



DIAMO, státní podnik odštěpný závod ODRA

Strana č.: 1 z 5

Reg.č.: 2200036/02

ID ČM: VORL3G

3

(31)

S M L O U V A

o pronájmu nebytových prostor uzavřená dle ustanovení § 663 a následujících, zákona č. 40/1964 Sb. Občanského zákoníku a zákona č. 116/1990 Sb. mezi :

DIAMO, státní podnik

odštěpný závod ODRA

Petřvald, Závodní 1755, PSČ 735 41

IČ : 00002739

DIČ : 174-00002739

Plátce DPH

OR : Krajský soud Ostrava, oddíl A X, vložka 642

Zastoupený [redacted], ředitelem odštěpného závodu ODRA

Bank.spojení: [redacted]

č. účtu : [redacted]

/dále jen pronajímatel/

a

Obchodní firma: **Český Mobil a.s.**

Sídlo: Vinohradská 167, Praha 10, PSČ 100 00

IČ : 25788001

DIČ: 010-25788001

Plátce DPH

OR: Městský soud Praha, oddíl B, vložka 6064

Zastoupený: p. [redacted], členem představenstva

a. p. [redacted], místopředseda představenstva

(na základě plné moci zplnomocněn k podpisování smluv p. [redacted])

Bankovní spojení: [redacted]

č.ú. [redacted]

/dále jen nájemce/

I.

Úvodní ustanovení

Pronajímateli byla kromě jiného svěřena do výkonu vlastnického práva budova č. 028 – objekt budovy skipu a dílny požární techniky, na pozemku parc. č. 651/2 dislokované v lokalitě Žofie v k.ú. Poruba u Orlové. Dislokace pronajaté nemovitosti je specifikována v situačním plánu v příloze č. 2 této smlouvy.

Pronajímatel prohlašuje, že jeho právo k hospodaření s uvedenou nemovitostí pro účely pronájmu je neomezené, že nemovitost není zatížena věcným břemenem, zástavním právem ani



jinými právními vadami a že není zatížena předmětem předkupního nebo užívacího práva třetí osoby.

II.

Předmět smlouvy

Pronajímatel přenechává nájemci prostor o ploše 9 m² na střeše budovy a plochu o výměře 6 m² v posledním podlaží budovy skipové jámy. Součástí instalace ZkS je umístění anténních stožárů, antén ZkS a parabol mikrovlnného připojení (dále jen MW) na střeše skipové věže výše uvedeného objektu. Majitel objektu umožní provozovateli zařízení připojení na rozvod elektrické energie a kabelové propojení mezi technologií a anténami v rozsahu potřebném k plnění této smlouvy. Prostory potřebné k umístění ZkS jsou specifikovány v plánu, který je připojen k této smlouvě jako příloha č. 1.

Provozovatel zařízení může v předmětných prostorech instalovat a provozovat zařízení ZkS a mikrovlnného připojení /MW/. Provozovatel zařízení má právo na umístění technologie ZkS, napájecích zdrojů, anténních stožárů, antén ZkS a MW připojení a provedení připojení na rozvod elektrické energie a kabelového propojení mezi technologií a anténami v rozsahu potřebném k plnění účelu této smlouvy.

K využívání předmětných prostor, konstrukce pro antény a prostoru kolem antén jiným uživatelem je třeba souhlasu obou smluvních stran, a to za účelem vyloučení zastínění šíření rádiových vln ZkS i MW spoje a zajištění elektromagnetické kompatibility předmětných systémů. Provozovatel zařízení si vyžádá případné schválení projektové dokumentace příslušnými orgány a vydání potřebných povolení k její realizaci a to na vlastní náklady.

Instalovaná zařízení provozovatele pracují v automatickém režimu bez obsluhy. Příkon všech zabudovaných zařízení v normálním pracovním režimu dosahuje dlouhodobě průměrné hodnoty 1kW. Maximální špičkový výkon může v případě regulace teploty technologie klimatizací krátkodobě dosáhnout hodnoty až 7kW.

III.

Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s účinností od 1.2.2002 s 3měsíční výpovědní lhůtou, která počne běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
2. Smluvní vztah zanikne také tehdy, pokud nájemce ztratí právní subjektivitu. Tento případ je povinen neprodleně oznámit pronajímateli.
3. Platnost smlouvy je omezena dle příslušných ustanovení § 45, odst. 3, zákona č. 92/1991 Sb. o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby v platném znění.
4. Pronajímatel může smlouvu vypovědět v jednoměsíční výpovědní lhůtě v případě, že nájemce porušil hrubým způsobem povinnosti z této smlouvy vyplývající. Výpovědní lhůta počíná plynout od prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi. Za hrubé porušení nájemní smlouvy se považuje neplacení nájemného ve stanovených termínech a případy kdy



nájemce porušuje ustanovení této smlouvy uvedené v čl. II, čl. IV. odst. 2, v čl. V. odst. 1, 4, 5, 7, 9, 11, 12.

IV.

Cena nájmu

1. Nájemce zaplatí pronajímateli za pronájem části nemovitosti uvedené v čl. I. této smlouvy částku 105 000,- Kč vč. DPH.
2. Celkové roční nájemné vč. DPH je splatné v měsíčních splátkách 8 750,- Kč na základě fakturace pronajímatele. Splatnost faktur je 17 dnů, lhůta splatnosti se počítá ode dne vystavení faktury nájemci. Platby nájemce provede na účet č. [REDACTED], vedený u [REDACTED], pobočka [REDACTED]. Fakturace za pronájem bude vyfakturována k poslednímu dni měsíce, ve kterém byla smlouva podepsána a následně měsíčně.
3. K zamezení vzniku pohledávek se nájemce zavazuje složit jistotu ve výši trojnásobku měsíční platby, což činí částku [REDACTED],- Kč vč. DPH na účet pronajímatele, jak je uvedeno v bodě 2. tohoto článku, nebo v hotovosti do pokladny pronajímatele. Prostředky obsažené ve složené jistotě budou uloženy na účtu pronajímatele a lze je použít pouze k úhradě dlužného nájemného. Jistota bude úročena dle roční průměrné platné sazby pro termínované vklady u příslušného bankovního ústavu. Nájemci vznikne nárok na vyúčtování a vrácení jistoty vč. příslušenství do 30-ti dnů po ukončení nájemního vztahu. Nájemce se zavazuje složit předmětnou jistotu v termínu do 3 dnů ode dne podpisu smlouvy ze strany nájemce. Pokud došlo ke složení jistoty na základě nájemní smlouvy s předchozím majitelem (OKD), dojde k započtení této již složené jistoty. Případný doplatek pronajímatel nájemci vyfakturuje.
4. Pronajímatel má právo upravit výši nájemného v případě změny cenových předpisů.
5. Nájemné má právo pronajímatel každoročně upravit dosaženým indexem růstu inflace za předchozí rok, dle aktuálních údajů Českého statistického úřadu. Pronajímatel je oprávněn za výše uvedených podmínek vyúčtovat upravené nájemné a nájemce je povinen upravené nájemné platit podle faktur zasílaných pronajímatelem.
6. Nezaplacení nájemného do jednoho měsíce ode dne splatnosti faktury za pronájem je považováno za závažné porušení smluvních povinností ze strany nájemce a je důvodem k jednostrannému odstoupení ze strany pronajímatele. Dříve než pronajímatel z tohoto důvodu od smlouvy odstoupí, zašle nájemci písemnou výzvu k zaplacení dlužného nájemného.

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen dbát na provozuschopný stav pronajatých nemovitostí a to jak z hledisek pronajímatele, tak z hledisek vlastního provozu. Je povinen přitom dbát pokynů pronajímatele i orgánů státní správy.
2. Běžnou údržbu, čištění a běžné opravy pronajatých nemovitostí provádí nájemce na svoje náklady.



