

Č. smlouvy pronajímatele: III.47/04.2007

## Nájemní smlouva

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely smluvní strany

**Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s.**  
**se sídlem: Ostrava, 28. října 169, PSČ 70945**

IČ: 45193665

DIČ: CZ45193665

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl B, vložka 347  
zastoupená panem [REDACTED]

bankovní spojení: ABN AMRO Bank N.V. Praha, č.ú. 129584/5400  
(dále jen „pronajímatel“) na straně jedné

a

**Statutární město Opava**

se sídlem: Opava, Horní náměstí 69, PSČ 74626

IČ: 47811480

DIČ: CZ47811480

zastoupené [REDACTED] primátorem

(dále jen „nájemce“) na straně druhé

uzavírají tuto nájemní smlouvu podle § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů

### I.

#### Úvodní ustanovení

1.1 Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem věžového vodojemu na ul. Otické v Opavě (v blízkosti městského hřbitova) umístěného na pozemku par.č. 2631/2 v k.ú. Opava-Předměstí, obec Opava, okres Opava, zapsaného na LV č. 4472 u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava (dále jen „vodojem“).

### II.

#### Předmět smlouvy

2.1 Předmětem této smlouvy je nájem části vodojemu uvedeného v čl. I této smlouvy potřebné k instalaci zařízení nájemce dle čl. VIII. této smlouvy (dále jen „předmět nájmu“), tj. **umístění jednoduché tyčové antény na vrchol kopule vodojemu** pro anténní systém radiové sítě Městské policie Opava (dále jen „MPO“). Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje umožnit nájemci užívání předmětu nájmu za účelem uvedeným v čl. III této smlouvy a nájemce se za užívání předmětu nájmu zavazuje uhradit pronajímateli dohodnuté nájemné.

2.2 Nájemce prohlašuje, že je se stavem předmětu nájmu seznámen a že ho za podmínek sjednaných v této smlouvě do nájmu přijímá.

### **III.**

#### **Účel nájmu**

Účelem nájmu je užívání předmětu nájmu k umístění, instalaci a provozování zařízení nájemce, zajištění sítí a poskytování služeb elektronických komunikací ve smyslu příslušných právních předpisů.

### **IV.**

#### **Specifikace umístěného zařízení**

4.1 Předmět nájmu je nájemce oprávněn užívat k umístění jednoduché tyčové antény na vrchol kopule vodojemu spolu s celoplechovou rozvodnicí 50x60x25 cm, ve které budou umístěny dva kusy mobilní stanice Motorola GM 360, převaděč a 12V baterie jako záložní zdroj uložená v místnosti armaturní komory (dále jen „zařízení“). Zařízení je bezobslužné, přičemž napájení bude provedeno 230 V/50 Hz, max.odběr 0,2 kW, jistič 6 A z elektropřípojky pronajímatele.

### **V.**

#### **Provozní styk - kontaktní osoby**

Kontaktní osoby nájemce:

- 
- 

### **VI.**

#### **Doba nájmu**

6.1 Nájem se sjednává na dobu 5 (pěti) let ode dne účinnosti této smlouvy.

6.2. Smluvní strany se dohodly, že ještě před uplynutím doby nájmu mohou písemně sjednat prodloužení doby nájmu za týchž podmínek za jakých byla původně sjednán, jestliže to bude v souladu s technickým stavem vodojemu.

### **VII.**

#### **Nájemné**

7.1 Výše nájmu byla mezi smluvními stranami sjednána dohodou a činí 25.000,00 Kč/rok bez DPH.

7.2.Úhrada za poskytované služby – odběr elektrické energie byla mezi smluvními stranami sjednána jako paušální platba ve výši 1.270,00 Kč/rok bez DPH. Tato částka odpovídá částce, kterou pronajímatel uhradí v prvním roce nájmu dodavateli elektrické energie ( ČEZu) v sazbě C01 při spotřebě 20 W/hod.

7.3. Nájemce bude platit nájemné a služby s nájmem spojené čtvrtletně předem, k prvnímu dni příslušného čtvrtletí, v celkové výši 6.567,50 Kč na základě daňového

dokladu vystaveného pronajímatelem. Za datum uskutečnění zdanitelného plnění se považuje vždy první den prvního měsíce daného čtvrtletí.

7.4. V souladu s platným zákonem o DPH bude k výši nájemného a ceně za poskytnuté služby připočítávána příslušná sazba této daně.

