

Číslo jednací: OKAS-1697/21/TSÚ/Čáň
Číslo smlouvy nájemce: **30/21/TSÚ-RVO**

Smlouva o podnájmu

uzavřená podle § 2274 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

Smluvní strany

Název: **ERFLEX, a.s.**
Zastoupena: xxxxxxxxxxxxxxxx
Se sídlem: Terronská 727/7, Bubeneč, 160 00 Praha 6
IČ: 25675826
DIČ: CZ25675826
Bankovní účet: xxxxxxxxxxxxxxxx
Společnost zapsaná u Městského soudu v Praze v obchodním rejstříku, sp. zn. B 15532
Kontakt: xxxxxxxxxxxxxxxx

(dále jen „**podnájemce**“)

a

Název: **Ostravské komunikace, a.s.**
Zastoupena: Ing. Danielem Lyčkou, předsedou představenstva
Se sídlem: Novoveská 1266/25, Mariánské Hory, 709 00 Ostrava
IČ: 25396544
DIČ: CZ25396544, plátce DPH
Bankovní účet: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
Společnost zapsaná u Krajského soudu v Ostravě v obchodním rejstříku, sp. zn. B 1886
Kontakt: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

(dále jen „**nájemce**“)

dále společně také jako „**smluvní strany**“ uzavírají následující smlouvu:

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 podnájmu

1. Vlastníkem veřejného osvětlení nacházejícího se na území statutárního města Ostravy je Statutární město Ostrava, se sídlem Prokešovo náměstí 8, 729 30 Ostrava, IČO: 00845451, DIČ: CZ00845451 (dále jen „**Propachtovatel**“).

- Nájemce prohlašuje, že na základě pachtovní smlouvy č. 3061/2020/MJ uzavřené dne 28.12.2020 s propachtovatelem mu propachtovatel přenechal k dočasnému užívání dílčí část veřejných osvětlení, a to v rozsahu sloupů veřejných osvětlení, které se nacházejí se na území statutárního města Ostrava, s výjimkou sloupů veřejných osvětlení nacházejících se na území městských památkových zón Moravská Ostrava, Ostrava-Přívoz, Ostrava-Vítkovice a Ostrava-Poruba, které nejsou umístěny podél ulic Porážková, Poděbradova, Českobratrská, Sokolská, Opavská, 17. listopadu, Porubská, nábřeží Svazu protifašistických bojovníků a Ruská. Nájemce dále prohlašuje, že je oprávněn za účelem umístění navigačních tabulí písemně zřídit třetím osobám užívací právo k části veřejného osvětlení ve vlastnictví propachtovatele. Podnájemce prohlašuje, že je s obsahem uvedené pachtovní smlouvy seznámen.
- Nájemce se na základě této smlouvy zavazuje přenechat podnájemci k dočasnému užívání dílčí část veřejného osvětlení, a to v rozsahu dle **Přílohy č.2** (dále jen „**předmět podnájmu**“), v jemu známém stavu a podnájemce se zavazuje jej v tomto stavu převzít a platit za jeho užívání dle čl. III. této smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že dnem účinnosti této smlouvy se považuje předmět podnájmu za předaný.
- Účelem podnájmu je využití předmětu podnájmu k umístění navigačních tabulí. Navigační tabulí se rozumí tabule s navigační informací obsahující šipku, vzdálenost k navigovanému cíli a označení navigovaného cíle. Navigační tabule nesmí obsahovat reklamní informace.
- Nájemce se zřízením užívacího práva podnájemci dle této smlouvy souhlasí za splnění zákonných a v této smlouvě specifikovaných podmínek, které se podnájemce zavazuje dodržovat.
- Pro vyloučení pochybností se ujednává, že předmětem podnájmu není celý sloup veřejného osvětlení, ale pouze ta jeho část, kde je umístěn navigační panel podnájemce. Podnájemce bere na vědomí, že jiná část sloupu veřejného osvětlení může být nájemcem dána do podnájmu třetí osobě.

čl. III.

Cena podnájmu a platební podmínky

- Cena podnájmu se sjednává ve výši **111.375,- Kč/rok** + zákonná sazba DPH.
- Celková cena za období podnájmu dle čl. IV. odst. 1 činí **222.750,- Kč** + zákonná sazba DPH.
- Smluvní strany si sjednávají tyto platební podmínky:
 - dílčí **čtvrtletní** plnění ve výši **xxxxxxxxxxxxx Kč** + zákonná sazba DPH
 - zdanitelné plnění **první** den fakturovaného období
 - splatnost faktury **30** dní od jejího vystavení
- Podkladem pro úhradu podnájmu je vyúčtování nazvané FAKTURA (dále jen „**faktura**“), které bude mít náležitosti daňového dokladu dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
- Povinnost zaplatit podnájem je splněna dnem připsání příslušné částky na účet nájemce.

čl. IV.

