

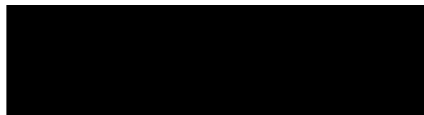
Smlouva o nájmu – umístění zařízení ev. č. 8640721009

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ust. § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), mezi dále uvedenými smluvními stranami:

Pronajímatel: Statutární město Ostrava
IČO: 00845451
DIČ: CZ00845451 (plátce DPH)
Prokešovo náměstí 1803/8, 729 30 Ostrava-Moravská Ostrava

Městský obvod Vítkovice
IČO: 00845451
DIČ: CZ00845451 (plátce DPH)
Mírové náměstí 516/1, 703 79 Ostrava-Vítkovice
zastoupený starostou panem Richardem Čermákem

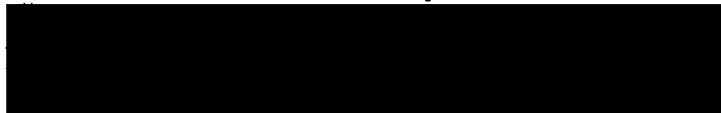
Bankovní spojení:
Číslo účtu:
Variabilní symbol:



(dále jen „pronajímatel“)

a

Nájemce: AP sobol – internet connectivity s.r.o.



(dále jen „nájemce“)

Pronajímatel a nájemce dále společně též jako „smluvní strany“

I. Úvodní ustanovení

1. Statutární město Ostrava je výlučným vlastníkem:

- pozemku parc. č. 936/15, jehož součástí je stavba č. p. 831, k. ú. Vítkovice, obec Ostrava, zapsané na listu vlastnictví č. 1604,
- pozemku parc. č. 936/16, jehož součástí je stavba č. p. 830, k. ú. Vítkovice, obec Ostrava, zapsané na listu vlastnictví č. 1604,
- pozemku parc. č. 936/14, jehož součástí je stavba č. p. 829, k. ú. Vítkovice, obec Ostrava, zapsané na listu vlastnictví č. 1604,
- pozemku parc. č. 936/11, jehož součástí je stavba č. p. 731, k. ú. Vítkovice, obec Ostrava, zapsané na listu vlastnictví č. 1604,
- pozemku parc. č. 936/17, jehož součástí je stavba č. p. 825, k. ú. Vítkovice, obec Ostrava, zapsané na listu vlastnictví č. 1604,

- pozemku parc. č. 942/5, jehož součástí je stavba č. p. 732, k. ú. Vítkovice, obec Ostrava, zapsané na listu vlastnictví č. 1604,
- pozemku parc. č. 942/9, jehož součástí je stavba č. p. 824, k. ú. Vítkovice, obec Ostrava, zapsané na listu vlastnictví č. 1604,
- pozemku parc. č. 942/6, jehož součástí je stavba č. p. 742, k. ú. Vítkovice, obec Ostrava, zapsané na listu vlastnictví č. 1604,
- pozemku parc. č. 942/10, jehož součástí je stavba č. p. 826, k. ú. Vítkovice, obec Ostrava, zapsané na listu vlastnictví č. 1604,
- pozemku parc. č. 942/7, jehož součástí je stavba č. p. 761, k. ú. Vítkovice, obec Ostrava, zapsané na listu vlastnictví č. 1604,

(dále jen „stavba“ nebo společně „nemovitosti“)

2. Pronajímatel prohlašuje, že vlastníkem nemovitostí je statutární město Ostrava, IČO: 00845451, se sídlem Prokešovo náměstí 1803/8, 729 30 Ostrava-Moravská Ostrava, přičemž podle čl. 9 odst. 1 obecně závazné vyhlášky statutárního města Ostravy č. 14/2013, Statut města Ostravy, ve znění pozdějších předpisů, jsou nemovitosti svěřeny pronajímateli do správy.

