



Smlouva o nájmu části nemovitosti č. 70802/NS1/NTS-000/2020

Smluvní strany:

Statutární město Ostrava

se sídlem: Prokešovo náměstí 1803/8, 729 30 Moravská Ostrava

Svěřená správa ve vlastnictví obce pro

Městský obvod Ostrava - Jih

zastoupen: Bc. Martinem Bednářem, starostou

se sídlem: Horní 3, 700 30 Ostrava-Hrabůvka

IČ: 00845451

DIČ: CZ00845451

nezapsaný v obchodním rejstříku

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

číslo účtu: 19-9923050277/0100

plátce DPH

povinný uveřejnit smlouvu dle z.č. 340/2015 Sb. ANO

(dále jen „pronajímatel“)

a

T-Mobile Czech Republic a.s.

se sídlem: Praha 4, Tomíčková 2144/1, 148 00

zastoupená: Petrou Nehněvajsovou, na základě pověření

IČ: 64949681

DIČ: CZ6494 9681

zápis v OR: Městský soud v Praze, oddíl B., vložka 3787

bankovní spojení: KB Praha 2

číslo účtu: 192235200217/0100

plátce DPH

(dále jen „nájemce“)



uzavírají podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“) a podle § 104 zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, v platném znění (dále jen „ZEK“), tuto

smlouvu o nájmu části nemovitosti

(dále jen „**smlouva**“)

Smluvní strany, vědomy si svých závazků v této smlouvě obsažených a s úmyslem být touto smlouvou vázány, dohodly se na následujícím znění smlouvy:

Čl. I

Úvodní ustanovení

- 1.1 Smluvní strany prohlašují, že splňují veškeré podmínky a požadavky v této smlouvě stanovené a jsou oprávněni tuto smlouvu uzavřít a řádně plnit závazky v ní obsažené.
- 1.2 Každá ze smluvních stran prohlašuje, že není v úpadku ani v likvidaci, nebylo vůči ní zahájeno trestní řízení, ani insolvenční řízení.
- 1.3 Pronajímatel prohlašuje, že je pověřen správou pozemku parc. č. st.4703 v obci Ostrava zapsaného na LV č. 3152, k. ú. Zábřeh nad Odrou vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj Katastrální pracoviště Ostrava, jehož součástí je budova č.p. 2975 na adrese Horymírova 2975/4 (dále jen „**nemovitost**“), a že pronajímatel je oprávněn část této budovy nájemci pronajmout, a že tento pozemek není zatížen takovým způsobem, který by bránil jeho řádnému užívání nájemcem dle této smlouvy.

Čl. II

Předmět smlouvy

- 2.1 Pronajímatel za podmínek této smlouvy nájemci pronajímá část nemovitosti, a to: část střechy o výměře 50 m², část střešní nástavby o výměře 20m², část obvodových zdí o výměře 38m² a část vnitřních prostor budovy vedoucí ze suterénu na střechu pro čtyři nezávislé optické trasy (dále jen „**předmět nájmu**“) pro umístění zařízení dle čl. 3. odst. 1. této smlouvy. Předmět nájmu je vyznačen v příloze č. 1 k této smlouvě.
 - 2.2 Předmětem této smlouvy je též právo nájemce umístit v nemovitosti propojující kabelové vedení, a to v rozsahu umožňujícím plně funkční provoz zařízení dle odst. 3.1 této smlouvy včetně možnosti připojení na veřejnou komunikační síť nájemce a připojení potenciálních zákazníků nájemce sídlící v nemovitosti.
 - 2.3 Nájemce je s technickým stavem předmětu nájmu seznámen a smluvní strany konstatují, že je způsobilý ke smluvenému užívání.
 - 2.4 Pronajímatel a nájemce prohlašují, že tato smlouva ke dni její účinnosti v celém rozsahu nahrazuje dosavadní nájemní smlouvu č. 102028-000-00 ze dne 29.6.2015, přičemž je však plně zachována kontinuita nájemního vztahu.
-

Čl. III Účel nájmu

- 3.1 Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu za účelem výstavby, provozování, údržby, úprav nebo výměn, modernizace a rozvoje telekomunikačních sítí, včetně veškerých koncových a obslužných zařízení (to vše dále jen „zařízení“), umožňujících umístění a provozování technologie potřebné pro zajištění provozu veřejných komunikačních sítí a poskytování služeb elektronických komunikací podnikateli zajišťujícími veřejnou komunikační síť podle ZEK.