3. Nájemce je povinen umožnit zástupcům pronajímatele vstup na pronajaté nemovitosti za účelem kontroly stavu nemovitostí, provádění oprav a údržby, jakož i odstraňování následků poruch, havárií a živelných událostí.
4. Nájemce se zavazuje udržívat na pronajatých nemovitostech a v jejich bezprostředním okolí čistotu a pořádek a zdržovat se na ní jakékoli činnosti omezující, nebo ohrožující činnost nebo provoz pronajímatele.
5. Odpady /vč.nebezpečných/ vzniklé činností nájemce nebudou skladovány na pozemcích a v budovách pronajímatele a budou likvidovány zákonem stanoveným postupem mimo nemovitosti pronajímatele, na náklady nájemce.
6. Po skončení nájmu se nájemce zavazuje uvést pronajaté nemovitosti do původního stavu a zajistit na vlastní náklady provedení sanačních prací, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
7. Veškeré stavební úpravy může nájemce provádět na předmětu nájemní smlouvy pouze po písemném souhlasu pronajímatele a za dodržení postupu podle ustanovení zák. č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších novel.
8. Nájemce odpovídá pronajímateli i třetím osobám za všechny škody, které by jim jeho provozem nebo jinou činností při užívání předmětu smlouvy vznikly. Nájemce může provozovat předmět své činnosti a činnosti s ní související vlastními zaměstnanci.
9. V případě, že nájemce postoupí svá práva z této smlouvy vyplývající jinému subjektu, je povinen si k tomuto aktu vyžádat předchozí souhlas pronajímatele. Bez tohoto souhlasu je postoupení práv právně neúčinné.
10. Nájemce se zavazuje, že nebude provádět na pronajatých nemovitostech reklamu svých nebo cizích obchodních aktivit. V ostatních případech podléhá umístění reklamy souhlasu pronajímatele.
11. Nájemce se zavazuje, že přebírá odpovědnost za porušení obecně platných předpisů o ekologii, bezpečnosti, požární ochraně, hygienických předpisů, ke kterému došlo v souvislosti s jeho činností na předmětu nájemní smlouvy po dobu trvání nájemní smlouvy.
12. Dále se nájemce zavazuje zaplatit všechny poplatky a sankce, udělené formou rozhodnutí orgánů státní správy z důvodů porušení výše uvedených předpisů a odstranit na vlastní náklady škody, způsobené porušením obecně platných předpisů o ochraně životního prostředí, ke kterému dojde během platnosti této nájemní smlouvy na předmětu nájemní smlouvy a sousedních nemovitostech souvisejících s majetkem pronajímatele. Nájemce zajistí do 30-ti dnů vypořádání případných škod na zařízení pronajímatele a třetích osob, způsobených činností nájemce.
13. Po ukončení nájemního vztahu musí nájemce doložit nezávadnost jím využívaného prostoru z hlediska ekologie, kterou posoudí ekolog pronajímatele v rámci předávacího protokolu. Přejímku těchto ploch a prostor od uživatele provede zástupce pronajímatele, o čemž sepíše řádný protokol včetně případných nápravných opatření. Případné náklady na odstranění ekologických škod nese nájemce.
14. V případě opětovného porušování povinností uvedených v tomto článku, ze strany nájemce, může pronajímatel po předchozím písemném upozornění tuto smlouvu vypovědět s jednoměsíční výpovědní lhůtou.
15. Pronajímatel předmět nájmu předal nájemci na základě předávacího protokolu v předávacím řízení.



VI.

Závěrečná ustanovení

1. Ke změně této smlouvy může dojít pouze na základě písemného dodatku odsouhlaseného oběma smluvními stranami, vyjma úpravy ceny nájemného inflací, případné úpravy DPH, které oznámí pronajímatel nájemci doporučeným dopisem. Podepsané dodatky vzestupně číslované, se dnem jejich uzavření stávají nedílnou součástí této smlouvy.
2. Veškeré vztahy touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 40/1964 Sb., Občanského zákoníku.
3. Zanikne-li smluvní vztah, strany si navzájem vyrovnají nedoplatky či přeplatky do jednoho měsíce od zániku smlouvy. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli veškeré změny vzniklé v jeho subjektu.
4. Za pronajímatele je v otázkách smluvních oprávněn jednat výhradně vedoucí střediska Ostrava, tel. č. [REDACTED].
Zodpovědnou osobou ze strany nájemce byl určen p. [REDACTED], tel. č. [REDACTED].
5. Smluvní strany prohlašují, že se seznámili s obsahem této smlouvy a zároveň prohlašují, že byla uzavřena na základě vzájemné svobodné vůle obou smluvních stran, nikoliv v tísní, ani za nápadně nevýhodných podmínek.
6. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 vyhotoveních s platností originálu z nichž pronajímatel obdrží 3 výtisky a nájemce jeden výtisk této smlouvy.
7. Nabytím platnosti této smlouvy se ruší veškeré právní účinky smlouvy reg.č. SAP 6600031613 ze dne 30.12.1999 v celém rozsahu.

Přílohy : č. 2 . situační plánec předmětu pronájmu

č. 3. zajištění BOZP, požární ochrany a ochrany životního prostředí

č. 4. předávací protokol o předání předmětu pronájmu

V Petřvaldě dne - 6. 03. 2002

V *Praze* dne 21/2/2002

[REDACTED]
[REDACTED]
ředitel odštěpného závodu

[REDACTED]
[REDACTED]
na základě plné moci