II. Předmět smlouvy

1. Pronajímatel, jako vlastník nemovitostí uvedených v čl. I, bodě 1. této smlouvy nájemci přenechává do dočasného užívání část těchto nemovitostí, a to konkrétně:

A. Část stavby č. p. 825 (na ul. Štramberská 8), a to konkrétně:

- a) část půdních prostor pro umístění zařízení – rozvodné skříně DDS, a dále pro uložení jednotlivých kabelových vedení v plastových lištách či chráničkách
- b) část střechy pro umístění vlastního stožáru a směrové antény,

B. Část stavby č. p. 831, 830, 829, 731, 732, 824, 742, 826, 761 (na ul. Štramberská 2a, 2b, 2, 4, 6, 10, 12, 14, 16, 18), a to konkrétně:

- a) část půdních prostor pro uložení jednotlivých kabelových vedení v plastových lištách či chráničkách,

(dále jen společně „předmět nájmu“) a nájemce se zavazuje za pronájem předmětu nájmu platit pronajímateli nájemné sjednané v ustanovení čl. IV. této smlouvy.

2. Nájemce prohlašuje, že je se stavem předmětu nájmu seznámen a že ho za podmínek sjednaných v této smlouvě do nájmu přijímá.
3. Nájemce je oprávněn nevyhradně užívat i část společných prostor nemovitostí, které jsou nezbytné k přístupu do/k předmětu nájmu.
4. Předmět nájmu se pronajímá za účelem užívání pro podnikatelskou činnost nájemce - k umístění zařízení, instalaci a provozování zařízení (pro datové přenosy a bezdrátové připojení koncových účastníků především k síti Internet), tj. zajištění sítí, a poskytování služeb elektronických komunikací ve smyslu zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, v platném znění (dále jen „Zákon“).
5. Předmětem podnikání nájemce je: poskytování telekomunikačních služeb. Nájemce je společností oprávněnou mimo jiné k zajišťování sítí a poskytování služeb elektronických komunikací podle Zákona.

III. Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá po vzájemné dohodě smluvních stran **na dobu neurčitou ode dne 1. 8. 2021.**
2. Tuto smlouvu je možné ukončit:
 - a) dohodou smluvních stran,
 - b) výpovědní jedné ze smluvních stran v souladu s ujednáním v této smlouvě nebo v souladu s ustanoveními občanského zákoníku.
3. Každá ze smluvních stran je oprávněna smlouvu vypovědět bez udání důvodu v **tříměsíční výpovědní době**. Výpovědní doba začne běžet prvního dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla druhé smluvní straně doručena výpověď a skončí uplynutím posledního dne tříměsíční výpovědní doby. Nájemce je povinen hradit nájemné po celou dobu výpovědní doby.
4. Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět v **jednoměsíční výpovědní době**, a to v případě, že nájemce hrubě porušuje povinnosti vyplývající z této smlouvy, a ani přes písemnou výzvu pronajímatele nesjedná nápravu. Výpovědní doba začne běžet prvního dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla nájemci doručena výpověď.
5. Při ukončení nájmu je nájemce povinen vrátit pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k jeho běžnému opotřebení a pronajímatelem schváleným stavebním úpravám. Finanční vypořádání vzájemných závazků a pohledávek (popřípadě vrácení alikvotní části předplaceného nájmu a služeb) bude provedeno do 60 kalendářních dnů ode dne ukončení nájmu.