Čl. IV Doba nájmu

- 4.1 Nájem se sjednává na dobu určitou 5 let, počínaje dnem účinnosti smlouvy.

Čl. V Nájemné a platby za služby

- 5.1 Nájemné si smluvní strany sjednávají ve výši 120.000,- Kč ročně. Pronajímatel se v souladu s platnými právními předpisy rozhodl, že k této částce přistupuje aktuální sazba DPH.
- 5.2 Žádné služby spojené s užíváním předmětu nájmu nebudou s ohledem na jeho povahu pronajímatelem poskytovány ani účtovány.
- 5.3 Veškeré platby dle této smlouvy budou hrazeny čtvrtletně. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je 1. den **druhého** měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí příslušného roku. Nájemce uhradí příslušnou částku na základě běžného daňového dokladu (dále jen „**faktura**“).
- 5.4 Platby budou splatné 30. den ode dne doručení faktury nájemci. Pronajímatel vystaví fakturu do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění, nejdříve však ke dni uskutečnění zdanitelného plnění. Faktura musí obsahovat náležitosti daňového dokladu stanovené platnými právními předpisy a **číslo této smlouvy**. Nebude-li faktura vystavena oprávněně, či nebude-li obsahovat požadované náležitosti, **zejména číslo smlouvy**, nebude nájemcem proplacena a nájemce nebude s úhradou v prodlení. Pronajímatel je v takovém případě povinen vystavit novou fakturu. Ode dne doručení řádně vystavené faktury běží nová lhůta splatnosti.
- 5.5 Za den platby je považován vždy den připsání příslušné platby na účet pronajímatele.
- 5.6 Splatnost poměrné části plateb dle této smlouvy za období ode dne účinnosti této smlouvy do konce prvního kalendářního čtvrtletí účinnosti této smlouvy je 30. den od doručení faktury nájemci, přičemž dnem uskutečnění zdanitelného plnění je v tomto případě 15. den ode dne účinnosti smlouvy. Bude-li nájem zahájen nebo ukončen v průběhu kalendářního roku, je pronajímatel oprávněn vystavit fakturu pouze na částku ve výši přiměřené délce trvání nájmu v daném kalendářním roce. Uhradil-li nájemce před skončením nájmu v průběhu kalendářního roku své závazky za celý kalendářní rok v plné výši, má nárok na vrácení části uhrazené částky, která připadá na období, ve kterém nájem netrval.
- 5.7 Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn zasílat faktury na základě této smlouvy v papírové formě nebo elektronicky. Nájemce vyslovuje tímto svůj souhlas s tím, aby
-

mu pronajímatel daňové doklady v elektronické podobě (v této smlouvě je pro tyto daňové doklady používán rovněž termín „faktury“) zasílal.

- 5.8 Pronajímatel se zavazuje zajistit, že každá faktura bude nájemci doručena buď
- 5.8.1 Elektronicky na emailovou adresu [REDACTED] (každý e-mail může obsahovat jen jednu fakturu) nebo do datové schránky nájemce s [REDACTED] přičemž v předmětu e-mailu (resp. v poli „Věc“ v záhlaví zprávy doručované do datové schránky) musí za účelem identifikace vždy uvést označení „ELPAFA“, nebo
- 5.8.2 V papírové formě na adresu nájemce uvedenou v záhlaví této smlouvy.
- 5.9 V případě elektronické faktury je třeba pronajímatelem zajistit, že každá faktura bude nájemci zaslána v čitelné podobě ve formátu pdf.
- 5.10 V případě prodlení nájemce s platbami dle této smlouvy je pronajímatel oprávněn po nájemci požadovat úrok z prodlení ve výši 0,03 % dlužné částky za každý započatý den prodlení s platbou.
- 5.11 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 bez zbytečného odkladu poté, kdy bude míra inflace zveřejněna příslušným statistickým úřadem, nejpozději však do 30. 6. kalendářního roku, ve kterém došlo ke zveřejnění.
- 5.12 Zvýšení nájemného dle odst. 5.11 tohoto článku je pak účinné od 1. 7.2021.