7.5. Splatnost daňového dokladu je 17 dnů ode dne vystavení daňového dokladu. Faktury budou mít náležitosti daňového dokladu dle platných právních předpisů.

Za den úhrady je považován den připsání příslušné platby na účet pronajímatele uvedený na daňovém dokladu.

V případě nedodržení termínu splatnosti uvedeného na daňovém dokladu se sjednává úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.

7.6 Sjednaná výše nájemného se každoročně s účinností vždy od 1.1. zvyšuje o výši roční míry inflace stanovenou Českým statistickým úřadem, popř. jiným příslušným orgánem za předchozí kalendářní rok.

7.7. V případě, že doba účinnosti této nájemní smlouvy započne jiným než prvním dnem kalendářního čtvrtletí bude výše nájmu a služeb pro takovéto čtvrtletí poměrně upraveno.

## VIII.

### Umístění a instalace zařízení

8.1 Smluvní strany ujednaly, že veškeré stavební úpravy, trasy kabelů a způsob připojení na elektrickou energii, které jsou nezbytně nutné k umístění a instalaci zařízení budou upraveny v projektu, který bude odsouhlasen pronajímatelem. Projekt bude respektovat platné právní předpisy, příslušné technické normy a oprávněné a známé zájmy pronajímatele, popř. dalších uživatelů vodojemu. Odsouhlasený projekt předá nájemce v kopii pronajímateli.

8.2 Smluvní strany konstatují, že tato smlouva je zároveň podkladem pro případné správní řízení nutné k umístění a instalaci zařízení. Všechna potřebná povolení schvalovacích institucí, v souvislosti s uvedením zařízení nájemce do provozu, si zajistí na vlastní náklady nájemce.

8.3 Nájemce je povinen upozornit pronajímatele minimálně 7 dní předem na zahájení prací souvisejících s instalací zařízení.

## IX.

### Práva a povinnosti smluvních stran

9.1 Práva a povinnosti nájemce

9.1.1 Nájemce bude s předmětem nájmu řádně zacházet a bude dbát o jeho dobrý stav, učiní opatření k zabránění jeho poškození, zejména svévolnému. Pokud přesto jeho činností dojde ke škodám na majetku pronajímatele, je povinen tyto škody nahradit.

9.1.2 Nájemce může využívat předmět nájmu v rozsahu daném čl. II. této smlouvy.

9.1.3 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 smluvními stranami a schváleny pronajímatelem. Náklady na tyto úpravy uhradí nájemce, pokud nebude dohodnuto jinak.

9.1.4 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 smluvní strana oprávněna odstranit nebezpečí a závady na náklady strany v prodlení.

9.1.5 Nájemce je oprávněn přizpůsobovat instalovanou technologii zařízení včetně antén a mikrovlnného připojení danému stavu techniky a jeho potřebám a změnit ji zcela nebo částečně, pokud se tím nerozšiřuje rozsah předmětu nájmu.

9.1.6 Zařízení nájemce nebude rušit, případně jinak omezovat systém pronajímatele provozovaný či perspektivně budovaný pronajímatelem ani ostatních smluvních partnerů. Pokud by tyto okolnosti nastaly je nájemce povinen okamžitě odstavit provozované zařízení až do vyřešení a odstranění příčiny.

Pokud přesto dojde ke vzniku škody nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli a ostatním smluvně sjednaným uživatelům, majitelům anténního zařízení veškeré náklady prokazatelně vzniklé provozem zařízení.

9.1.7 Nájemce bere na vědomí, že je povinen dodržovat obecné, bezpečnostní a protipožární předpisy, jakož i pokyny pronajímatele. Jestliže provozování anténního systému vyžaduje zvláštní povolení, či doklady (revizní zprávy) je nájemce tyto povinen předkládat v předepsaných termínech pronajímateli.

9.1.8 V případě vstupu do prostoru vodojemu se nájemce bude řídit MP-11.02 – Zásady na vodohospodářských zař. a v prostředí, kde dochází ke styku s pitnou vodou, se kterými byl nájemce seznámen.

Nájemce předloží seznam osob oprávněných ke vstupu k zařízení.

9.1.9 Dočasně přemístí své zařízení po dobu opravy, údržby, rekonstrukce prováděné pronajímatelem.

## 9.2 Práva a povinnosti pronajímatele

9.2.1 Pronajímatel předá nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smlouvenému účelu užívání.

9.2.2 Pronajímatel je povinen udržovat předmět nájmu ve stavu způsobilém k smlouvenému užívání a zabezpečovat řádné plnění činností, jejichž výkon je s užíváním předmětu nájmu spojen a zajistit nerušený výkon nájemního práva.