Doba a skončení podnájmu

- Podnájem se sjednává na dobu určitou, a to od **1.3.2021** do **28.2.2023**.
- Podnájem lze ukončit:
 - písemnou dohodou smluvních stran,

- b) písemnou výpovědí nájemce či podnájemce bez udání důvodu s 30-ti denní výpovědní dobou, která počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla druhé smluvní straně tato výpověď doručena
- c) písemnou výpovědí nájemce bez výpovědní doby v případě, že podnájemce bude v prodlení s úhradou podnájmů déle než 15 dní
- d) písemnou výpovědí nájemce bez výpovědní doby v případě, že podnájemce neplní své povinnosti dle této smlouvy a k nápravě nedojde ani po předchozím upozornění.

3. Podnájem dle této smlouvy vždy skončí dnem ukončení pachtovní smlouvy uvedené v čl. II. odst. 2.

čl. V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Při skončení doby podnájmů dle čl. IV. této smlouvy je podnájemce povinen odstranit z předmětu podnájmů všechny své navigační tabule, a to ke dni skončení podnájmů.
2. Podnájemce odpovídá za škody, které způsobí na předmětu podnájmů v souvislosti s výkonem činnosti dle této smlouvy.
3. Podnájemce není na základě této smlouvy oprávněn za účelem umístění navigačních tabulí zřídit třetím osobám užívací právo k části předmětu podnájmů.
4. Podnájemce se zavazuje zajistit jednotný vizuální systém svých navigačních tabulí umístěných na předmětu podnájmů. Povinnost uvedená v předchozí větě je splněna:
 - a) tvořením navigační tabule z pevných desek se zaoblenými rohy držícími na konstrukci uchycené ke sloupu veřejného osvětlení, přičemž materiály, ze kterých jsou tyto tabule vyrobeny, nepůsobí výrazně rozlišně a neuceleně
 - b) dodržením jednotného rozměru navigačních tabulí, a to maximálně do plochy 0,6 m²
 - c) dodržením jednotného grafického provedení navigačních tabulí dle vzoru uvedeného v **Příloze č. 1** této smlouvy
 - d) využitím takového systému uchycení navigačních tabulí, který nepůsobí výrazně rozlišně a neuceleně
 - e) umístěním navigačních tabulí v jednotné výšce nad úroveň terénu v ucelených úsecích, pokud logické, technické, estetické a bezpečnostní upořádání nevyžaduje jinak
 - f) umístěním navigačních tabulí maximálně na každý druhý sloup veřejného osvětlení, kdy tato podmínka neplatí pro sloupy veřejného osvětlení umístěné ve vzdálenosti do 200 m před křížením silnic, sjezdy, nájezdy a obecně silničními uzly dělicími trasu
 - g) umístěním navigačních tabulí maximálně po dvou kusech na každý sloup, který tvoří předmět podnájmů
5. Neodpovídá-li faktický stav povinnostem stanoveným podnájemci v odst. 4 tohoto článku, zavazuje se podnájemce zajistit nápravu bez zbytečného odkladu od okamžiku, kdy se prokazatelně o takovém stavu dozví.
6. Podnájemce zašle nájemci fotodokumentaci nově umístěných navigačních tabulí. Navigační tabule, jejich umístění na předmět podnájmů (vč. následné demontáže), si podnájemce zajistí na svůj náklad a odpovědnost.
7. Nájemce je v době trvání této smlouvy oprávněn demontovat jakýkoli navigační panel podnájemce:
 - a) u něhož se dodatečně ukáže, že jeho umístění nevyhovuje zákonným či jiným legislativním podmínkám a nařízením;

- b) na který bylo vydáno závazné rozhodnutí státního či samosprávného orgánu ve věci zákazu či jeho odstranění;
- c) který je umístěn na předmět podnájmu v rozporu s podmínkami stanovenými touto smlouvou.

Skutečnost o provedené demontáži nájemce oznámí podnájemci.