Čl. VI

Úhrada nákladů na elektrickou energii

- 6.1 Nájemné nezahrnuje úhradu nákladů na elektrickou energii spotřebovanou pro provoz zařízení a technologie. Dodávka elektrické energie je řešena samostatným ujednáním mezi nájemcem a dodavatelem energie.

Čl. VII

Práva a povinnosti smluvních stran

- 7.1 Nájemce je povinen užívat předmět nájmu řádně a v souladu s touto smlouvou, dbát o jeho dobrý stav a provádět jeho běžnou údržbu. Pokud přesto dojde zaviněním nájemce ke škodám na majetku pronajímatele, je nájemce povinen tyto škody nahradit, a to především uvedením do původního stavu, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Pronajímatel umožní po celou dobu nájmu nájemci předmět nájmu nerušeně užívat.
- 7.2 Nájemcem provedené úpravy předmětu nájmu, či jiné další úpravy provedené se souhlasem pronajímatele, které budou mít charakter technického zhodnocení ve smyslu § 33 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZDP“), bude po dobu trvání této smlouvy odepisovat nájemce. Pronajímatel se zavazuje, že nezvýší vstupní cenu předmětu nájmu o hodnotu těchto úprav.
- 7.3 Pronajímatel je oprávněn provádět kontrolu předmětu nájmu za účasti odpovědného zástupce nájemce, což mu nájemce na požádání umožní. Pronajímatel uvědomí nájemce o zamýšlené kontrole alespoň 5 pracovních dnů před jejím konáním písemnou formou.

- 7.4 Vzhledem k tomu, že zařízení může být provozováno v tzv. sdíleném režimu, může být na/v předmětu nájmu umístěna technologie ve vlastnictví podnikatele zajišťujícího veřejnou komunikační síť, odlišného od nájemce, přičemž nájemce je k jejímu umístění a provozování v nemovitosti oprávněn a nese za její umístění a provozování plnou odpovědnost.
- 7.5 Nájemce nebo jím pověřený subjekt je oprávněn k neomezenému přístupu do předmětu nájmu, a to denně od 6:00 do 18:00 a v havarijních případech, tj. za účelem odstranění poruchy nebo přerušení provozu sítě bez časového omezení, tj. 24 hod. denně.
- 7.6 Nájemce prohlašuje, že umístěné zařízení a technologie splňují veškeré podmínky a normy dle závazných předpisů, nutné pro jejich provoz v České republice. Zároveň nájemce prohlašuje, že zařízení či technologie nejsou zdrojem rušení pro řádně instalovaná zařízení pro příjem televizního či rádiového signálu a neovlivňují zejména funkci STA. Pokud by přesto bylo prokázáno, že zařízení či technologie způsobují takové rušení, zavazuje se nájemce takový závadný stav na vlastní náklady neprodleně odstranit.
- 7.7 Pronajímatel umožní nájemci umístit kabelové propojení mezi jednotlivými prvky nadzemního komunikačního vedení, včetně případného propojení na komunikační síť, a to v rozsahu potřebném k plnění účelu této smlouvy.
- 7.8 Pronajímatel bere na vědomí, že na nemovitosti neumožní, bez předchozího souhlasu nájemce, žádnému třetímu subjektu instalaci či provoz takového zařízení, jehož instalace či provoz se technicky neslučují s provozem zařízení či technologie instalovaných na základě této smlouvy, a to v návaznosti na ustanovení § 100 odst.1, 2 a 3 ZEK, které upravuje povinnosti provozovatelů takových zařízení.
- 7.9 Pronajímatel předal na základě původní nájemní smlouvy nájemci nezbytný počet klíčů potřebných pro přístup k předmětu nájmu. Pronajímatel v případě změny zámků oznámí nájemci změnu a předá nájemci nové klíče potřebné pro přístup k předmětu nájmu.
- 7.10 Pronajímatel se zavazuje po dobu nájmu neprovádět na nemovitosti žádné stavební úpravy, které by nájemci způsobily obtíže či omezily užívání předmětu nájmu, popř. by narušili funkčnost a provozuschopnost zařízení, aniž by si takovéto stavební úpravy dopředu neodsouhlasil s nájemcem, vyjma úprav vyvolaných v důsledku havárií, které pronajímatel písemně oznámí nájemci do pěti (5) dnů od zjištění nezbytnosti jejich provedení.