IV. Nájemné a úhrada za poskytované služby

1. Smluvní strany se dohodly na nájemném ve výši 19 834,71 Kč/ročně bez DPH. **S odvoláním na platné právní předpisy tato částka podléhá DPH. K této částce tedy přistupuje aktuální sazba DPH.**
2. V nájemném není zahrnuta úhrada za poskytování elektrické energie. Hodnotu spotřebované elektrické energie hradí nájemce na své náklady příslušnému poskytovateli těchto služeb, s nímž má sjednaný smluvní vztah. **Odběr elektrické energie bude zajištěn samostatným měřidlem společnosti ČEZ umístěným ve společných prostorách nemovitosti, do kterého je přivedena kabeláž vedoucí v lištách.**
3. Nájemné v poměrné výši bude nájemcem hrazeno čtvrtletně převodem na bankovní účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, a to na základě doručených faktur – daňových dokladů vystavených pronajímatelem. Datum uskutečnění zdanitelného plnění nastává dnem vystavení faktury – daňového dokladu. Splatnost faktur je 14 dnů od doručení faktury nájemci. Faktury budou zasílány primárně do datové schránky nájemce, nebo pokud datovou schránku neovládá, poté doporučeně na fakturační adresu nájemce. V případě, že faktura nebude obsahovat potřebné náležitosti, je nájemce oprávněn vrátit ji pronajímateli k doplnění. V takovém případě se ruší lhůta splatnosti a nová lhůta splatnosti začne plynout doručením opravené faktury zpět nájemci.
4. V případě prodloužení nájmu s úhradou nájemného, je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci úrok z prodloužení v zákonné výši.
5. Pronajímatel je povinen oznámit nájemci jakoukoliv změnu (např. změnu výše DPH), a to písemně nejpozději do posledního dne v měsíci před nabytím její účinnosti.
6. Prodloužení nájmu se zaplacením nájemného, zakládá pronajímateli nárok na vypovězení této smlouvy. Výpovědní lhůta se v tomto případě zkracuje na 1 měsíc a začne běžet prvního dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla nájemci doručena výpověď.

7. Pronajímatel je oprávněn jednou v kalendářním roce jednostranně zvýšit nájemné, a to o částku odpovídající míře inflace za předchozí kalendářní rok zveřejněné příslušným státním orgánem - statistickým úřadem. Tato úprava nájemného vyplývá přímo z této smlouvy a není proto nutné k ní uzavírat v této souvislosti žádný dodatek.

V. Umístění a instalace zařízení

1. Smluvní strany konstatují, že veškeré stavební práce/činnosti související s umístěním a instalací zařízení v/na předmětu nájmu, práce nutné k vybudování příslušenství zařízení a vybavení předmětu nájmu, zajistí nájemce na vlastní náklady. Nájemcem instalované zařízení a ostatní vybavení zůstávají po celou dobu trvání této smlouvy ve výlučném vlastnictví nájemce.
2. Smluvní strany konstatují, že všechny stavební úpravy předmětu nájmu, zejména tahy kabelů a způsob připojení na elektrickou energii související s instalací a umístěním zařízení v předmětu nájmu, byly odsouhlaseny oběma smluvními stranami. Pokud bude v budoucnu kdykoli nutné stavebních úprav či změn, nájemce se zavazuje takové změny či úpravy týkající se předmětu nájmu předložit pronajímateli k odsouhlasení. Pronajímatel se zavazuje vyjádřit se k takto předloženým změnám či úpravám ve lhůtě třiceti kalendářních dnů ode dne jeho předložení.
3. Nájemce zajistí, pokud je to třeba, na vlastní náklady, přípravu dokumentace potřebné k provedení shora uvedených stavebních úprav předmětu nájmu a souvisejících prací a úkonů, jako i veškerá potřebná rozhodnutí, povolení a vyjádření a souhlasy příslušných správních orgánů. Pronajímatel se zavazuje poskytnout nájemci veškerou nezbytnou součinnost a souhlasí, aby tato smlouva byla použita jako podklad pro příslušné správní řízení.
4. Nájemce svou instalací nesmí nijak znehodnotit obyvatelům nemovitostí přijímaný signál (televizní, internetový, rádiový, aj.) a dále nájemce svou instalací nesmí znehodnotit majetek pronajímatele. V případech, že by k takové situaci došlo, bude pronajímatel účtovat náklady k nápravě daného stavu k tíži nájemce.
5. **Nájemce zajistí přívod do bytů koncovým uživatelům přes stávající komínová tělesa na půdě.**
6. **Veškerá nově zhotovená kabeláž bude viditelně označena názvem firmy.**
7. **Jakmile bude mít nájemce namontovanou anténu, skříň DDS a vlastní elektroměr, uvedomí pronajímatele a vyzve ho k provedení kontroly.**

VI. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Práva a povinnosti nájemce:
 - a) Nájemce bude s předmětem nájmu řádně zacházet a bude dbát o jeho dobrý stav, učiní opatření k zabránění jeho poškozování, zejména svévolnému. Pokud přesto jeho činností dojde ke škodám na majetku pronajímatele, je povinen tyto škody nahradit. Nájemce může využívat předmět nájmu v rozsahu a k účelům daným touto smlouvou.
 - b) 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), musí být předem projednány oběma stranami a schváleny pronajímatelem. Náklady na tyto úpravy uhradí nájemce, pokud nebude dohodnuto jinak.

