

SMLOUVA O NÁJMU

město Orlová

zastoupené: Mgr. Miroslavem Chlubnou, starostou
pověřen k podpisu: Ing. Milan Bill, vedoucí odboru správy majetku a hospodářské správy
sídlo: Osvobození 796, 735 14 Orlová-Lutyně
IČO: 00297577
DIČ: CZ00297577
bankovní spojení: ČSOB a.s., č. účtu 107216397/0300
(dále jen "pronajímatel")

a

MEEP.CZ s.r.o.

zapsána v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ostravě, oddíl C, vložka 42065
se sídlem: F. S. Tůmy 1202, 735 14 Orlová-Lutyně
zastoupena: Petrem Golasovským, jednatelem
IČO: 278 23 041
(dále jen "nájemce")

(společně dále též označovány jako „smluvní strany“)

Výše uvedené smluvní strany sjednaly dnešního dne v souladu s občanským zákoníkem č. 89/2012 Sb., v platném znění, tuto smlouvu.

I. Předmět smlouvy

1. Pronajímatel je vlastníkem objektu „D“ komplexu Doubravan na ulici Masarykova třída č. p. 1000 v Orlové-Lutyni, zapsaného na LV 10001, v katastrálním území Horní Lutyně. Energetická náročnost budovy „E“.
2. Pronájem byl zveřejněn na úřední desce od 31.07.2020 do 17.08.2020, č. j. 349/2020 a byl schválen Radou města Orlová dne 26.08.2020, usnesením č. 1312/34.
3. Pronajímatel přenechává nájemci do nájmu prostory nacházející se ve shora uvedeném objektu „D“ komplexu Doubravan ve 2. nadzemním podlaží a sestávající se z místnosti:

2.35	technická místnost	4,67 m ²
------	--------------------	---------------------

II. Účel nájmu

1. Nájemce se zavazuje výše uvedený prostor užívat provozování telekomunikačních zařízení.
2. Změna účelu užívání prostoru je možná pouze se souhlasem pronajímatele.
3. Nájemce požádal pronajímatele o povolení týkající se instalace internetového připojení, poskytování služeb elektronických komunikací a provozování telekomunikačních služeb v objektu č. p. 1000 za účelem připojování k internetu účastníků, kteří se v tomto objektu nacházejí nebo budou do budoucna nacházet, přičemž instalace bude obnášet:

1.) navedení 1ks optického kabelu z výměňkové stanice SMO, která se nachází v suterénu domu, (viz přiložený náčrt obr. 1, který je přílohou této smlouvy) do stávajícího datového rozvaděče RACK, která se nachází v 1.np. Optický kabel má průměr do 8mm, je plně dielektrický, a bude instalován v chrániče - elektroinstalační trubce pro zamezení jeho poškození

2.) využití stávajících datových rozvodů – strukturovaná kabeláž v objektu. V objektu se nachází datová kabeláž, vedoucí do jednotlivých místností, která je zakončena v datovém rozvaděči RACK v 1.NP. Tímto je možno realizovat připojení koncových účastníků

3.) v případě, že by stávající datová kabeláž, při nových instalacích, byla poškozena nebo v nevyhovujícího stavu, byla by k účastníkovi instalována kabeláž nová – typu CAT5e, ve stávajících kabelových trasách (lišťách/korytech).

4) Napájení bude u prvních přípojek řešeno od účastníků. Později bude dodán fakturační elektroměr přímo do RACKu.

5) Pro případ poruchy je nutno mít zajištěn přístup k tomuto racku.

III. Doba nájmu

Nájemní smlouva se uzavírá na dobu **neurčitou**, s účinností ode dne 01.09.2020.

IV. Cena nájmu

1. Úhrada za nájemné se určuje smluvně ve výši:

Roční úhrada za nájemné:

jedná o pronájem, který podléhá zdanění dle zákona o DPH

a) nájem (zaokrouhleno)	Kč	1 304,13 Kč
DPH 21%	Kč	273,87 Kč

Celková roční úhrada: **Kč 1 578,00 Kč**
(zaokrouhleno)

