

## S M L O U V A

o pronájmu části ochozu objektu dle ustanovení zákona č. 40/1964 Sb., Občanského zákoníku mezi :

### I.

1. Pronajímatel

Obchodní firma:

**DIAMO, státní podnik**

Sídlo:

Stráž pod Ralskem, Máchova 201, PSČ 471 27

Zastoupený:

[redacted], vedoucím odštěpného závodu ODRA

Týká se:

**DIAMO, státní podnik, odštěpný závod ODRA**

Ostrava-Vítkovice, Siroťčí 1145/7, PSČ 703 86

Pověřený jednáním:

[redacted], vedoucí střediska Povrch

IČ:

00002739

DIČ :

CZ00002739

Bankovní spojení:

číslo účtu :

[redacted]  
Zapsaný u Krajského soudu v Ostravě, oddíl A X, vložka 642  
Je plátcem DPH

a

2. Nájemce

Obchodní firma:

**TeamCity s.r.o.**

Sídlo:

Ostrava – Michálkovice, Čihalíkova 9/9, PSČ 715 00

IČ :

29451132

DIČ:

CZ29451132

Zastoupena:

[redacted], jednatelem společnosti  
Je plátcem DPH

### II.

#### Úvodní ustanovení

Pronajímatel je kromě jiného oprávněn hospodařit s majetkem státu – budovou bez čp/če, evid. čís. pronajímatele 1 – Hlavní těžní jáma, umístěnou na pozemku parcelní číslo 677, vše dislokované v areálu Alexander v katastrálním území Kunčičky. Pronajímatel prohlašuje, že jeho právo k hospodaření s uvedenou nemovitostí pro účely pronájmu je neomezené.

### III.

#### Předmět smlouvy

1. Pronajímatel přenechává nájemci část objektu ocelové věže, jejíž součástí je ohoz, na kterém bude umístěna internetová anténa do úrovně lanovnic.
2. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu nájmu a přejímá tento do nájmu jako vhodný a způsobilý pro účely této smlouvy a pro účely jeho činnosti. Výše uvedený objekt je zařazen jako kulturní památka.

### IV.

#### Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s účinností od **1. 8. 2013**.
2. Smlouva může být ukončena dohodou smluvních stran, odstoupením od smlouvy anebo výpovědí bez udání důvodu s 3 měsíční výpovědní lhůtou, která počne běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

3. 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.
4. Za hrubé porušení nájemní smlouvy se považuje nezaplacení nájemného ve stanoveném termínu a případy, kdy nájemce porušuje ustanovení této smlouvy uvedené v čl. VI. odst. 2, 4, 5.
5. Nájemce může smlouvu vypovědět v jednoměsíční výpovědní lhůtě v případě, že pronajímatel nezajistil možnost řádného užívání předmětu nájmu dle čl. III. této smlouvy. Výpovědní lhůta počíná plynout od prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi.
6. Pronajímatel může od smlouvy odstoupit, je-li třeba s ohledem na pravomocné rozhodnutí příslušného orgánu pronajatý prostor vyklidit.
7. Není-li možno písemnou výpověď nebo odstoupení od smlouvy doručit, uloží se písemnost na poště s výzvou adresátu, aby si písemnost vyzvedl. Pokud si adresát písemnost na poště do konce úložné lhůty nevyzvedne, považuje se za den doručení den, kdy měl adresát objektivní možnost seznámit se s obsahem zásilky. Za doručené se budou považovat i písemnosti, které se vrátí jejímu odesílateli jako nedoručitelné v důsledku neoznámení nové adresy pro zasílání korespondence adresátem písemností.

## V.

### Cena nájmu

1. Nájemce zaplatí pronajímateli za nájem části nemovitosti částku 21 999,60 Kč ročně, (daň z přidané hodnoty bude fakturována ve výši a sazbě dle obecně závazných předpisů platných v okamžiku zdanitelného plnění), rozpočteno do měsíčních splátek á 1 833,30 Kč + příslušná výše DPH. Specifikace ceny pronájmu je uvedena v níže uvedené hodnotové tabulce.

text	CZ-CPA	jedn.	množst.	Kč/jedn/rok	DPH	Platba Kč/měsíc
						bez DPH
Nájem plochy pro umístění internetové antény	68.2	ks	1,00	22 000,00	ano	1 833,30
<b>Měsíční smluvní cena bez DPH celkem:</b>						<b>1 833,30 Kč</b>