Čl. VIII

Ukončení a zánik smluvního vztahu založeného touto smlouvou

- 8.1 Vypovědět smlouvu je možné jen písemnou výpovědí, a to pouze z následujících důvodů:
- 8.1.1 nájemcem:
- a) pokud pronajímatel přes písemnou výzvu nájemce k nápravě neplní jakoukoliv z podmínek smlouvy a porušení smlouvy trvá déle než 1 měsíc od obdržení výzvy k nápravě pronajímatelem,
 - b) pokud dojde ke změně topologie veřejné komunikační sítě a zařízení či technologie umístěné dle této smlouvy nebude nadále použitelné pro další provoz ve veřejné komunikační síti,
 - c) pokud se předmět nájmu stane bez zavinění nájemce nezpůsobilý k užití dle účelu této smlouvy,
-

- d) dojde-li k poškození nebo zničení instalovaného zařízení v takovém rozsahu, že jej nebude možné provozovat,
- e) pokud příslušný stavební úřad neprodlouží možnost užívání předmětu nájmu k užití dle účelu této smlouvy, pokud takové povolení bylo vydáno na dobu určitou.

8.1.2 pronajímatelem:

- a) pokud nájemce přes písemnou výzvu pronajímatele k nápravě neplní podmínky smlouvy a porušení smlouvy trvá déle než 1 měsíc od obdržení výzvy k nápravě nájemcem,
 - b) pokud nájemce provádí stavební úpravy nemovitosti bez souhlasu pronajímatele, a tyto stavební úpravy neodstraní do 30 dnů ode dne výzvy pronajímatele k jejich odstranění
 - c) pokud bylo bez zapříčinění pronajímatele pravomocně rozhodnuto o odstranění stavby nebo o změnách stavby, jež brání užívání předmětu nájmu nájemcem,
 - d) pokud nájemce užívá zařízení v rozporu se smlouvou s platnými zákony a přes písemnou výzvu pronajímatele k nápravě neodstraní tento závadný stav do 30 dnů ode dne doručení výzvy k nápravě nájemcem
 - e) pokud je nájemce bezdůvodně více než o měsíc v prodlení s placením nájemného a pronajímatel jej písemně vyzval k zaplacení dlužného nájemného se stanovením dodatečné 30 denní lhůty k platbě, přičemž nájemce nájemné neuhradil ani v takové dodatečné lhůtě.
- 8.2 Výpovědní doba činí ve všech případech 3 měsíce a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. V pochybnostech se má za to, že výpověď byla doručena 3. den po odeslání.
- 8.3 Po ukončení účinnosti této smlouvy je nájemce povinen odevzdat předmět nájmu v původním stavu odpovídajícím běžnému opotřebením, nedohodnou-li se smluvní strany při ukončení smlouvy jinak, a to do 30 dnů od ukončení účinnosti této smlouvy.

ČI. IX

Změna smluvních stran

- 9.1 V návaznosti na §2221 občanského zákoníku, práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy v plném rozsahu přecházejí na případného právního nástupce pronajímatele.
- 9.2 Dochází-li k převodu vlastnického práva či spoluvlastnického podílu na nemovitosti, je pronajímatel povinen seznámit před převodem vlastnického práva příslušného nabyvatele vlastnického práva či spoluvlastnického podílu se zněním této smlouvy.
-