2. Úhrada nájmu za období od 01.09.2020 do 31.12.2020:

jedná o pronájem, který podléhá zdanění dle zákona o DPH

a) nájem	434,71 Kč
DPH 21%	91,29 Kč

Celková úhrada za období od 01.09.2020 do 31.12.2020 **526,00 Kč**

3. Nájemce se zavazuje zřídit samostatné odběrné místo u dodavatele elektrické energie, a to v termínu do 31.12.2020.
4. Roční úhrada je splatná vždy do 15. června příslušného kalendářního roku na účet města Orlová u ČSOB a.s., **č. účtu 107216397/0300, VS 1718 000 018** V prvním a posledním roce doby nájmu bude hrazeno nájemné v poměrné výši (tj. jedna dvanáctina ročního nájemného za každý započatý měsíc trvání nájmu).
5. Úhrada za období od 01.09.2020 do 31.12.2020 je splatná do 15.10.2020 na účet města Orlová u ČSOB a.s., **č. účtu 107216397/0300, VS 1718 000 018**.
6. Nájemce se zavazuje složit **na účet č. 224 556 227/0300, VS 1802 000 032**, peněžitou jistotu (kauci) ve výši dvojnásobku měsíčního nájmu, tj. **ve výši 217,- Kč**. Režim kauce se bude řídit obdobně jako jistota dle § 2254 občanského zákoníku. Smluvní strany se dohodly, že kauce bude uhrazena v termínu do 15.10.2020.
7. Nájemce se zavazuje každoročně platit navýšení čistého nájmu v průměru odpovídajícím výši inflace zveřejněné příslušným státním orgánem na základě písemného sdělení koeficientu inflace. Pronajímatel písemně sdělí navýšení úhrady za nájemné dle výměry nebytového prostoru nejpozději 30 dnů před 1. 7. každého roku. Nová výše nájemného bude platná od 01.07.2021, a to podle míry roční inflace za rok 2020.
8. V případě, že nájemce nedodrží termín splatnosti sjednaný touto smlouvou, uhradí pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení. Smluvní pokuta nemá vliv na právo pronajímatele domáhat se v plné výši náhrady škody způsobené porušením povinnosti, na kterou se vztahuje smluvní pokuta.

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel se zavazuje:
 - a) předat nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání, přičemž o stavu předaného a převzatého předmětu nájmu bude smluvními stranami sepsán předávací protokol.
2. Nájemce se zavazuje:
 - a) že v době trvání smlouvy o nájmu prostoru či zařízení neuzavře s třetí osobou bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele smlouvu o podnájmu. Toto jednání bude považováno za užívání nebytového prostoru v rozporu s nájemní smlouvou
 - b) dodržovat platné technické, bezpečnostní a požární předpisy v souladu se zákonem č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, vyhlášky MV č. 246/2001 Sb., o stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru (vyhláška o požární prevenci) a navazujících předpisů, dále obecně závazné právní a bezpečnostní předpisy vztahující se k bezpečnosti a ochraně zdraví při práci, současně se zavazuje umožnit pověřeným zaměstnancům města Orlová provádění kontrol o dodržování bezpečnostních, požárních a hygienických předpisů v prostorech, které užívá v souladu s uzavřenou smlouvou
 - c) přijmout taková opatření, aby umístěné zařízení splňovalo požadavky zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů a nařízení vlády č. 1/2008 Sb., o ochraně zdraví před neionizujícím zářením, ve znění NV č. 106/2010 Sb., ze dne 29.03.2010
 - d) na svůj náklad zajišťovat revize vlastních elektrospotřebičů, hasicích přístrojů a elektrozařízení umístěných v prostoru