2. Měsíční nájemné je splatné na základě fakturace pronajímatele. Splatnost daňových dokladů je 14 dnů, lhůta splatnosti se počítá ode dne doručení daňového dokladu nájemci, přičemž se má zato, že faktura byla doručena nejpozději 3 den ode dne odeslání. Platby nájemce provede na účet č. [REDAKCE] vedený u [REDAKCE]. Fakturace za pronájem bude provedena od data účinnosti smlouvy se zdanitelným plněním k poslednímu dni měsíce, ve kterém byla smlouva podepsána. Následná měsíční fakturace bude provedena se zdanitelným plněním k poslednímu dni kalendářního měsíce daného roku. Vystavené faktury budou mít veškeré náležitosti účetních a daňových předpisů tak, aby byl nájemce oprávněn na jejich základě uplatnit odpočet DPH.
3. K zamezení vzniku pohledávek požadujeme složenou peněžní záruku ve výši [REDAKCE] Kč na účet pronajímatele, který je uveden v odst. 2. tohoto článku. Prostředky obsažené ve složené peněžní záruce budou uloženy na účtu bankovního ústavu pronajímatele a lze je použít pouze k úhradě dlužného nájemného včetně úroků z prodlení a jiných sankcí souvisejících s nájmem. Peněžní záruka bude úročena dle roční průměrné platné sazby pro termínované vklady u bankovního ústavu pronajímatele. Nájemci vznikne nárok na vyúčtování a vrácení peněžní záruky vč. příslušenství do 30-ti dnů po ukončení nájemního vztahu. Nájemce se zavazuje složit předmětnou peněžní záruku v termínu do 3 dnů ode dne podpisu smlouvy ze strany nájemce.

4. V případě změny sazby DPH bude tato skutečnost zohledněna v provedené fakturaci a nebudou prováděny písemné změny obsahu smlouvy.
5. Nájemce má právo pronajímatel každoročně upravit o míru inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za předchozí rok, dle aktuálních údajů Českého statistického úřadu. Inflační navýšení bude účinné prvním dnem 2. kalendářního pololetí daného roku. Pronajímatel je oprávněn za výše uvedených podmínek účtovat upravené ceny a nájemce je povinen platit podle faktur zasílaných pronajímatelem. Uplatnění navýšení ceny bude realizováno na základě písemného rozhodnutí pronajímatele.
6. Vznikne-li z této smlouvy pohledávka nájemce vůči pronajímateli, je nájemce oprávněn tuto pohledávku postoupit nebo zastavit jinému subjektu pouze se souhlasem pronajímatele. V případě porušení tohoto ustanovení je dohodnuta smluvní pokuta ve výši 30 % z předmětné pohledávky ve prospěch pronajímatele. Úhrada smluvní pokuty se nezapočítává na případnou náhradu škody, vzniklou porušením tohoto závazku.

## VI.

### Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen dbát na provozuschopný stav pronajaté nemovitosti a to jak z hledisek pronajímatele, tak z hledisek vlastního provozu. Je povinen přitom dbát pokynů pronajímatele i orgánů státní správy a bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřeby oprav, které je povinen provádět pronajímatel.
2. Nájemce se zavazuje udržovat na pronajaté nemovitosti a v jeho bezprostředním okolí čistotu a pořádek a zdržovat se na něm jakékoli činnosti omezující nebo ohrožující činnost, nebo provoz pronajímatele.
3. Nájemce odpovídá pronajímateli i třetím osobám za všechny škody, které by jim jeho provozem nebo jinou činností při užívání předmětu smlouvy vznikly.
4. V případě, že nájemce chce postoupit svá práva z této smlouvy vyplývající na jiný subjekt, je povinen si k tomuto vyžádat předchozí souhlas pronajímatele. Bez tohoto souhlasu jsou tyto úkony právně neúčinné.
5. Nájemce se zavazuje, že přebírá odpovědnost za porušení obecně platných předpisů o ochraně životního prostředí, bezpečnosti, požární ochraně, hygienických předpisů, ke kterému došlo v souvislosti s jeho činností na předmětu nájemní smlouvy po dobu trvání nájemní smlouvy.
6. Dále se nájemce zavazuje zaplatit všechny poplatky a sankce, udělené formou rozhodnutí orgánů státní správy z důvodů porušení výše uvedených předpisů ze strany nájemce 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.
7. Pronajímatel neodpovídá za škody způsobené odcizením majetku nájemce umístěného na předmětu nájmu a neodpovídá za jiné škody, které by nájemci, jeho zaměstnancům a třetím osobám vznikly v souvislosti s užíváním předmětu nájmu.
8. Nájemce je povinen zabezpečit ukotvení internetové antény tak, aby nedošlo k jejímu uvolnění a následnému pádu a tím k zanedbání bezpečnostních předpisů.
9. Nájemce předloží pronajímateli seznam kompetentních pracovníků, kteří budou moci provádět montáž, demontáž a opravy internetové antény.
10. Napájení internetové antény není předmětem této smlouvy, které si vyřeší nájemce s distributorem dodávky el.energie.
11. Dojde-li ke vzniku mimořádné události, zavazuje se nájemce bez zbytečného odkladu oznámit tuto pronajímateli na jeho dispečink – tel. č. [REDAKCE]. Mimořádnou událostí se rozumí zejména poškození nebo vážné ohrožení předmětu nájmu včetně složek životního prostředí, požár na předmětu nájmu či jiné živelné události.