Čl. X

Závěrečná ustanovení

- 10.1 Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti ke dni 15.6.2020, nejdříve však dnem uveřejnění v centrálním registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů.
- 10.2 Pronajímatel se zavazuje tuto smlouvu bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od její platnosti, uveřejnit v registru smluv, a to způsobem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
- 10.3 Smluvní strany se dohodly, že pro kontakt ve věcech týkajících se této smlouvy budou využívat tyto kontaktní osoby:
- 10.3.1 za pronajímatele:
[REDACTED]
- 10.3.2 za nájemce:
jednotný kontaktní e-mail týmu správy majetku: [REDACTED]
záležitosti ohledně elektrické energie: [REDACTED]
- V případě bezpečnostního incidentu či jiné události v souvislosti s touto smlouvou je pronajímateli k dispozici 24 hodin denně dispečink nájemce na tel. [REDACTED]**
- 10.4 Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva vyjadřuje jejich úplné a výlučné vzájemné ujednání týkající se daného předmětu této smlouvy. Okamžikem nabytí účinnosti této smlouvy pozbývají platnosti veškerá ústní a písemná ujednání mezi smluvními stranami, týkající se předmětu této smlouvy, s výjimkou dohod a smluv, na které tato smlouva výslovně odkazuje. Právní jednání smluvních stran z této smlouvy vyvolává jen ty právní následky, které jsou v ní vyjádřeny, jakož i právní následky plynoucí ze zákona. Pronajímatel na sebe přebírá nebezpečí změny okolností.
- 10.5 Žádné zamýšlené změny této smlouvy nebudou platné ani účinné, pokud nebudou učiněny písemnými číslovanými dodatky k této smlouvě podepsanými zástupci obou smluvních stran. Změna čísla smlouvy, čísla účtu kterékoli ze smluvních stran a kontaktních osob není důvodem k uzavírání dodatku ke smlouvě. Tyto změny budou druhé smluvní straně oznamovány písemnou formou, jako doporučené psaní, a to osobou oprávněnou jménem oznamující strany jednat.
- 10.6 Je-li některé z ustanovení této smlouvy neplatné, zdánlivé nebo nevynutitelné či stane-li se takovým v budoucnu, je či bude neplatné, zdánlivé nebo nevynutitelné pouze toto ustanovení a platnost a vynutitelnost ustanovení ostatních zůstane nedotčena, pokud z povahy, obsahu nebo z okolností, za jakých bylo takové ustanovení přijato, nevyplývá, že tuto část nelze oddělit od ostatních ustanovení této smlouvy. Smluvní strany se zavazují takové ustanovení bez zbytečného odkladu nahradit ustanovením bezvadným, které bude v nejvyšší možné míře odpovídat obsahu a účelu ustanovení vadného.
- 10.7 Vylučuje se povinnost smluvních stran poskytnout v případě výpovědi nájmu odstupné. Vylučuje se právo v případě porušení této smlouvy zadržet jakýkoliv majetek druhé smluvní strany.
- 10.8 Pohledávky vyplývající z této smlouvy nemůže nájemce převést anebo postoupit na třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu druhé smluvní strany.
-



10.9 Pronajímatel dále prohlašuje, že jsou splněny veškeré podmínky pro uzavření této smlouvy dle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění.

10.10 Nedílnou součástí smlouvy tvoří tyto přílohy:

Příloha č. 1: Specifikace předmětu nájmu

Příloha č. 2: Kopie pověření zástupce nájemce

10.11 Tato smlouva je uzavřena ve čtyřech (4) stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží tři (3) vyhotovení a nájemce jedno (1) vyhotovení.

10.12 Doložka dle §41 zákona č.128/2000 Sb. – Zákona o obcích:

Záměr Městského obvodu Ostrava-Jih pronajmout části nemovitých věcí uvedených viz. výše této smlouvy, byl řádně zveřejněn na úřední desce Městského obvodu Ostrava-Jih od 03.03.2020 do 19.03.2020.

Tímto se potvrzuje, že tato smlouva – návrh této smlouvy byl řádně schválen na zasedání Rady Městského obvodu Ostrava-Jih, respektive že o uzavření této smlouvy řádně rozhodla dne 21.05.2020, rozhodnutím č. 2738/RMOB-JIH/1822/48 Rada Městského obvodu Ostrava-Jih ve smyslu § 102 zákona o obcích.

Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, že s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho k ní připojují svoje podpisy.

Nájemce

Pronajímatel

V _____ dne _____

V _____ dne _____

.....
T-Mobile Czech Republic a.s.

Petra Nehněvajsová
správa majetku
na základě pověření

.....
Městský obvod Ostrava-Jih

Bc. Martin Bednář
starosta