**Smlouva o nájmu části nemovitostí**

**čl. I**

**Smluvní strany**

Pronajímatel:

**New Karolina Shopping Center Development, s.r.o.**

se sídlem: Antala Staška 2027/79, 140 00 Praha - Krč

IČ: 28183011

DIČ: CZ28183011

Zastoupena: xxx

Bankovní spojení: ČSOB

Číslo účtu: 217079653/0300

Zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 131232

Nájemce:

**OVANET a.s.**

se sídlem Hájkova 1100/13, Ostrava - Přívoz, 702 00

IČ: 25857568

DIČ: CZ25857568

Zastoupena: ve věcech smluvních: Ing. Michalem Hrotíkem

 ve věcech technických: xxx

Bankovní spojení: ČSOB, a.s., pobočka Ostrava

Číslo účtu: 8010-0209268403/0300

Zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl B, vložka 2335

(dále jen „nájemce“)

**čl. II**

**Předmět smlouvy**

1. Předmětem této smlouvy je zřízení práva nájemce na umístění telekomunikačního zařízení a bezpečnostní kamery (dále také TZ) v prostorách následující nemovitosti: budovy na ulici **xxx**, na pozemku parc. č. xxx, zastavěná plocha a nádvoří v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, zapsaném na LV č. xxx u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava (dále jen „nemovitost“, nebo „předmět nájmu“). Předmětem nájmu tak jsou prostory budovy výše specifikované, které jsou vyznačeny v Příloze č. 1 této smlouvy, která je její nedílnou součástí. Součástí práv nájemce je rovněž umístění vedení trasy kabeláže mezi stávajícím rozvaděčem xxx Zás. Skříň na střeše objektu a ocelovou konstrukcí s kamerou a rádiovou anténou. TZ bude sloužit pro potřeby Městské policie Ostrava.
2. Pronajímatel umožní nájemci zařízení v předmětné nemovitosti využít stávající elektro rozvody s výše uvedeného rozvaděče s trvalým napájením pro napájení TZ
3. Pronajímatel prohlašuje, že si není vědom existence jakýchkoli právních nebo jiných vad, které by mohly bránit řádnému užívání nemovitých věcí dle této smlouvy nájemcem.
4. Jakékoliv práce prováděné nájemcem v nemovitosti podléhají předchozímu písemnému odsouhlasení pronajímatelem.

**čl. III**

**Provozní režim instalovaného zařízení a přístup k němu**

1. Veškeré umístěné TZ zůstane ve výlučném vlastnictví nájemce.
2. Nájemce prohlašuje, že předmětná telekomunikační zařízení umístěná v předmětu nájmu splňují a po celou dobu nájmusplňovat budou, všechny požadavky stanovené technickými normami a právními předpisy.
3. Instalovaná TZ nájemce pracují v automatickém režimu bez obsluhy.
4. Pronajímatel umožní přístup k TZ pověřeným osobám nájemce v běžném provozní době nemovitosti podle aktuální potřeby nájemce, tak, aby nájemce mohl provádět jak kontrolu a běžnou údržbu a opravy, tak odstraňování poruch a vad. Pro odstranění vad se zavazuje pronajímatel zpřístupnit prostory, v nichž je zařízení umístěno. Jakýkoliv přístup mimo běžnou provozní dobu nemovitosti podléhá předchozí písemné dohodě s pronajímatelem.
5. Požadavek na zpřístupnění prostor s umístěným TZ nájemce předá pronajímateli správa centra:

xxx
xxx

**čl. IV**

**Nájemné a jeho úhrada**

1. Smluvní strany se dohodly, že nájemce umístí zařízení popsané v čl. II této smlouvy výlučně na svůj náklad.
2. Dohodnutý nájem činí **500 Kč/měsíc**. Nájemné bude nájemce poukazovat dopředu jednou ročně na základě faktury vystavené pronajímatelem. Za rok 2020 bude vyúčtována poměrná část nájemného. Lhůta splatnosti faktury je stanovena dohodou 14 kalendářních dnů od vystavení dokladu.