12. Bude-li nutno provést zásah na internetové anténě, oznámí nutnost provedení zásahu nájemce pronajímateli minimálně jeden pracovní den předem na jeho dispečink o.z. ODRA – tel. č. [REDAKCE]. Nájemce je po provedeném oznámení oprávněn následující pracovní den provést zásah pouze za přítomnosti pověřeného zástupce pronajímatele (správce areálu). Nájemce se zavazuje uhradit náklady spojené s výjezdem pověřeného pracovníka, vyjma prvotní instalace, demontáže při ukončení smlouvy a pravidelných ročních prohlídek provozovaného zařízení. Náklady spojené s výjezdem pověřeného pracovníka činí do 31.10.2013 částku ve výši [REDAKCE] Kč + přísl. výše DPH za každou započatou hodinu a od 1.11.2013 částku ve výši [REDAKCE] Kč + přísl. výše DPH, přičemž výchozím a konečným bodem pro posouzení výše úplaty je sídlo odštěpného závodu ODRA pronajímatele.

## VII.

### Závěrečná ustanovení

1. Ke změně této smlouvy může dojít pouze na základě písemného vzestupně číslovaného dodatku odsouhlaseného oběma smluvními stranami, vyjma úpravy cen o míru inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za předchozí rok dle aktuálních údajů Českého statistického úřadu, případné zákonné úpravy DPH. Tyto uvedené změny budou nájemci oznámeny písemnou formou na základě doporučeného dopisu. Podepsané dodatky vzestupně číslované, se dnem jejich uzavření stávají nedílnou součástí této smlouvy.
2. Veškeré vztahy touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zák. č. 40/1964 Sb. v platném znění.
3. Zanikne-li smluvní vztah, strany si navzájem vyrovnají nedoplatky či přeplatky do 30-ti dnů ode dne zániku smlouvy. Nájemce je povinen neprodleně oznámit pronajímateli veškeré změny vzniklé v jeho subjektu uvedeného v záhlaví smlouvy pokud k takové změně dojde.
4. Za pronajímatele je v otázkách smluvních oprávněn jednat výhradně vedoucí střediska Povrch, tel. č. [REDAKCE] nebo jím pověřený zástupce.  
Zodpovědnou osobou ze strany nájemce byl určen [REDAKCE] tel. č. [REDAKCE]. Nájemce se rovněž zavazuje oznámit případnou změnu telefonního spojení a zároveň je povinen sdělit pronajímateli svoji e-mailovou adresu a doručovací přístup na datovou schránku.
5. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem této smlouvy a zároveň prohlašují, že byla uzavřena na základě vzájemné svobodné vůle obou smluvních stran, nikoliv v tísni, ani za nápadně nevýhodných podmínek.
6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami s účinností, jak je uvedeno v čl. IV. bod č. 1 této smlouvy.
7. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 vyhotoveních s platností originálu z nichž pronajímatel obdrží 3 výtisky a nájemce jeden výtisk této smlouvy.

