

STATUTÁRNÍ MĚSTO OPAVA



MMOPP00LJUVD

SMLOUVA O NÁJMU

Článek I.

Smluvní strany

Pronajímatel:	Statutární město Opava
Se sídlem:	Horní náměstí 382/69, Město, 746 01 Opava
IČ, DIČ:	00300535, CZ00300535
Číslo účtu:	[REDACTED] variabilní symbol 9171000008
Bankovní spojení:	Česká spořitelna, a.s., pobočka Opava
ID datové schránky:	5eabx4t
zastoupen:	[REDACTED], primátorem
Nájemce:	LazNet s.r.o. zapsán v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 51927
Se sídlem:	Zacpalova 379/27, Předměstí, 746 01 Opava
IČ, DIČ:	27791955, CZ27791955
Číslo účtu:	[REDACTED]
Bankovní spojení:	Raiffeisenbank, a.s.
ID datové schránky:	xj8hwcx
Zastoupen:	[REDACTED]

Článek II.

Předmět smlouvy

1. Statutární město Opava je vlastníkem pozemku parc. č. 2134/6, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 5374 m², jehož součástí je budova č. p. 2904, stavba občanského vybavení, ležící v části obce Předměstí, v katastrálním území Opava – Předměstí, na adrese Opava, Žižkova 2904/8, 746 01 (dále jen „**předmětná budova**“).
2. Pronajímatel uzavřením této smlouvy přenechává nájemci do nájmu prostor na střeše předmětné budovy o výměře 5 m², graficky znázorněný v Příloze č. 1 této smlouvy, pro umístění konzoli pro anténní systémy, pro šíření telekomunikačního signálu (dále jen „**předmět nájmu**“).
3. Nájemce předmět nájmu přijímá do užívání a zavazuje se předmět nájmu užívat sjednaným způsobem a k dohodnutému účelu, za užívání platit pronajímateli úplaty dle této smlouvy a plnit další povinnosti stanovené touto smlouvou.



Článek III.

Účel nájmu a práva a povinnosti nájemce při užívání předmětu nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu k následujícímu účelu: umístění a provozování (na a v předmětu nájmu) telekomunikačního a radioreléového zařízení nájemce za podmínky, že toto zařízení musí být homologováno Českým telekomunikačním úřadem (dále jen „zařízení“).
2. Nájemce se zavazuje předmět nájmu užívat výhradně za účelem uvedeným v odst. 1 tohoto článku, přičemž je povinen předmět nájmu užívat jako řádný hospodář a nepřipustit jeho znehodnocení.
3. Nájemce je oprávněn na svůj náklad instalovat, provozovat, udržovat, upravovat a vyměňovat pouze telekomunikační zařízení a vysílací frekvence schválené platným rozhodnutím ČTÚ a v rozsahu uvedeném v této smlouvě. Toto telekomunikační zařízení musí provozovat tak, aby nedošlo ke konfliktu (rušení) s příjmem televizního signálu STA nebo jiných sítí. Nájemce nesmí na pronajaté části nemovitosti provádět jakékoliv stavební úpravy.
4. Nájemce nesmí předmět nájmu přenechat k užívání jinému bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
5. Nájemce uvádí, že oprávněny ke vstupu do předmětu nájmu za účelem provedení instalace, provedení oprav a provádění údržby předmětu nájmu jsou tyto osoby: Marián Satke, Adam Velička, Martin Ullmann, Luděk Stoklas, Jakub Chalupa. Oprávněné osoby budou mít přístup do prostor, kde je instalováno zařízení nájemce. Na vyžádání jsou oprávněné osoby povinny prokázat svoji totožnost oprávněným zástupcům pronajímatele.

Článek IV.

Výše nájemného a jeho splatnost

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za oprávnění užívat předmět nájmu nájemné ve výši 10.000,- Kč ročně. Tato částka je základem daně z přidané hodnoty (dále také jen „DPH“) a bude tedy o příslušnou DPH navýšena. Nájemce je povinen platit pronajímateli nájemné + DPH.
2. V případě trvání nájmu pouze po část kalendářního roku se výše nájemného poměrně krátí tak, že za každý započatý kalendářní měsíc trvání nájmu je nájemce povinen zaplatit pronajímateli 1/12 ročního nájemného.
3. Nájemce se zavazuje platit nájemné ročně tak, že nájemné za kalendářní rok je splatné vždy do 31. března kalendářního roku, za který se nájemné platí. V případě však, že tato smlouva byla uzavřena později než v měsíci únoru, je nájemné za kalendářní rok, v němž byla smlouva uzavřena, splatné do jednoho měsíce ode dne uzavření této smlouvy. Datum uskutečnění zdanitelného plnění nastává ke dni vystavení daňového dokladu nebo ke dni přijetí úplaty, a to ke dni, který nastane dříve. V dalších letech nastává datum uskutečnění zdanitelného plnění ke dni 31. 3. daného kalendářního roku nebo ke dni přijetí úplaty, a to ke dni, který nastane dříve. Pronajímatel vystaví a doručí daňový doklad - fakturu nájemci nejpozději do 15 dnů od data zdanitelného plnění.
4. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn jedenkrát ročně jednostranně zvýšit výši nájemného o míru inflace dle údajů Českého statistického úřadu, která nastane ode dne vzniku nájmu dle této smlouvy, příp. ode dne posledního zvýšení nájemného. Novou výši nájemného a způsob jeho výpočtu sdělí pronajímatel nájemci písemně. Nájemce se zavazuje takto provedenou úpravu výše nájemného respektovat.
5. Nájemce je povinen platit nájemné bezhotovostním převodem na bankovní účet pronajímatele uvedený v článku I. této smlouvy (nesdělil-li pronajímatel nájemci písemně jiné bankovní spojení) nebo v hotovosti do pokladny pronajímatele; v obou případech je nájemce povinen platbu označit variabilním symbolem uvedeným v článku I. této smlouvy.
6. V případě prodloužení nájmu se zaplacením nájemného je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodloužení.
7. Nájemce se zavazuje zřídít odpočtové hodiny, které budou odečítány jednou ročně a spotřebovaná energie bude pronajímatelem fakturována nájemci se splatností 15 dní od vystavení faktury. Datum uskutečnění zdanitelného plnění nastává ke dni zjištění skutečné spotřeby.
8. Nájemce se zavazuje poskytovat zdarma služby spojené s poskytováním internetu při veškerých akcích pořádaných pronajímatelem v předmětné budově.

Článek V.

Doba nájmu a skončení nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou.

2. Každá smluvní strana je oprávněna tuto smlouvu písemně vypovědět. Výpovědní doba činí šest měsíců a počíná běžet posledním dnem kalendářního měsíce, v němž byla výpověď doručena.
3. Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby v případě, že nájemce poruší některou z povinností uvedených v článku III. této smlouvy a na výzvu pronajímatele nezjedná ve stanovené době nápravu, nebo dostane-li se nájemce do prodlení s plněním platebních závazků dle této smlouvy delšího než 1 měsíc.

Článek VI. Ostatní ujednání

1. Nájemce má právo:
 - při instalaci zařízení umístit na/do předmětu nájmu anténní stožáry s kabely a parabolami
 - v předmětu nájmu instalovat a provozovat komunikační zařízení, technologie napájecích zdrojů a parabolických antén a provést připojení na rozvod elektrické energie a kabelové propojení mezi technologií a anténami v rozsahu potřebném k plnění účelu této smlouvy
 - přizpůsobovat instalovanou technologii včetně antén a mikrovlnného připojení danému stavu techniky a jeho potřebám a změnit ji zcela nebo částečně, pokud se tím nerozšiřuje rozsah umístění zařízení dle čl. II. odst. 2. této smlouvy.
2. Nájemce se zavazuje:
 - záměr instalovat zařízení na/v předmětu nájmu či záměr vstoupit na/do předmětu nájmu, jakož i záměr provádět zde jakékoli činnosti pronajímateli předem písemně oznámit e-mailem na adresu: ales.borecky@opava-city.cz
 - pečovat o pořádek a čistotu na/v předmětu nájmu a dbát o jeho dobrý stav,
 - zdržet se jednání, která by byla v rozporu se smluvným účelem užívání předmětu nájmu,
 - umožnit pronajímateli přístup na/do předmětu nájmu za účelem kontroly, zda nájemce užívá předmět nájmu řádným způsobem a v souladu s touto smlouvou.
 - respektovat platné technické normy, právní předpisy i oprávněné zájmy, potřeby a požadavky pronajímatele jako vlastníka předmětné budovy (popř. dalších uživatelů předmětné budovy, se kterými bude nájemce seznámen). Nájemce odpovídá za bezpečnost práce a požární ochranu při montáži, údržbě a provozu svého zařízení.
 - provozovat své zařízení v automatickém režimu, tedy bez obsluhy
 - seznámit se se směrnicemi BOZP, požární ochrany a pohybu osob v objektu, kde je umístěn předmět nájmu
 - dodat pronajímateli písemné pokyny pro případ vzniku výjimečné události (např. požár), aby se v maximální míře omezila možnost vzniku škod na zařízení nájemce. Těmito pokyny je pronajímatel povinen se řídit v případě pohybu v blízkosti zařízení provozovatele a při eventuálním zásahu při výjimečné situaci.
3. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu pouze k účelu a v rozsahu stanoveném touto smlouvou. Dojde-li v souvislosti s tímto nájmem, a/nebo v důsledku umístění a provozu zařízení nájemce na/v předmětu nájmu, ke škodám na majetku pronajímatele, je nájemce povinen tyto škody v plné výši nahradit.
4. Nájemce je povinen upozornit pronajímatele na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škod. Stejnou povinnost má i pronajímatel vůči nájemci. V případě, že upozorněná strana nebezpečí a závady bez zbytečného odkladu neodstraní, je ohrožená strana oprávněna odstranit nebezpečí a závady na náklady druhé smluvní strany.
5. Všechny úpravy předmětu nájmu (jedná se zejména o jejich případné stavební úpravy nebo zásahy do jejich současné stavební dispozice, eventuálně změny v rozvodech inženýrských sítí), které si vyžádá jejich přizpůsobení smluvenému účelu, musí být předem projednány oběma smluvními stranami a písemně schváleny pronajímatelem. Náklady na tyto úpravy uhradí v plné výši nájemce. Nájemce není oprávněn požadovat po pronajímateli úhradu hodnoty, o kterou se případně zvýší hodnota předmětu nájmu v souvislosti s provedenými úpravami dle tohoto odstavce.

6. Pronajímatel předá nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smlouvenému účelu užívání. Pronajímatel je povinen udržovat předmět nájmu ve stavu způsobilém k smlouvenému užívání a zabezpečovat řádné služby, jejichž poskytování je s užíváním nebytového prostoru spojeno. Pronajímatel má právo vstupu k zařízení v mimořádných případech (havárie zařízení, hrozí nebezpečí požáru, podezření z vniknutí neoprávněných osob apod.) a každý takový vstup neprodleně oznámí nájemci.
7. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy v plném rozsahu přecházejí na případné právní nástupce obou smluvních stran.
8. V případě ukončení nájmu dle této smlouvy je nájemce povinen do 7 dnů uvést předmět nájmu do původního stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k jeho běžnému opotřebení a pronajímatelem schváleným úpravám. Nájemce je tedy povinen na svůj náklad odstranit jakékoliv zařízení, které umístil na/v předmětu nájmu. Finanční vypořádání vzájemných závazků (případně vrácení alikvotní části předplacené úhrady a služeb) bude provedeno do 60 kalendářních dnů ode dne ukončení smlouvy.

Článek VII. Závěrečná ustanovení

1. Záležitosti touto smlouvou neupravené se řídí občanským zákoníkem a dalšími příslušnými právními předpisy.
2. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze písemnou formou.
3. Tato smlouva je sepsána ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž pronajímatel obdrží dvě vyhotovení a nájemce jedno vyhotovení.
4. Smluvní strany se výslovně dohodly, že práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy se uplatní již ode dne 1. 1. 2021. Veškerá plnění, která jsou obsahem této smlouvy, a která si smluvní strany poskytly přede dnem uzavření této smlouvy, tedy smluvní strany podřizují režimu této smlouvy a považují je za plnění uskutečněná podle této smlouvy.
5. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva – ať už je povinně uveřejňovanou smlouvou dle zákona o registru smluv, či nikoli – bude natrvalo uveřejněna v registru smluv, a to v celém rozsahu včetně příslušných metadat, s výjimkou údajů o fyzických osobách, které nejsou smluvními stranami, a kontaktních či doplňujících údajů (číslo účtu, telefonní číslo, e-mailová adresa apod.). Uveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí bez zbytečného odkladu po jejím uzavření statutární město Opava. Nezajistí-li však uveřejnění této smlouvy v registru smluv v souladu se zákonem statutární město Opava nejpozději do 15 dnů od jejího uzavření, je uveřejnění povinná nejpozději do 30 dnů od uzavření této smlouvy v souladu se zákonem zajistit druhá smluvní strana. Strana uveřejňující tuto smlouvu se zavazuje splnit podmínky pro to, aby správce registru smluv zaslal potvrzení o uveřejnění této smlouvy také druhé smluvní straně.
6. Záměr pronajímatele pronajmout předmět nájmu byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce statutárního města Opava v období od 6. 5. 2021 do 22. 5. 2021 pod pořadovým číslem 304/21.
7. Tato smlouva byla schválena Radou statutárního města Opava dne 26. 5. 2021 usnesením číslo 3147/73/RM/21.

V Opavě dne 22. 06. 2021

V OPAVĚ dne 17. 6. 2021

Za pronajímatele:

[Redacted signature]

primátor



Za nájemce:

[Redacted signature]