- e) zajišťovat a hradit veškeré revize a prohlídky pronajatého i vlastního zařízení souvisejícího s účelem nájmu (čl. II., odst. 3.) dle platných předpisů a norem, včetně odstranění vzniklých závad na vlastní náklady
- f) doložit pronajímateli veškerá souhlasná stanoviska a dodržet podmínky všech stávajících poskytovatelů telekomunikačních či jiných služeb
- g) před zahájením provozu či jakýchkoliv dalších následných úprav kontaktovat se 14 ti denním předstihem stávající poskytovatele telekomunikačních či jiných služeb, kteří mají pronajaty plochy na střeše domu
- h) že nebude ovlivňovat svým provozem činnost jakýchkoliv zařízení ostatních poskytovatelů telekomunikačních či jiných služeb
- i) umožnit pronajímateli za přítomnosti nájemce v nezbytně nutném rozsahu vstup do prostoru předmětu nájmu za účelem provádění kontrol o dodržování bezpečnostních, požárních a hygienických předpisů v prostorech, které užívá v souladu s uzavřenou smlouvou, dále za účelem zjištění stavu a řádného užívání nebytového prostoru a za účelem odečtů případně instalovaných měřidel
- j) v rozsahu souvisejícím s užíváním předmětu nájmu a zařízení, jež v něm umístil, plnit povinnosti uložené pronajímateli jako vlastníkovu nemovitosti na základě právních předpisů na úseku požární ochrany, hygieny, bezpečnosti práce a při provozu speciálních zařízení
- k) zajišťovat řádnou ochranu pronajatého majetku před odcizením a poškozením a nést plnou majetkovou odpovědnost za způsobené škody na majetku města Orlová způsobené vlastním zaviněním
- l) nakládat s odpady, které nájemci vzniknou při provozování činnosti ve smlouvou pronajatých nebytových prostorech, v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech, v platném znění
- m) zajišťovat úklid pronajatého prostoru vlastním nákladem, v případě, že dojde jeho činností ke znečištění přístupového chodníku, schodiště nebo chodby, je nájemce povinen bez zbytečného odkladu provést úklid znečištěných ploch.
- n) bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli nutnost oprav, které má pronajímatel provést. Umožnit pronajímateli provedení těchto oprav v co nejkratším termínu po nahlášení, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinností vznikla
- o) provádět úpravy prostoru či zařízení, jejich adaptaci a modernizaci jen se souhlasem pronajímatele a na základě stavebního povolení příslušného úřadu, vlastním nákladem, tzn., že nájemce nebude požadovat po pronajímateli vynaložené prostředky po ukončení tohoto smluvního vztahu, pokud nebude při udělení souhlasu dohodnuto jinak. Takto nájemcem provedené úpravy předmětu nájmu, které budou mít charakter technického zhodnocení ve smyslu § 33 zákona č. 586/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů (zákon o dani z příjmů), bude po dobu trvání nájemní smlouvy odepisovat nájemce na základě samostatné smlouvy uzavřené s pronajímatelem v souladu s § 28, odst. 3 zákona o dani z příjmů, v platném znění.
- p) neprovádět žádné změny zasahující do pevné instalace jakýchkoliv zařízení, jakož i zásahy do elektrického, vodovodního a dalšího vedení bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele
- q) užívat prostor či zařízení v souladu s ustanoveními této smlouvy a v záležitostech touto smlouvou neupravených v souladu s obecně platnými právními předpisy

- r) nájemce může nemovitou věc, kde se nalézá prostor sloužící k podnikání, opatřit se souhlasem pronajímatele v přiměřeném rozsahu štíty, návěstími a podobnými znameními; pronajímatel může souhlas odmítnout, má-li proto vážný důvod. Požádá-li nájemce o udělení souhlasu v písemné formě a nevyjádří-li se pronajímatel do jednoho měsíce, považuje se souhlas pronajímatele za daný
- s) v případě ukončení nájmu vrátit prostor či zařízení ve stavu v jakém je převzal, případně po stavebních úpravách povolených pronajímatelem, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení

VI. Výpovědní lhůty

1. V souladu s ustanovením § 2312 občanského zákoníku č. 89/2012 Sb., v platném znění, je výpovědní lhůta 6 měsíců. Má-li však strana k výpovědi vážný důvod, je výpovědní doba tříměsíční a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
2. V případě prodlení s placením nájemného a služeb spojených s užíváním nebytových prostorů delšího než jeden měsíc nebo v případě porušení této smlouvy zvláště závažným způsobem, má pronajímatel ve smyslu ustanovení § 2001 a násl. občanského zákoníku č. 89/2012 Sb., v platném znění, právo od smlouvy odstoupit. Účinky odstoupení nastávají dnem doručení písemného vyhotovení oznámení odstoupení od smlouvy nájemci.
3. Smlouvu lze ukončit dohodou smluvních stran.

VII. Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany jsou v ostatním vázány příslušnými ustanoveními občanského zákoníku č. 89/2012 Sb., v platném znění.
2. Doložka platnosti právního jednání dle ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů: k uzavření smlouvy má pronajímatel udělen souhlas Radou města Orlová, usnesením č. 1312/34, ze dne 26.08.2020. Oprávnění k podpisu smlouvy jakož i dodatků bylo uděleno vedoucímu odboru správy majetku a hospodářské správy Ing. Milanu Billovi, a to Radou města Orlová, usnesením č. 1184/30, ze dne 01.09.2016.
3. Smlouva vstupuje v platnost podpisem smluvních stran.
4. Smlouva je sepsána ve dvou stejnopisech s platností originálu, každá strana obdrží jedno vyhotovení.
5. Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv (§ 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (dále jen „zákon o registru smluv“), není-li stanovena účinnost pozdější, odvíjející se od lhůty stanovené v ust. § 5 odst. 2 zákona o registru smluv. Město Orlová tuto smlouvu zašle správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději do 30 dnů od jejího uzavření (§ 5 odst. 2 zákona o registru smluv).
6. Smluvní strany se zavazují v rámci uzavřeného smluvního vztahu dodržovat Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27.04.2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů), (dále jen „GDPR“) a s tímto související zákon č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů (dále jen „Zákon“). V případě porušení povinností vyplývajících z GDPR nebo Zákona