9.2.3 Pronajímatel umožní předáním příslušných klíčů určeným pracovníkům nájemce přístup k zařízení. Seznam pracovníků nájemce bude pronajímateli předán bez zbytečného odkladu.

9.2.4 Pronajímatel má právo vstupu do předmětu nájmu v mimořádných případech (havárie zařízení, hrozící nebezpečí požáru, podezření z vniknutí neoprávněné osoby) a každý takovýto vstup neprodleně oznámí nájemci. Pronajímatel se bude v případě pohybu v předmětu nájmu a při eventuálním zásahu (hašení požáru atd.) řídit písemnými pokyny nájemce, které budou k dispozici u správce objektu, aby se v maximální míře omezila možnost vzniku škod na zařízení nájemce.

9.2.5 Pronajímatel umožní nájemci připojení na rozvod elektrické energie a kabelové propojení mezi zařízením a anténami v rozsahu potřebném k plnění čl. II této smlouvy.

## **X. Skončení nájmu**

10.1 Nájem sjednaný touto smlouvou končí uplynutím doby, na kterou byl sjednán, dohodou smluvních stran nebo výpovědí.

10.2 Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět, v případě, že nájemce hrubě porušuje povinnosti vyplývající z této smlouvy a ani přes písemnou výzvu pronajímatele nezjedná nápravu.

10.3 Výpovědní lhůta je 3 měsíce a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího, v němž byla doručena výpověď nájemci.

## **XI. Vypořádání při skončení nájmu**

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.

## **XII. Zvláštní ujednání**

12.1 Pronajímatel prohlašuje, že na předmětu nájmu neváznou 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.

12.2 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.

## **XIII. Závěrečná ujednání**

13.1 Na právní vztahy touto smlouvou neupravené se použijí příslušná ustanovení občanského zákoníku.

13.2 Jsou-li v této smlouvě uvedeny přílohy, tvoří její nedílnou součást.

13.3 Veškeré změny a doplňky této smlouvy musí být učiněny písemně ve formě dodatku k této smlouvě a podepsány oprávněnými zástupci obou smluvních stran, jinak jsou neplatné.

13.4 Smlouva je vyhotovena ve dvou výtiscích s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží jeden výtisk.

13.5 Smluvní strany prohlašují, že smlouva byla sjednána na základě jejich pravé a svobodné vůle, že si její obsah přečetly a bezvýhradně s ním souhlasí, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.

13.6 Tato smlouva nabývá platnosti podpisem obou smluvních stran a účinnosti od 1. dubna 2007.

13.7 Uzavření této smlouvy bylo schváleno Radou Statutárního města Opavy dne 2.4.2007, pod číslem usnesení 288/10 RM 07.

13.8. SmVaK Ostrava a.s. má zaveden integrovaný systém řízení a své obchodní partnery žádá o respektování této skutečnosti. Její politika integrovaného systému řízení je zveřejněna na [www.smvak.cz](http://www.smvak.cz).

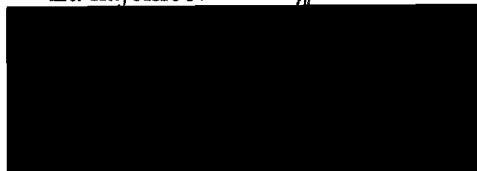
13.9. SmVaK Ostrava a.s. prohlašuje, že pronájem nemovitostí a podmínky pronájmu schválilo představenstvo společnosti na svém zasedání konaném dne / / , pod číslem usnesení

V Ostravě dne ~~14. 05. 2007~~  
Za pronajímatele:

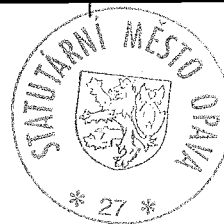


Severomoravské vodovody  
a kanalizace Ostrava a.s.  
28. října 160  
709 45 Ostrava

