

Nájemní smlouva

uzavřena podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů


Smluvní strany

Statutární město Ostrava

Prokešovo náměstí 8, 729 30 Ostrava

IČO: 00845451

DIČ: CZ00845451

Bankovní spojení: 

(dále jen „pronajímatel“)

a

PODA a.s.

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

IČO: 258 16 179

DIČ: CZ25816179

(dále jen „nájemce“)

Obsah smlouvy

čl. I.

Úvodní ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v záhlaví této smlouvy jsou v souladu se skutečností v době uzavření smlouvy. Smluvní strany se zavazují, že změny dotčených údajů oznámí bez prodlení druhé smluvní straně.

čl. II.

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem kolektorů:
kolektor Frýdlantské mosty, kolektor Nová Ves – Svinov, kolektor Poděbradova a kolektor Centrum, v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, v k. ú. Svinov, obec Ostrava, v k. ú. Nová Ves u Ostravy, obec Ostrava a v k. ú. Třebovice ve Slezsku, obec Ostrava.
2. Pronajímatel se zavazuje přenechat nájemci k dočasnému užívání část užitného prostoru v kolektoru vymezený následovně:
 - **Frýdlantské mosty**, mezi šachtami K7 – K10a, o výměře **0,35 m³**
 - **Nová Ves - Svinov**, mezi šachtami K1 – K26, o výměře **6,15 m³**
 - **Frýdlantské mosty**, mezi šachtami K11 – K12, o výměře **0,11 m³**
 - **Frýdlantské mosty**, mezi šachtami K1 – K7, o výměře **0,70 m³**
 - **Poděbradova**, mezi šachtami K1 – K6, o výměře **0,54 m³**
 - **Poděbradova**, mezi šachtami K6 – K7, o výměře **0,14 m³**
 - **Poděbradova**, mezi šachtami K7 – K8, o výměře **0,31 m³**

- **Poděbradova**, mezi šachtami K5 – K11, o výměře **1,65 m³**
- **Centrum**, mezi šachtami K7 – K18, o výměře **2,34 m³**
- **Centrum**, mezi šachtami K7 – K19, výstup, o výměře **0,16 m³**
- **Poděbradova**, mezi šachtami K1 – K6, o výměře **0,54 m³**
- **Centrum**, mezi šachtami K4 – K5 výstup, o výměře **0,30 m³**
- **Centrum**, mezi šachtami K19 chránička 219L – K22, chránička 288L, o výměře **0,51 m³**

pod pozemky, které jsou uvedené v příloze č. 1/1 – č. 1/11 (dále jen „předmět nájmu“), v jemu známém stavu, tento se zavazuje jej v tomto stavu do nájmu převzít a zavazuje se jej užívat ke smlouvenému účelu, řádně o něj pečovat a platit nájemné dle čl. III. této smlouvy.

3. Nájemce bere na vědomí, že v kolektoru se mohou nacházet inženýrské sítě dalších osob a zavazuje se respektovat jejich práva plynoucí z užívání kolektoru, zejména za účelem uložení a provozování inženýrských sítí.
4. Předmět nájmu je pro účely této smlouvy vyznačen ve snímcích územní informace, které jsou nedílnou součástí této smlouvy označené jako příloha č. 2/1 – č. 2/10.
5. Účelem nájmu je uložení a provozování inženýrských sítí. Pro vyloučení pochybností se ujednává, že provozováním inženýrských sítí se podle této smlouvy rozumí i jejich oprava, údržba, částečná nebo úplná demontáž a jejich nahrazení novými prvky téže inženýrské sítě v rozsahu daném touto smlouvou.

čl. III.

Nájemné

1. Nájemné se sjednává dohodou smluvních stran pro příslušný rok dle vzorce:

užívaný prostor v m³ (13,80 m³) x cena za m³ (2.850,- Kč) = roční nájemné, tj. 39.330,- Kč/rok

Užívaný prostor se dle této smlouvy rozumí prostor, vypočtený na základě délky, výšky a šířky použité kabelové lávky k umístění zařízení.

2. Pronajímatel je v souladu s § 56a odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, osvobozen od plnění.
3. Nájemce se zavazuje platit roční nájemné ve **čtvrtletních splátkách** ve výši **9. 832,90 Kč** (dále jen „¼ roční nájemné“) vždy do 15. dne druhého měsíce každého kalendářního čtvrtletí na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy na základě faktury vystavené pronajímatelem v termínu do posledního dne předchozího měsíce daného kalendářního čtvrtletí. Zaplacením se rozumí připsání částky rovnající se ¼ ročnímu nájemnému na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.
4. Poměrná část ¼ ročního nájemného za období ode dne nabytí účinnosti této nájemní smlouvy do posledního dne kalendářního roku, v němž tato smlouva nabude účinnosti, bude uhrazena nájemcem nejpozději do 15 dnů ode dne doručení faktury, způsobem uvedeným v odst. 3 tohoto článku.
5. Pronajímatel je oprávněn jednostranně nájemné zvýšit od prvního dne prvního měsíce běžného kalendářního roku o částku odpovídající míře inflace za předchozí kalendářní rok zveřejněné statistickým úřadem. O této skutečnosti bude nájemce uvědomen písemnou formou, a to bez zbytečného odkladu poté, kdy bude míra inflace zveřejněna statistickým úřadem, nejpozději však do konce kalendářního roku, ve kterém došlo ke zveřejnění. Inflační navýšení je nájemce povinen zaplatit od příslušného čtvrtletí kalendářního roku, ve kterém bylo zvýšení

