náklad.
2. Nájemné za užívání předmětu nájmu a služby sjednávají účastníci této smlouvy dohodou ve výši **15 000,00 Kč bez DPH za rok** a za úhradu spotřebované elektrické energie **3 000 Kč bez DPH za rok**, na základě faktury vystavené pronajímatelem se splatností 15 dnů od doručení faktury nájemci.
3. K dohodnutým cenám bude účtována základní sazba daně z přidané hodnoty dle obecně závazných právních předpisů.
4. Fakturace bude probíhat čtvrtletně, DUZP bude 1. den každého kalendářního čtvrtletí. V prvním roce platnosti smlouvy proběhne za poměrnou část období, DUZP bude datum vystavení předmětné faktury.
5. Úhrady budou připisovány vždy na číslo účtu uvedené pronajímatelem na faktuře s tím, že se musí jednat o účet pronajímatele evidován v seznamu umožňující dálkový přístup.
6. Pronajímatel je oprávněn jednostranně zvýšit nájemné o částku odpovídající procentu míry inflace za předchozí kalendářní rok zveřejněné příslušným statistickým úřadem. Tato skutečnost bude nájemci dána na vědomí písemnou formou, a to doručením výpočtového listu nejpozději však do 30. 6. kalendářního roku, ve kterém došlo ke zveřejnění.
7. Zvýšení nájemného dle odst. 6 tohoto článku je pak účinné od nejbližší následujícího 1. 7.
8. Nájemné bude dle odst. 6 tohoto článku navýšeno nejdříve následující kalendářní rok po uzavření této smlouvy.

čl. V

Doba trvání nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu 5 let, počínaje dnem účinnosti smlouvy.
2. Kterákoli ze smluvních stran je oprávněna tuto smlouvu vypovědět, a to i bez udání důvodu. Výpovědní lhůta činí šest měsíců a počíná běžet od prvního dne dalšího měsíce po doručení písemné výpovědi.
3. V případě porušení povinností nájemce zvláště závažným způsobem má pronajímatel právo vypovědět nájem bez výpovědní doby, výpověď musí být v takovém případě písemná a odůvodněná.
4. Nájemce poruší povinnost zvláště závažným způsobem zejména obdobně dle ust. § 2291 a dle ust. § 2309 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.
5. Vyklidí-li nájemce prostor sloužící podnikání v souladu s výpovědí, považuje se výpověď za platnou a přijatou nájemcem bez námitek.
6. Ke dni skončení nájmu je nájemce povinen demontovat zařízení, odstranit všechny zásahy do nemovitosti, prostory uvést do původního stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení předmětu nájmu v čase a předat je pronajímateli. Náklady nutné k vytvoření takového stavu nese v plné výši nájemce. Prostor je pronajímateli

odevzdán nebrání-li pronajímateli nic v přístupu do prostoru a v jeho užívání. Při porušení povinnosti prostor vyklidit a předat prostor pronajímateli, zaplatí nájemce pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč.

7. Pronajímatel a nájemce se výslovně dohodli, že v případě skončení nájmu výpovědí ze strany pronajímatele, nemá nájemce právo na náhradu za výhodu pronajímatele, nebo nového nájemce, kterou získal převzetím zákaznické základny vybudované vypovězeným nájemcem.
8. Pronajímatel má právo na náhradu ve výši ujednaného nájemného, neodevzdá-li nájemce prostor pronajímateli v den skončení nájmu až do dne, kdy nájemce pronajímateli prostor skutečně odevzdá.