odpovídá za tato porušení ta ze smluvních stran, jejímž jednáním či opomenutím k porušení GDPR nebo Zákona došlo. Smluvní strany souhlasí s uvedením osobních údajů ve smlouvě tak, jak jsou tyto ve smlouvě uvedeny a prohlašují, že nakládání se smlouvou obsahující osobní údaje bude odpovídat povinnostem vyplývajícím z GDPR a Zákona.

7. Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze písemnými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci smluvních stran.
8. Pronajímatel podpisem stvrzuje, že nájemci před podpisem nájemní smlouvy předložil Průkaz energetické náročnosti budovy a nájemce podpisem stvrzuje, že byl seznámen s obsahem Průkazu energetické náročnosti budovy a rozumí jeho obsahu.

V Orlové dne:

V Orlové dne: 11.09.2020

Za pronajímatele:

Za nájemce:

Ing. Milan Bill
vedoucí odboru SMHS

Petr Golasovský
jednatel

ŽÁDOST

o povolení instalace internetového připojení a poskytování služeb elektronických komunikací v objektu ul. Masarykova třída č.p. 1000

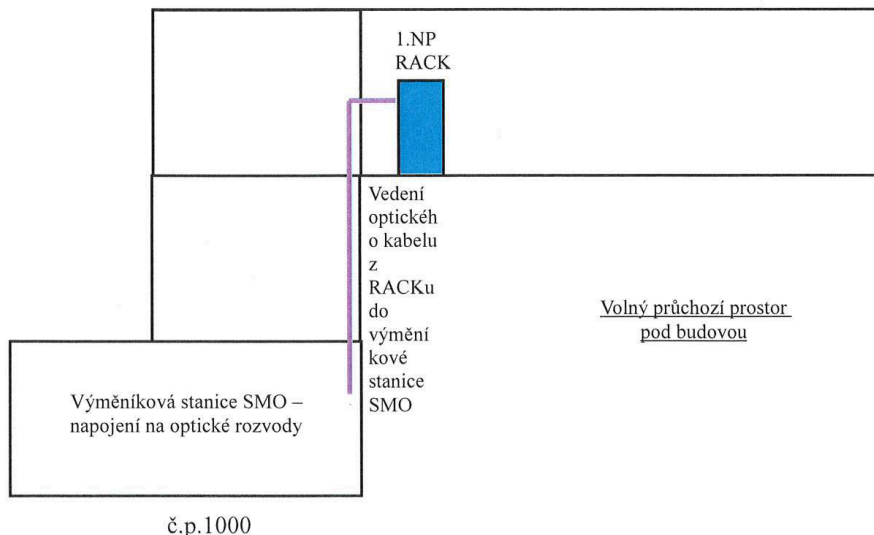
Žadatel:

MEEP.CZ s.r.o.
F.S.Tůmy 1202
Orlová-Lutyně
735 14

IČ: 27823041
DIČ: CZ27823041

Instalace bude obnášet:

- 1.) navedení 1ks optického kabelu z výměňkové stanice SMO, která se nachází v suterénu domu, viz. přiložený náčrt obr. 1, do stávajícího datového rozvaděče RACK, která se nachází v 1.NP. Optický kabel má průměr do 8mm, je plně dielektrický, a bude instalován v chrániče – elektroinstalační trubce pro zamezení jeho poškození.
- 2.) využití stávajících datových rozvodů – strukturovaná kabeláž v objektu. V objektu se nachází datová kabeláž, vedoucí do jednotlivých místností, která je zakončena v datovém rozvaděči RACK v 1.NP. Tímto je možno realizovat připojení koncových účastníků.
- 3.) v případě, že by stávající datová kabeláž, při nových instalacích, byla poškozena nebo v nevyhovujícího stavu, byla by k účastníkovi instalována kabeláž nová – typu CAT5e, ve stávajících kabelových trasách (lišťách/korytech).



č.p.1000

obr. č.1 – schéma vedení optického kabelu znázorňující přívod internetu do stávajícího RACKu v 1.NP.