V Opavě, dne 18-05-2007  
Za nájemce:



primátor



Kopie katastrální mapy k datu: 18.10.2006, 07:45:32

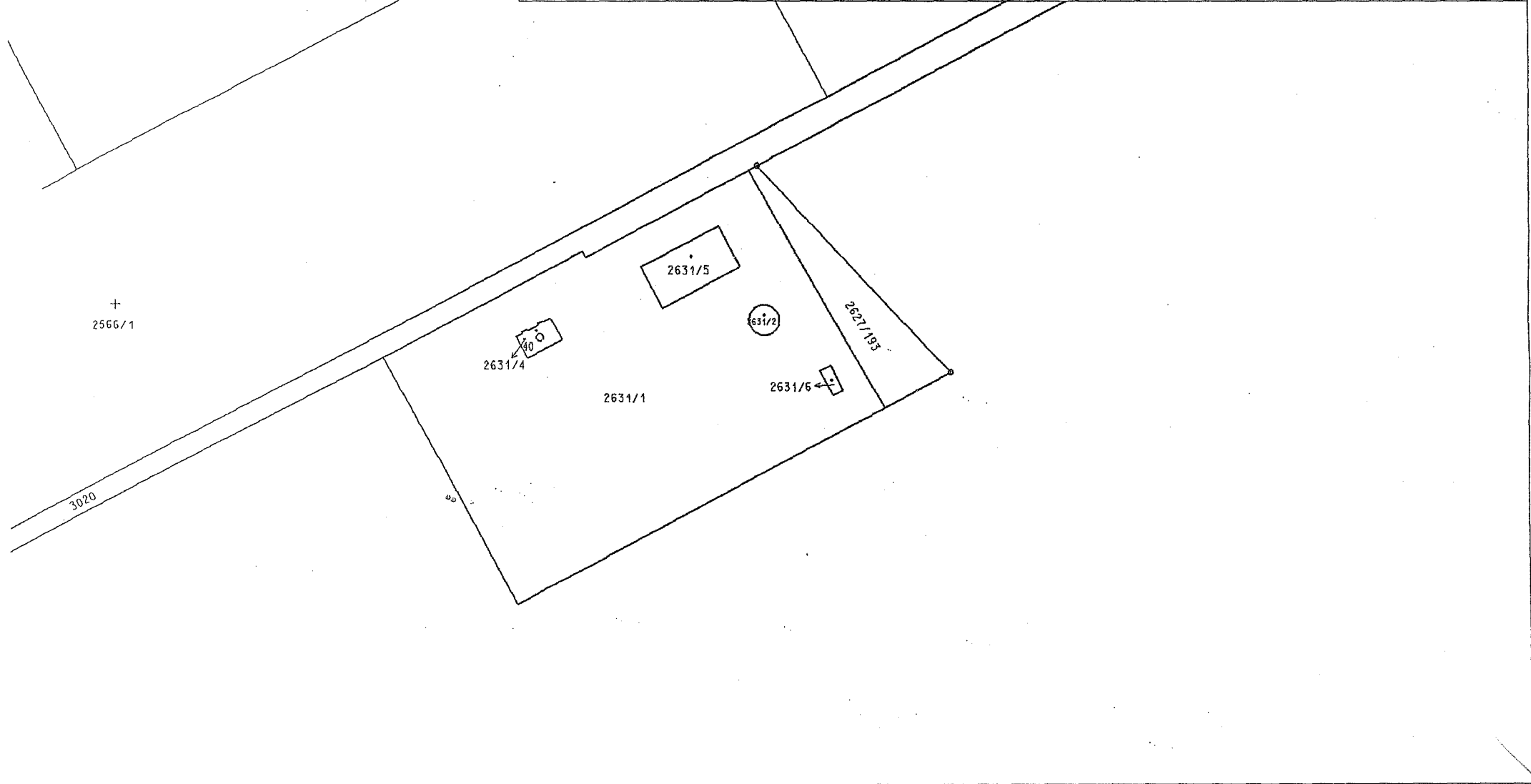
měřítko

okres: Opava obec: Opava kat. území: Opava-Předměstí

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD Vyhотовeno dálkovým přístupem

Řízení PÚ:

Podpis, razítko:



**Informace o parcele**

**Parcelní číslo:** 2631/2  
**Výměra:** 33 m2  
**Katastrální území:** Opava-Předměstí 711578  
**Typ parcely:** Parcela katastru nemovitostí  
**Mapový list:** DKM  
**Určení výměry:** Ze souřadnic v S-JTSK  
**Druh pozemku:** zastavěná plocha a nádvoří  
**Číslo LV:** 4472  
**Budova na parcele:** bez čp/če tech.vyb

<b>Vlastnické právo</b>		
Jméno	adresa	podíl
Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s.	28. října 169, č.p.1235, Mariánské Hory, Ostrava, 70945	

**Seznam BPEJ**

<b>BPEJ</b>	<b>Výměra</b>
Parcela nemá BPEJ	

Nemovitost eviduje Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava

Platnost k 17.10.2006 17:45:11

Zobrazené údaje mají informativní charakter.