čl. VI

Práva a povinnosti smluvních stran

1. V případě poškození nemovitosti, způsobené nájemcem při montážních pracích nebo v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, nájemce neprodleně uvede předmět nájmu na vlastní náklady do stavu bezvadného. Pokud tak neučiní, jedná se o hrubé porušení této smlouvy.
2. Nájemce je povinen dodržovat platné bezpečnostní, hygienické a požární předpisy včetně protipožární ochrany. Za porušení povinností z nich vyplývajících bere nájemce zodpovědnost vůči příslušným orgánům statní správy. Dále nájemce se bude řídit pokyny pronajímatele a zajistí, že zařízení z předmětu nájmu nebude rušit či nepříznivě ovlivňovat jakékoliv jiné telekomunikační zařízení, umístěné uvnitř, i na objektu.
3. Pronajímatel je oprávněn provádět průběžnou kontrolu plnění smlouvy jím pověřenou osobou.
4. Nájemce bude udržovat předmětné zařízení v řádném technickém stavu a nebude provádět žádné stavební úpravy předmětu nájmu bez předchozího souhlasu pronajímatele.
5. Vznikne-li činností nájemce při instalaci a provozu předmětu nájmu jakýkoliv odpad, je povinen jej nájemce na své náklady zlikvidovat ve smyslu platných právních předpisů.
6. Nájemce umožní pronajímateli provádět veškerou činnost související s provozem, údržbou a opravami předmětu nájmu a jeho částí, zejména umožní pronajímateli stavební úpravy a opravy v pronajatém prostoru. Pokud se při provádění stavebních úprav zjistí nutnost demontáže zařízení nájemce z pronajatých prostor, zavazuje se nájemce po předchozí výzvě dočasně svá zařízení přemístit, a to do jiných prostor v domě, vybraných po dohodě s pronajímatelem. Toto dočasné přeložení zařízení by nemělo trvat déle, než je nezbytně nutné k provedení oprav domu, nejdéle však po dobu tří měsíců.

čl. VII

Mimosmluvní užívání prostoru

1. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že nájemce bezesmluvně užíval předmět nájmu v období od skončení účinnosti smlouvy č. SD/20130048, ze dne 31. 10. 2013 do dne účinnosti této smlouvy.
2. Smluvní strany se dohodly, že za bezesmluvní užívání předmětu nájmu dle odst. 1 tohoto článku nájemce pronajímateli zaplatí náhradu nájemného a spotřebované elektrické energie ve výši ujednané v čl. IV odst. 2 této smlouvy a odpovídající délce bezesmluvního užívání předmětu nájmu, dle platebních podmínek uvedených v této smlouvě, a to do 15 dnů od doručení faktury vystavené pronajímatelem.
3. Faktura dle odst. 2 tohoto článku bude pronajímatelem vystavena a nájemci doručena do 14 dnů od účinnosti této smlouvy.
4. Nezaplacením náhrady ve lhůtě splatnosti tato smlouva zaniká, a to dnem prodlení nájemce.

čl. VIII

Závěrečná ustanovení

1. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma stranami a účinnosti dnem uveřejnění v centrálním registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů.
2. Tuto smlouvu lze měnit jen číslovanými písemnými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
3. Práva a povinnosti smluvních stran touto smlouvou neupravené se řídí ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a příslušnými obecně závaznými právními předpisy.
4. Pro případ, že ustanovení této smlouvy oddělitelné od ostatního obsahu se stane neúčinným nebo neplatným, se smluvní strany zavazují bez zbytečného odkladu nahradit takové ustanovení novým. Případná

neplatnost některého z takovýchto ustanovení této smlouvy nemá za následek neplatnost ostatních ustanovení.

5. Písemnosti se považují za doručené i v případě, že kterákoliv ze smluvních stran jejich doručení odmítne či jinak znemožní.
6. Vše, co bylo dohodnuto před uzavřením této smlouvy, je právně irelevantní a mezi smluvními stranami platí jen to, co je dohodnuto v této písemné smlouvě.
7. Tato smlouva je vyhotovena v pěti vyhotoveních, z nichž jedno vyhotovení obdrží provozovatel zařízení a čtyři vyhotovení obdrží majitel objektu.
8. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek, a že se dohodly o celém jejím obsahu, což stvrzují svými podpisy.
9. Záměr uzavřít tuto smlouvu byl v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, zveřejněn na základě rozhodnutí Rady městského obvodu Ostrava-Jih ze dne 30. 8. 2018 pod č. usn. 7343/180 na úřední desce od 14. 9. 2018 do 1. 10. 2018.
10. Tato smlouva je uzavřena na základě rozhodnutí Rady městského obvodu Ostrava-Jih ze dne 28.2.2019 usn. č. 0461/RMOB-JIH/1822/10.

Příloha č. 1 – zjednodušená projektová dokumentace

Datum:

Datum:

.....
za pronajímatele:
Bc. Martin Bednář
starosta

.....
za nájemce:
Ing. Michal Hrotík
člen představenstva