oznámeno, a to do 30 dnů ode dne doručení oznámení pronajímatele o tomto zvýšení nájemného. Pro další období je nájemce povinen platit nájemné včetně výše uvedeného zvýšení. Pronajímatel je oprávněn zvýšit nájemné nejdříve od počátku roku 2022. Tato každoroční úprava výše nájemného vyplývá přímo z této smlouvy a není k ní zapotřebí uzavírat dodatek ke smlouvě.

čl. IV.

Doba a skončení nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou, a to ode dne účinnosti této smlouvy.
2. Nájem lze skončit:
 - a) písemnou dohodou smluvních stran,
 - b) písemnou výpovědí ze strany pronajímatele s 3měsíční výpovědní dobou, která počíná běžet od následujícího dne po doručení výpovědi nájemci a to z níže uvedených důvodů v případě, že:
 - nájemce hrubě poruší provozní a požární řád kolektorů nebo další obecně závazné právní normy v souvislosti s užíváním kolektorů,
 - nájemce užívá předmět nájmu v rozporu se sjednaným účelem a nájemce neodstraní závadový stav ani ve lhůtě 30 dnů ode dne doručení písemné výzvy k odstranění závadového stavu
 - nájemce je v prodlení s placením ¼ ročního nájemného, déle jak 30 dnů a dlužné nájemné neuhradí ani ve lhůtě 30 dnů ode dne doručení písemné výzvy k úhradě,
 - nájemce přenechá předmět nájmu do užívání třetí osobě, vyjma osob oprávněných k provedení údržby inženýrské sítě v předmětu nájmu,
 - potřebuje-li předmět nájmu nevyhnutelně dříve z důvodu, který nemohl při uzavření smlouvy předvídat, a tento nově vzniklý nepředvídatelný důvod neumožňuje další užívání předmětu nájmu nájemcem,
 - c) písemnou výpovědí ze strany nájemce s 3 měsíční výpovědní dobou, která počíná běžet od následujícího dne po doručení výpovědi nájemci a to jen z níže uvedených důvodů v případě, že:
 - 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,
 - 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,
 - pokud se předmět nájmu stane bez zavinění nájemce nezpůsobilý k užití dle účelu této smlouvy,
 - dojde-li k poškození nebo zničení instalovaného zařízení v takovém rozsahu, že jej nebude možné provozovat,
 - pokud příslušný stavební úřad neprodlouží možnost užívání předmětu nájmu k užití dle účelu této smlouvy, pokud takové povolení bylo vydáno na dobu určitou.
3. Výpověď musí být písemná, výpovědní lhůta počíná běžet od prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

čl. V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel se zavazuje přenechat předmět nájmu nájemci do 5 dnů ode dne podpisu této smlouvy a nájemce se zavazuje předmět nájmu v tento den převzít, o čemž bude pořízen písemný protokol, který bude podepsán oprávněnými osobami obou smluvních stran.
2. Nájemce prohlašuje, že byl seznámen s provozním a požárním řádem kolektorů ze dne 1. 10. 2014 vydaným Ostravskými komunikacemi pod č. dokumentu CP 32 a zavazuje se užívat předmět

nájmu za podmínek v nich stanovených. Nájemce bere na vědomí, že provozní a požární řád kolektorů jednostranně vydává, mění, upravuje a ruší společnost Ostravské komunikace, a. s., se sídlem Novoveská 1266/25, Mariánské Hory, 709 00 Ostrava, IČO 253 96 544, jako pověřený správce kolektorů. Nájemce se zavazuje, že sám na vlastní odpovědnost dohodne se společností Ostravské komunikace, a. s. režim, v němž bude o případných změnách provozního a požárního řádu, jakož i o průběhu oprav a údržby v kolektorech touto společností informován.