Došlo na odbor služeb

dne: - 5 - 01 - 2007

č.j.: 1174

100 Jilna 169

Ostrava

Statutární město Opava

Městská policie

Horní náměstí 69

746 26 Opava

Váš dopis značky /ze dne

Naše značka

9773/V010770/2006/MA

Vyřizovatel

V Ostravě, dne

4.1.2007

**Věc: Umístění anténního zařízení na VDJ na ul. Otické v Opavě**

*Vyjádření ke stavebnímu záměru*

Vzhledem k řešení úpravy rádiové sítě Městské policie Opava je navrženo umístění anténního systému na objekt věžového vodojemu na ulici Otické v Opavě ( v blízkosti městského hřbitova).

Jedná se o jednoduchou tyčovou anténu ZA31, která bude umístěna na stávajícím stožáru zrušené radiové sítě ( jedná se o zrušenou radiovou síť SmVaK Ostrava a.s.) na vrcholu kopule vodojemu.

Celoplechová rozvodnice 50 x 60 x 25 cm, ve které budou umístěny dva kusy mobilní stanice Motorola GM 360, převaděč a 12V baterie jako záložní zdroj, bude umístěna v místnosti armaturní komory. Zařízení je bezobslužné a napájení bude provedeno 230V/50 Hz, max. odběr 0,2 kW, jistič 6 A. Napájení se předpokládá z elektropřípojky SmVaK Ostrava a.s.

Objekt věžového vodojemu se nachází na pozemku parc.č. 2631/2 v k.ú. Opava – Předměstí.

Předložená žádost neobsahuje projektovou dokumentaci, kde by bylo uveden přesný popis uchycení antény na stávající stožár, rozměry antény, umístění rozvodnice v armaturní komoře, řešení elektrorozvodů atd. Byla předložena pouze kopie technické dokumentace s údaji o parametrech stacionárního a pohyblivého vysílacího rádiového zařízení pro Český telekomunikační úřad.

#### Stanovisko SmVaK Ostrava a.s.

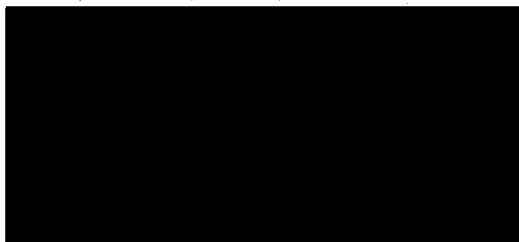
S umístěním anténního systému na objekt věžového VDJ, na pozemku parc.č. 2631/2 v k.ú. Opava – Předměstí , ulice Otická, souhlasíme za dodržení níže uvedených podmínek:

- Provozem anténního systému nesmí být narušen přenos dat na dispečink SmVaK Ostrava a.s. Rovněž provoz anténních systémů jiných subjektů umístěných na vodojemu nesmí být narušen.
- Z důvodu zabezpečení objektu je nutno předložit seznam osob oprávněných ke vstupu do objektu vč. řešení zajištění vstupu.
- Majetkoprávní vztahy mezi SmVaK Ostrava a a.s. a investorem stavby – Městskou policií Opava je nutno ošetřit smluvně.
- Pro zajištění dodávky elektrické energie pro rozvodnici anténního systému uvádíme 3 možnosti řešení:
  - Policie si zajistí dodávku el.energie prostřednictvím ČEZu, tzn., že si zřídí své odběrné místo, které bude napojeno na distribuční soustavu ČEZu.
  - Policie si na své náklady instaluje za jistič 6A jednofázový elektroměr na lištu DIN (např. AMT M1DB). Po realizaci připojení v rozvaděči VDJ předá odběratel stř.7252 revizní zprávu.
  - Odběr el.energie pro anténní systém nebude měřen, v nájemní smlouvě bude stanovena paušální

částka za energetické služby (nikoliv za dodávku el.energie) ve výši 1270,- Kč/rok bez DPH. Tato částka odpovídá částce, kterou by odběratel zaplatil v r.2007 ČEZu v sazbě C01 při spotřebě 20W/hod. Po realizaci připojení v rozvaděči VDJ předá odběratel stří.7252 revizní zprávu.

- **Požadujeme předložit podrobnější projektovou dokumentaci vč. uvedení zvoleného způsobu zajištění dodávky elektrické energie pro anténní systém.**

Platnost tohoto vyjádření je 1 rok.



Příloha: Orientační situace