Přílohy : č. 1. Situační plánek předmětu pronájmu  
č. 2. Zajištění BOZP, požární ochrany a ochrany životního prostředí  
č. 3. Stanovení podmínek pro instalaci zařízení v blízkosti zlikvidovaných hl.důl.děl

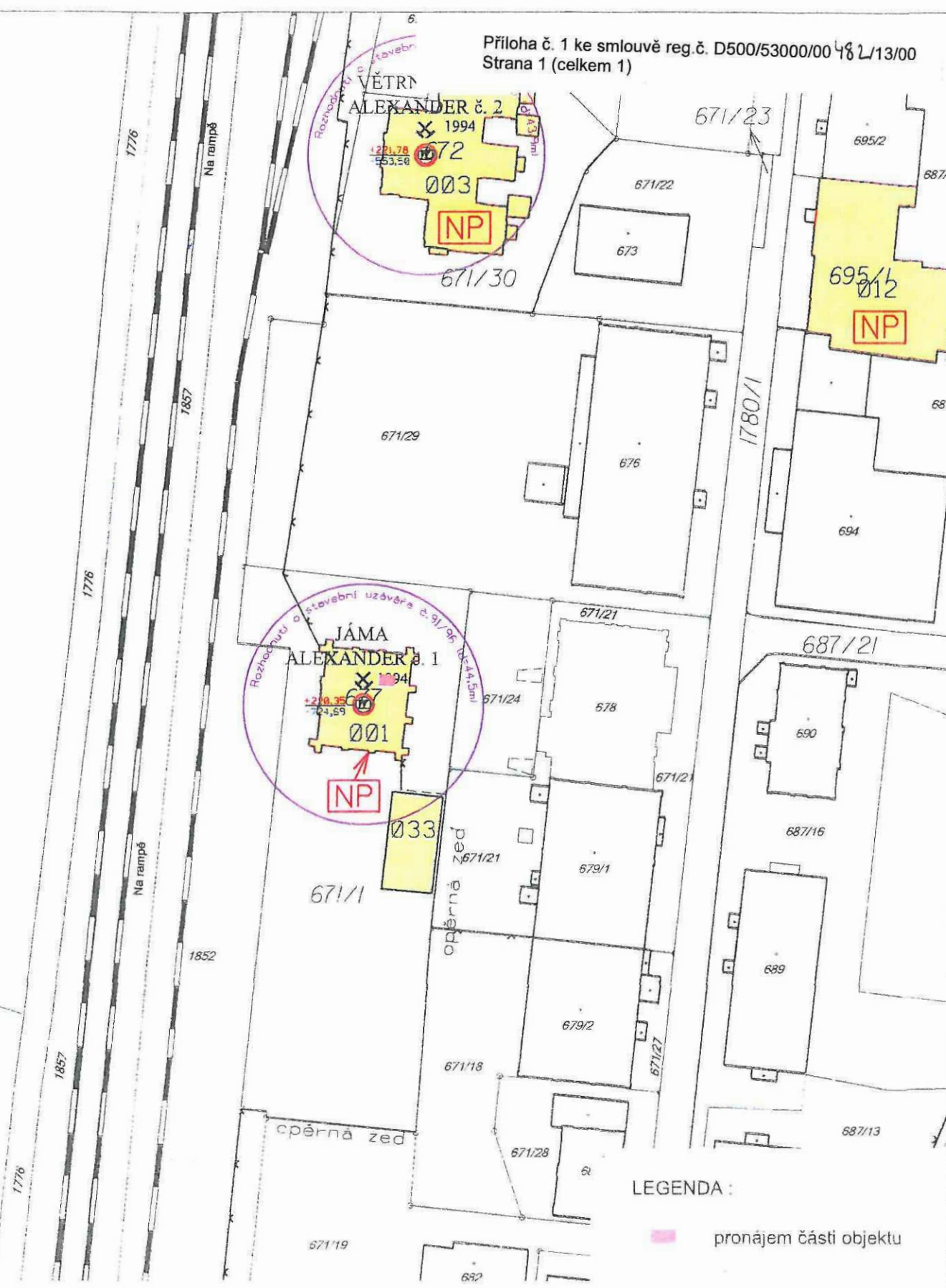
13-08-2013

V Ostravě dne


V Ostravě dne 25.7.2013

[REDAKCE]  
DIAMO, státní podnik

[REDAKCE]  
[REDAKCE]



LEGENDA:  
 pronájem části objektu

	NÁZEV: <b>PRONÁJEM ČÁSTI OBJEKTU č. 001 NA POZEMKU p.č. 677</b>		DATUM: 16.5.2013
			MĚŘÍTKO: 1:1000
KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ Kunčičky	MAPOVÝ LIST DKM	VYHOTOVIL PN - [REDACTED]	