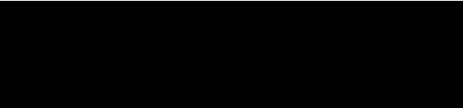
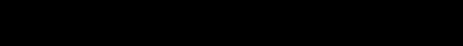

- c) Nájemce je povinen upozornit pronajímatele na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škod pronajímateli. Stejnou povinnost má i pronajímatel vůči nájemci. V případě, že upozorněná strana nebezpečí a závady bez zbytečného odkladu neodstraní, je ohrožená strana oprávněna odstranit nebezpečí a závady na náklady strany v prodlení.
 - d) Nájemce je po celý rok, dvacet čtyři hodin denně, sedm dní v týdnu oprávněn užívat předmět nájmu a dále je oprávněn za účelem přístupu k předmětu nájmu nevýhradně užívat i související prostory.
 - e) Nájemce je oprávněn přizpůsobovat instalovanou technologii včetně antén danému stavu techniky a jeho potřebám a změnit ji zcela nebo částečně, pokud se tím nerozšiřuje rozsah předmětu nájmu.
 - f) Nájemce je oprávněn provádět stavební změny předmětu nájmu pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele a v souladu s právními předpisy. Provede-li nájemce jakékoli změny se souhlasem pronajímatele či bez tohoto souhlasu, vzdává se tímto práva na náhradu nákladů vynaložených na tyto investice do majetku pronajímatele a vzdává se také práva na náhradu bezdůvodného obohacení pronajímatele pro případ, že by takto došlo ke zhodnocení majetku pronajímatele. Nájemce nemá právo na tyto náhrady ani pro případ ukončení nájemního vztahu.
2. Práva a povinnosti pronajímatele:
- a) Pronajímatel předá nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání.
 - b) Pronajímatel je povinen udržovat předmět nájmu ve stavu způsobilém k smluvenému užívání, zabezpečovat řádné plnění činností, jejichž výkon je s užíváním předmětu nájmu spojen a zajistit nerušený výkon nájemního práva.
 - c) Pronajímatel umožní určeným pracovníkům nájemce přístup k zařízení (případně vjezd do objektu) a na střeche předmětné stavby kdykoliv podle aktuální potřeby k zajišťování provozu instalované technologie. Seznam pracovníků nájemce bude pronajímateli předán na vyžádání a bez zbytečného odkladu. Každý přístup bude předem oznámen pověřené osobě uvedené ve čl. VIII., bod č. 1 a 2 této smlouvy.
 - d) Smluvní strany ujednaly, že ve smyslu předcházení škodám a ve smyslu § 100 Zákona je pronajímatel povinen předem oznámit nájemci jeho úmysl pronajmout či zřídit jiné právo v obecních domech v okolí předmětu nájmu pro třetí osobu. V případě, že by tímto mělo dojít k umístění zařízení, které by mohlo ohrozit či omezit účel nájmu podle této smlouvy, je pronajímatel povinen písemně požádat o souhlas nájemce. Nájemce je oprávněn souhlas neudělit, pouze pokud by mohlo takovým vztahem dojít k ohrožení funkčnosti jeho zařízení.