3. Případná újma způsobena nájemci v souvislosti z jeho neznalosti provozního a požárního řádu kolektorů uvedeného v odst. 2 tohoto článku či jeho neznalost informací o průběhu běžné údržby, nutných oprav, služeb, činností a prací spojených s provozem kolektorů (viz odstavec 8) provozního a požárního řádu kolektorů uvedený v odst. 2 tohoto článku jde k tíži nájemce a nájemce není v této souvislosti oprávněn uplatňovat vůči pronajímateli náhradu jakékoliv takto způsobené újmy.
4. Nájemce odpovídá za veškeré škody, které způsobí svou činností na předmětu nájmu a inženýrských sítí třetích osob jak je uvedeno v čl. II. odst. 3 této smlouvy.
5. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu do užívání třetí osobě.
6. Nájemce se zavazuje na předmětu nájmu na vlastní náklady udržovat čistotu a pořádek, to vše v souladu s provozním a požárním řádem kolektorů.
7. Nájemce uhradí náklady v prokázané výši, které vzniknou pronajímateli, provedením nebo zajištěním neodkladných prací nebo činností směřujících k odvrácení škody nebo k jejímu zmírnění, na tělese kolektoru a jeho technických zařízeních nebo sítích vedených v kolektoru v důsledku závady na zařízení nájemce.
8. Smluvní strany se zavazují, že při zabezpečení a plnění předmětu smlouvy podle čl. II. této smlouvy budou postupovat s odbornou péčí.
9. Pronajímatel se zavazuje zabezpečovat provoz kolektorů podle provozního a požárního řádu kolektorů uvedeného v odst. 2 tohoto článku, provádět v kolektorech běžnou údržbu, nutné opravy, služby, činnosti a práce s tím spojené. Ostravské komunikace, a.s., na základě příkazní smlouvy uzavřené se statutárním městem Ostrava dne 28. 6. 2018 zajišťují provoz výše uvedených kolektorů.
10. Pronajímatel neodpovídá za případné škody na zařízení nájemce vzniklé vyšší mocí, přírodní katastrofou, technickou závadou na zařízení nájemce nebo zásahem třetí osoby.
11. Práce a dodávky na zařízení nájemce nebo práce s tímto zařízením související, provádí nájemce na svůj náklad včetně demontáže a vyklizení z kolektoru, to vše v souladu s provozním a požárním řádem kolektorů. Pokud v této souvislosti vzniknou prokazatelné zvýšené náklady pronajímateli, společnosti Ostravské komunikace, a. s. jako správci nebo ostatním nájemcům kolektoru, uhradí je nájemce, který je způsobil. Pokud nájemce neprovede demontáž a vyklizení svého zařízení sám ve stanovené době, zajistí tuto demontáž a vyklizení pronajímatel nebo společnost Ostravské komunikace, a. s. jako správce na účet nájemce.
12. Nájemce je povinen přenechat předmět nájmu pronajímateli poslední den nájmu bez ohledu na způsob ukončení nájemního vztahu v původním stavu, o čemž bude pořízen písemný protokol, který bude podepsán oprávněnými osobami obou smluvních stran.

čl. VI.

Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany se dohodly, že v případě, že nájem skončí uplynutím doby, na kterou byl sjednán a nájemce bude předmět nájmu užívat i po skončení nájmu, vylučuje se obnovení nájmu podle § 2230 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
2. Smlouva nabývá účinnosti jejím zveřejněním v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (dál jen „zákon o registru smluv“). Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění této smlouvy dle zákona o registru smluv zajistí pronajímatel, o čemž bude nájemce písemně informovat do 5 pracovních dnů od data uveřejnění, a to zasláním kopie potvrzení o uveřejnění této smlouvy v registru smluv, které obdržel od správce tohoto registru.
3. Tato smlouva může být měněna pouze písemně. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
4. Smluvní strany se dohodly, že vylučují oprávnění postoupit smlouvu v souladu s § 1895 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.
5. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze stran.
6. Smluvní strany se dohodly ve smyslu § 1740 odst. 2 a 3 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, že vylučují přijetí nabídky, která vyjadřuje obsah návrhu smlouvy jinými slovy, i přijetí nabídky s dodatkem nebo odchylkou, i když dodatek či odchylka podstatně nemění podmínky nabídky.
7. Smluvní strany 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.
8. Smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží čtyři vyhotovení a nájemce jedno vyhotovení.
9. Smluvní strany se dohodly na tom, že tato smlouva ruší a nahrazuje v plném rozsahu Smlouvy o pronájmu kolektorů č. 337/02/VÚ-P4/N a jejich dodatků ze dne 25. 10. 2017.

čl. VII.

Doložka

Doložka platnosti právního jednání dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů:

1. O záměru obce pronajmout předmět nájmu rozhodla rada města dne **3. 3. 2020** usnesením č. **03424/RM1822/50, bod 2) a dne 2. 6. 2020 usnesením č. 04007/RM 1822/60, bod 2).**
2. Záměr pronajmout předmět nájmu byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Ostravy v době od **4. 3. 2020 do 20. 3. 2020 a v době od 4. 6. 2020 do 22. 6. 2020.**

3. O uzavření této smlouvy rozhodla na straně pronajímatele rada města dne **8. 9. 2020** usnesením č. **04733/RM1822/69**.

V Ostravě dne

V Ostravě dne

.....
za statutární město Ostrava
Mgr. Radim Babinec
náměstek primátora

.....
za PODA a.s.