8. Smluvní strany si ujednávají tyto technicko - organizační podmínky umístění navigačních panelů na předmět podnájmu:
- a) Před umístěním navigačních tabulí na předmět podnájmu je podnájemce povinen si na svůj náklad a odpovědnost vyřídit všechna potřebná povolení dotčených orgánů a dodržovat podmínky v nich uvedené. Tato povolení, kdykoli na požádání, dodá podnájemce nájemci.
 - b) Podnájemce je povinen ke svým navigačním tabulím disponovat tzv. „Prohlášením o vlastnostech“, které na vyžádání dodá nájemci. Podnájemce prohlašuje, že toto „Prohlášení o vlastnostech“ je pravdivé, tj., že příslušné navigační tabule byly vyrobeny a ověřeny v souladu s jedním z platných postupů (systémů) posuzování a ověřování stálosti vlastností. Pro vyloučení pochybností se ujednává, že podnájemce nesmí na předmět podnájmu umístit navigační tabule, ke kterým nedisponuje „Prohlášením o vlastnostech“.
 - c) Minimální výška spodní hrany navigační tabule nad úrovní terénu činí
 - 3 m v místech travnatých ploch
 - 3,5 m v místech, kde navigace zasahuje do prostor pohybu osob (chodník, pěší zóna apod.)
 - 4 m v místech, kde navigace zasahuje do pozemní komunikace určené k užití vozidel
 - d) Podnájemce je povinen umožnit nájemci snesení navigační tabule na čas nezbytně potřebný k provedení údržby či výměny sloupu VO bez nároku na jiné odškodnění než neplacení podnájmu po dobu snesení navigační tabule.
 - e) Vizuální zobrazení navigační tabule nesmí být v rozporu s dobrými mravy, zejména nesmí obsahovat jakoukoliv diskriminaci z důvodů rasy, pohlaví nebo národnosti nebo napadat náboženské nebo národnostní cítění, ohrožovat obecně nepřijatelným způsobem mravnost, snižovat lidskou důstojnost, obsahovat prvky pornografie, násilí nebo prvky využívající motivu strachu. Vizuál nesmí napadat politické přesvědčení.
 - f) V případě 2 navigačních tabulí umístěných na 1 sloupu jsou přípustné varianty umístění vedle sebe nebo přímo nad sebou. Pokud podnájemce má záměr umístit na vybraný sloup druhý navigační panel a současně na vedlejší sloupu jsou již umístěny 2 navigační tabule, podnájemce je povinen umístit navigaci ve stejné variantě uspořádání jako je na vedlejší sloupu. Odlišný postup vyžaduje souhlas nájemce.
 - g) Navigační tabule nesmí být umístěna na sloup s dopravním značením nebo na sloup se světelným signalizačním zařízením. Navigační tabule nesmí být upevněna na sloup způsobem, který může sloup poškodit, dále nesmí být vyrobena z reflexních barev nebo být zaměnitelná s barevným provedením dopravních značek.
 - h) Nájemce neodpovídá za škody na umístěných navigačních tabulích na předmětu podnájmu, které byly způsobené třetími osobami, vyšší mocí, vlivem počasí.

čl. VI.

Sankční ujednání

1. Nesplní-li podnájemce svou povinnost uhradit podnájem řádně a včas dle čl. III. této smlouvy, zavazuje se nájemci uhradit smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý, byť i jen započatý den prodlení se splněním této povinnosti. Dále je podnájemce povinen nájemci uhradit úrok z prodlení ve výši 0,06 % z dlužné částky za každý den prodlení.

2. Poruší-li podnájemce své povinnosti specifikované v čl. V. odst. 4 a odst. 8 této smlouvy, zavazuje se nájemci uhradit smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každé jednotlivé porušení povinností specifikovaných v uvedených člancích této smlouvy.
3. Bude-li podnájemce v prodlení se splněním některé ze svých povinností utvrzených smluvními pokutami dle odst. 1 a 2 tohoto článku, vystaví nájemce podnájemci po splnění takto utvrzené povinnosti daňový doklad, ve kterém bude smluvní pokuta vyčíslena. Daňový doklad bude vystaven se splatností 30 dní ode dne jeho vystavení.
4. Smluvní pokuty sjednané touto smlouvou zaplatí povinná strana nezávisle na zavinění a na tom, zda a v jaké výši vznikne druhé straně škoda, kterou lze vymáhat samostatně. Smluvní strany se dohodly, že smluvní strana, která má právo na smluvní pokutu dle této smlouvy, má právo také na náhradu újmy vzniklé z porušení povinností, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje.
5. Pokud závazek zanikne před jeho řádným ukončením, nezaniká nárok na smluvní pokutu, pokud vznikl dřívějším porušením povinností.

Čl. VII.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva může být měněna pouze písemně formou vzestupně číslovaných dodatků, podepsaných oběma smluvními stranami. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
2. 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.
3. 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.
4. 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.
5. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž nájemce obdrží jedno vyhotovení a podnájemce jedno vyhotovení.
6. Podnájemce nemůže postoupit kterákoliv svá práva ani převést kterékoliv své povinnosti plynoucí ze smlouvy třetí osobě ani není oprávněn tuto smlouvu postoupit.
7. Pro případ, že ustanovení této smlouvy oddělitelné od ostatního obsahu se stane neúčinným nebo neplatným, smluvní strany se zavazují bez zbytečných odkladů nahradit takové ustanovení novým. Případná neplatnost některého z takovýchto ustanovení této smlouvy nemá za následek neplatnost ostatních ustanovení.
8. Písemnosti se považují za doručené i v případě, že kterákoliv ze stran její doručení odmítne či jinak znemožní.
9. Vylučuje se použití obchodních podmínek podnájemce.

10. Smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění této smlouvy 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 (dále jen „zákon o registru smluv“). Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění této smlouvy dle zákona o registru smluv zajistí nájemce.

Nedílnou součástí této smlouvy je

Příloha č. 1 – Vzor grafického provedení

Příloha č. 2 – Předmět podnájmu

V Ostravě dne 26.2.2021

V Ostravě dne 26.2.2021

.....
XXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXX

.....
Ing. Daniel Lyčka
předseda představenstva
za nájemce

.....
XXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXX

za podnájemce