**čl. V**

**Doba trvání nájmu**

1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou.
2. Kterákoli ze smluvních stran je oprávněna tuto smlouvu vypovědět, a to i bez udání důvodu. Výpovědní lhůta činí šest měsíců a počíná běžet od prvního dne dalšího měsíce po doručení písemné výpovědi.
3. Nejpozději v poslední den doby nájmu je nájemce povinen demontovat zařízení, odstranit všechny zásahy do nemovitosti a předmětné nebytové prostory uvést do původního stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení předmětu nájmu v čase. Pokud tak nájemce neučiní, bude tak oprávněn učinit pronajímatel na náklady nájemce, které nájemce uhradí pronajímateli na výzvu.

**čl. VI**

**Práva a povinnosti smluvních stran**

1. V případě poškození nemovitosti, způsobené nájemcem při montážních pracích nebo v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, nájemce neprodleně uvede předmět nájmu na vlastní náklady do stavu bezvadného. Pokud tak neučiní, jedná se o hrubé porušení této smlouvy opravňující pronajímatele od této smlouvy odstoupit s okamžitými účinky ke dni doručení oznámení o odstoupení nájemci.
2. Nájemce je povinen dodržovat platné bezpečnostní, hygienické a požární předpisy včetně protipožární ochrany. Za porušení povinností z nich vyplývající bere nájemce zodpovědnost vůči příslušným orgánům statní správy. Dále nájemce se bude řídit pokyny pronajímatele a zajistí, že zařízení z předmětu nájmu nebude rušit či nepříznivě ovlivňovat jakékoliv jiné telekomunikační zařízení, umístěné uvnitř, i na objektu.
3. Pronajímatel je oprávněn provádět průběžnou kontrolu plnění smlouvy jím pověřenou osobou.
4. Nájemce bude udržovat předmětné zařízení v řádném technickém stavu a nebude provádět žádné stavební úpravy předmětu nájmu bez předchozího souhlasu pronajímatele.
5. Vznikne-li činností nájemce při instalaci a provozu předmětu nájmu jakýkoliv odpad, je povinen jej nájemce na své náklady zlikvidovat ve smyslu platných právních předpisů.
6. Nájemce umožní pronajímateli provádět veškerou činnost související s provozem, údržbou a opravami předmětu nájmu a jeho částí, zejména umožní pronajímateli stavební úpravy a opravy v pronajatém prostoru. Pokud se při provádění stavebních úprav zjistí nutnost demontáže zařízení nájemce z pronajatých prostor, zavazuje se nájemce po předchozí výzvě dočasně svá zařízení přemístit, a to do jiných prostor v domě, vybraných po dohodě s pronajímatelem. Toto dočasné přeložení zařízení by nemělo trvat déle, než je nezbytně nutné k provedení oprav domu, nejdéle však po dobu tří měsíců.

**čl. VII**

**Závěrečná ustanovení**

1. Změna a úpravy této smlouvy mohou být uzavřeny výhradně písemnou formou.
2. Práva a povinnosti smluvních stran touto smlouvou neupravené se řídí ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a příslušnými obecně závaznými právními předpisy.
3. Pro případ, že ustanovení této smlouvy oddělitelné od ostatního obsahu se stane neúčinným nebo neplatným, se smluvní strany zavazují bez zbytečného odkladu nahradit takové ustanovení novým. Případná neplatnost některého z takovýchto ustanovení této smlouvy nemá za následek neplatnost ostatních ustanovení.
4. Písemnosti se považují za doručené i v případě, že kterákoliv ze smluvních stran jejich doručení odmítne či jinak znemožní.
5. Vše, co bylo dohodnuto před uzavřením této smlouvy, je právně irelevantní a mezi smluvními stranami platí jen to, co je dohodnuto v této písemné smlouvě.
6. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu podepsaných oprávněnými zástupci smluvních stran, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
7. Smluvní strany shodně 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, nikoliv v tísni nebo za nápadně nevýhodných podmínek, a že se dohodly o celém jejím obsahu, což stvrzují svými podpisy.
8. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu a účinnosti dnem podpisu předávací protokolu.
9. Nájemce prohlašuje, že výše citované TZ je instalováno v rámci rozšiřování Městského integrovaného kamerového systému (dále také MIKS) na základě smluvního vztahu nájemce se statutárním městem Ostravou, přičemž správcem MIKS je Městská policie Ostrava.

Datum: Datum:

za pronajímatele: za nájemce:

……………………… ………………………..

**Xxx Ing. Michal Hrotík**
New Karolina Shopping Center Development, s.r.o. člen představenstva