VII. Zvláštní ujednání

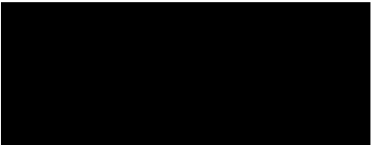
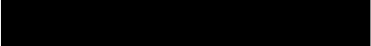
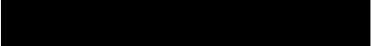

1. Pronajímatel prohlašuje, že na předmětu nájmu nevážnou žádná práva a povinnosti, které by bránily jeho řádnému užívání dle této smlouvy, a že ke dni podpisu této smlouvy nejsou pronajímateli známy skutečnosti, které by mohly mít bezprostřední vliv na rozhodnutí nájemce uzavřít tuto smlouvu.
2. Vyskytnou-li se události, které jednomu nebo oběma smluvním partnerům částečně nebo úplně znemožní plnění jejich povinností podle této smlouvy, jsou povinni se o tomto bez zbytečného odkladu informovat a společně podniknout kroky k jejich překonání. Nesplnění této povinnosti zakládá právo na náhradu škody pro stranu, která se porušení smlouvy v tomto bodě nedopustila.

VIII. Kontaktní osoby

1. Kontaktní údaje pronajímatele jsou:

Název: **Statutární město Ostrava**
Městský obvod Vítkovice
Adresa pro doručování: **Mírové náměstí 516/1, 703 79 Ostrava-Vítkovice**
Kontaktní osoba: 
Tel.: 
E-mail: 

2. Kontaktní údaje nájemce jsou:

Název: **AP sobol – internet connectivity s.r.o.**
Adresa pro doručování: 
Kontaktní osoba: 
Tel.: 
E-mail: 

3. V případě jakýchkoli změn v odst. 1 a 2 tohoto článku, jsou smluvní strany povinny se vzájemně o této změně neprodleně informovat. Smluvní strany konstatují, že ke změně údajů podle tohoto článku není potřeba uzavírat dodatek k této smlouvě a postačí pouze písemné sdělení druhé straně.

IX. Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti v souladu s článkem III. odst. 1 této smlouvy. V případě, že tato smlouva podléhá povinnému zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění, nabývá účinnosti nejdříve dnem zveřejnění.
2. Veškeré změny a doplňky této smlouvy je možné provést pouze písemnou formou se souhlasem obou smluvních stran. Toto ustanovení se nevztahuje na ty články této smlouvy, ve kterých je možnost změny formou oznámení druhé straně.
3. Pokud není v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se právní vztahy touto smlouvou neupravené obecně závaznými právními předpisy, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
4. Stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné či neúčinné, nezpůsobí to neplatnost ani neúčinnost ostatních ustanovení této smlouvy, pokud je takové ustanovení oddělitelné od této smlouvy jako celku. Smluvní strany se zavazují vyvinout maximální úsilí k nahrazení takového ustanovení této smlouvy, které bude svým obsahem a účelem co možná nejbližší obsahu a účelu ustanovení neplatného nebo neúčinného. Neplatnost či neúčinnost kteréhokoli článku, odstavce nebo ustanovení této smlouvy neovlivní platnost nebo účinnost ostatních ustanovení této smlouvy.
5. Smluvní strany shora označené prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly před jejím podpisem, že byla uzavřena po vzájemné dohodě a po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek. Autentičnost této smlouvy potvrzují smluvní strany svými podpisy.

6. Tato smlouva je vyhotovena **ve třech (3) vyhotoveních** s platností originálu, z nichž pronajímatel obdrží dvě vyhotovení a nájemce jedno.

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

Pronajímatel ve smyslu ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, potvrzuje, že u právních jednání obsažených v této smlouvě byly ze strany pronajímatele splněny podmínky stanovené zákonem č. 128/2000 Sb., které jsou obligatorní pro platnost tohoto právního jednání.

O záměru obce pronajmout Předmět nájmu dle této smlouvy rozhodla Rada městského obvodu Vítkovice **dne 9. 6. 2021** svým usnesením číslo **2141/RMOB-Vit/1822/88**.

Záměr obce pronajmout předmět této smlouvy byl vyvěšen na úřední desce městského obvodu Vítkovice **od 11. 6. 2021 do 28. 6. 2021**.

O uzavření této smlouvy o nájmu rozhodla Rada městského obvodu Vítkovice **dne 7. 7. 2021** svým usnesením číslo **2230/RMOB-Vit/1822/91**.

V Ostravě-Vítkovicích dne 14. 7. 2021

V Ostravě-Vítkovicích dne 16. 7. 2021

Za pronajímatele:

Za nájemce:

