

Smlouva o nájmu – umístění zařízení ev.č. 8640717002 (střecha, půda)
Č.TMCZ:105725-000-00

kteřou uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku smluvní strany

Pronajímatel:

Statutární město Ostrava

se sídlem Prokešovo náměstí 1803/8,

729 30 Ostrava-Moravská Ostrava

IČO:

DIČ:

(plátce DPH)

městský obvod Vítkovice

Mírové náměstí č. 1, 703 79 Ostrava-Vítkovice

zastoupený starostou panem Petrem Dlabalem

Bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., Ostrava

Číslo účtu:

(dále jen **pronajímatel**) na straně jedné

a

Nájemce:

se sídlem:

zastoupený:

IČ:

DIČ:

bank. spojení:

č. účtu:

T-Mobile Czech Republic a.s.

Tomičkova 2144/1, 148 00 Praha 4

, na základě pověření

/ Plátce DPH

Komerční banka a.s., pobočka Náměstí Míru

Zapsaný v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze,
oddíl B, vložka 3787

dále jen nájemce

- na straně druhé –

uzavírají tuto nájemní smlouvu

II. Předmět nájmu

1. Statutární město Ostrava, Městský obvod Vítkovice je vlastníkem budovy č.p. 829, na ulici Štramberská 4, jenž je součástí pozemku parc.č. 936/14, zastavěná plocha a nádvoří, k.ú. Vítkovice, zapsané na LV 1604. Statutární město Ostrava, Městský obvod Vítkovice, zastoupený starostou, prohlašuje, že je vlastníkem této nemovitosti a je oprávněn ji, resp. její část nájemci pronajmout, a že na nemovitosti nevážnou žádná práva či povinnosti na straně Statutárního města Ostravy, Městského obvodu Vítkovice, které by bránily řádnému užívání dle této smlouvy.
2. Pronajímatel, jako vlastník nemovitosti uvedené v čl. II, bodě. 1 této smlouvy nájemci přenechává do užívání nebytové prostory o podlahové ploše 13,00 m² (tj. místnost vybudovaná nájemcem) v 5. nadzemním podlaží (půdě) v budově č.p. 829, na ulici Štramberská 4, stojící na pozemku parc. č. 936/14, k.ú. Vítkovice. Součástí nájmu je i část střechy výše uvedeného objektu pro umístění 1 anténního stožáru včetně pochozích plošin.

3. Pronajímatel pronajímá, v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými předpisy, předmět nájmu nájemci a nájemce najímá od pronajímatele v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými předpisy předmět nájmu **za účelem provozování základnové stanice.**

Předmět nájmu je nájemce oprávněn využít výhradně za účelem instalace, provozování, udržování, upravování nebo výměny telekomunikačního zařízení zahrnující zejména instalaci zařízení na přenos radiokomunikačních signálů k provozu telekomunikačních zařízení veřejné mobilní telekomunikační sítě a k poskytování mobilních telekomunikačních služeb v rámci jednotné telekomunikační sítě a skládajícího se z technického zařízení, přístrojů, spojů, kabelů a jiných souvisejících součástí dle přílohy č. 1-3 (společně dále jen „telekomunikační zařízení“ či „zařízení“).

4. Rozsah předmětu nájmu, umístění a druh anténních nosičů, tahy kabelů mezi anténami a ostatními technologiemi vyplývá z přílohy č. 1.-3.
5. Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu do užívání třetímu subjektu bez předchozího souhlasu pronajímatele, není však omezen v dispozicích se svým zařízením.
6. Předmět nájmu je nájemce oprávněn užívat ode dne účinnosti smlouvy.

III. Doba pronájmu

Tato nájemní smlouva se uzavírá, po vzájemné dohodě, na dobu **5 let**.

IV. Úhrada nájemného

1. Výše nájemného

Smluvní strany dohodly za předmět nájmu dle Čl. II této smlouvy roční nájemné ve výši [REDAKCE] (slovy: [REDAKCE]).

S odvoláním na platné právní předpisy tato částka podléhá DPH. K této částce tedy přistupuje aktuální sazba DPH. Datum uskutečnění zdanitelného plnění nastává vždy k 1. dni třetího měsíce kalendářního čtvrtletí.

2. Splatnost nájemného

Nájemné, včetně DPH, bude nájemcem hrazeno čtvrtletně převodem na účet pronajímatele vedený u České spořitelny, a.s., pobočka Ostrava, číslo účtu [REDAKCE] variabilní symbol 8640717002, a to na základě doručených faktur – daňových dokladů, vystavených pronajímatelem.

Splatnost faktur je 20 dnů ode dne doručení faktury nájemci. V pochybnostech se má za to, že faktura byla doručena 3. den po odeslání. Faktury budou mít náležitosti daňového dokladu v souladu s platným zákonem o DPH.

Pronajímatel se zavazuje vystavit na každou touto Smlouvou sjednanou platbu daňový doklad, který musí obsahovat náležitosti stanovené platnými právními předpisy, číslo této smlouvy a uvedení kontaktní osoby nájemce – Ing. Jiřího Fikery, v této smlouvě uváděn jen jako „faktura“.

3. Sankční ujednání

Výše úroku z prodlení odpovídá roční výši repo sazby, stanovené Českou národní bankou pro poslední kalendářní den kalendářního pololetí, které předchází kalendářnímu pololetí, v němž došlo k prodlení, zvýšené o sedm procentních bodů.

4. Elektrická energie

Náklady na odebranou el. energii pro zařízení užívaná nájemcem bude hradit nájemce dle skutečného odběru měřeného vlastním elektroměrem na základě vlastní smlouvy přímo rozvodným závodům.

5. Inflační doložka

Pronajímatel je oprávněn, počínaje rokem 2018, jednou v kalendářním roce zvýšit jednostranně nájemné podle statisticky vykázané míry inflace v uplynulém kalendářním roce, publikované příslušným státním orgánem jako oficiální statistické údaje. Změna výše nájemného o míru inflace bude oznámena pronajímatelem písemným oznámením zaslaným na adresu nájemce.

Úprava výše nájemného bude provedena na základě faktury od pronajímatele, který je oprávněn vystavit takovou fakturu nejdříve na čtvrtletí následující po úředním oznámení inflace.

V. Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu rádně a v souladu s touto nájemní smlouvou a dbát o jeho dobrý stav, zabránit jeho poškození. Pokud přesto dojde zaviněním nájemce ke škodám na majetku pronajímatele, je povinen tyto škody nahradit a to především uvedením do původního stavu, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
2. Nájemce je oprávněn využívat předmět nájmu v rozsahu daném touto smlouvou a ke dni skončení smluvního vztahu uvést nemovitost uvedenou v čl. II této smlouvy, resp. ty její části, které jsou dotčeny instalací zařízení nájemce do stavu odpovídajícímu stavu ke dni účinnosti této smlouvy, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
3. Nájemce je oprávněn provádět stavební změny nebytového prostoru pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele a v souladu s předpisy stavebního práva. Provede-li nájemce jakékoli změny se souhlasem pronajímatele či bez tohoto souhlasu, vzdává se tímto práva na náhradu nákladu 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. Tato práva a povinnosti si takto upravují pronajímatel a nájemce v souladu se zákonnou zásadou dispozice v jejich nájemním vztahu.
4. Takto nájemcem uhrazené provedené úpravy předmětu nájmu, či jiné další úpravy provedené se souhlasem pronajímatele, které budou mít charakter technického zhodnocení ve smyslu § 33 zákona 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen ZDP), bude po dobu trvání nájemní smlouvy odepisovat nájemce. V souladu s § 28, odst. 3 ZDP pronajímatel nezvýší vstupní cenu budovy o hodnotu těchto úprav.
5. Všechna potřebná správní rozhodnutí a opatření orgánů státní správy a samosprávy si zajistí samostatně na vlastní náklady nájemce a kopie pravomocného stavebního povolení a kopie pravomocného kolaudačního rozhodnutí, budou-li stavebním úřadem vydány, předá bez zbytečného odkladu pronajímateli.
6. Nájemce je povinen upozornit pronajímatele na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škod pronajímateli.
7. Nájemce je povinen počínat si tak, aby nedošlo ke vzniku požáru nebo jiné škodní události, je povinen dodržovat bezpečnostní a protipožární předpisy v objektu a dále si počínat tak, aby svou

činností nemohl nepříznivě ovlivnit či narušit provoz jakéhokoliv jiného telekomunikačního zařízení, které je ke dni platnosti této smlouvy umístěno na nemovitosti uvedené v čl. II této smlouvy.

8. V předmětu nájmu zajišťuje nájemce péči o BOZP a PO ve smyslu platných předpisů a je odpovědný za škody, které vzniknou jeho provozní činností. Zařízení je majetkem nájemce a nájemce na vlastní náklady zajišťuje jeho revize, údržbu, opravy a pojištění.
9. Nájemce se zavazuje, že na požádání předloží pronajímateli doklady prokazující bezpečnost, zdravotní nezávadnost a technickou způsobilost k provozu.

VI. Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel předává nájemci ke dni účinnosti této smlouvy předmět nájmu a umožní po celou dobu nájmu nájemci předmět nájmu nerušeně užívat.
2. Pronajímatel má právo na úhradu plateb touto smlouvou sjednaných.
3. Pronajímatel je povinen udržovat předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání.
4. Pronajímatel umožní určeným pracovníkům nájemce či třetím oprávněným subjektům přístup do předmětu nájmu kdykoliv a do ostatních částí nemovitosti, po předchozím oznámení pracovníkům pronajímatele, [REDAKCE] tel. [REDAKCE], nebo [REDAKCE] tel. [REDAKCE], vždy v případech, kdy takový vstup může být nezbytný k instalaci, obsluze, prohlídce či údržbě zařízení. Při každém vstupu se budou pracovníci nájemce či třetí oprávněný subjekt prokazovat ID kartou viz příloha č. 4.
5. Pronajímatel umožní provést kabelové propojení mezi technologií a anténami v rozsahu potřebném k plnění této smlouvy a dále umožní nájemci na jeho náklady provést instalaci měřidla pro zjištění nákladů na el. energii spotřebovanou nájemcem.
6. Pronajímatel je povinen upozornit nájemce na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škod nájemci.
7. Pronajímatel se zavazuje pojistit na celou dobu platnosti smluvního vztahu dle této smlouvy nemovitost uvedenou v čl. II této smlouvy proti požáru a nahodilým událostem.

VII. Ukončení nájmu a zánik smlouvy

Nájemní smlouva zanikne dohodou smluvních stran nebo za podmínek uvedených v zákoně č. 89/2012 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

Výpovědní lhůta se stanovuje na tři měsíce a počíná běžet prvním dnem následujícího kalendářního měsíce po doručení výpovědi.

Mimo důvodů pro výpověď uvedených výše může smlouvu vypovědět

a) nájemce:

- pokud pronajímatel přes písemnou výzvu nájemce neplní jakoukoliv z podmínek smlouvy a porušení smlouvy je delší než 1 měsíc od obdržení výzvy pronajímatelem s výpovědní lhůtou 1 měsíc

- pokud zařízení nebo část nebude schopna fungování, bude zničena či nebude možno zařízení instalovat, udržovat či provozovat z důvodů na straně nájemce, s výpovědní lhůtou 1 měsíc
- pokud předmět nájmu nelze ve sjednaném rozsahu užívat k instalaci, údržbě nebo provozu zařízení, s výpovědní lhůtou 1 měsíc

b) pronajímatel:

- pokud nájemce přes písemnou výzvu pronajímatele k nápravě neplní podmínky smlouvy a porušení smlouvy je delší než 1 měsíc od obdržení výzvy nájemcem s výpovědní lhůtou 1 měsíc

VIII. Ustanovení přechodná a závěrečná

1. Veškeré změny této nájemní smlouvy je nutno učinit písemným dodatkem.
2. Smluvní strany 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, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek. Autentičnost této smlouvy potvrzují obě smluvní strany svým podpisem.
3. Nájemce nebytového prostoru podpisem této nájemní smlouvy vydává souhlas pronajímateli nebytového prostoru, ve smyslu Zákona č. 101/2000 Sb., v úplném znění, § 5, odst. 2 a 5, ke zveřejnění výše pohledávek s příslušenstvím, vzniklých nezaplacením nájemného ve sjednaných termínech splatnosti spolu s osobními údaji nájemce a údaji o předmětu nájmu, uvedených v této nájemní smlouvě. Souhlas nájemce nebytového prostoru se vydává na dobu neurčitou.
4. Není-li stanoveno jinak, platí pro vztahy vyplývající z této smlouvy, či vzniklé z tohoto nájemního poměru, příslušná ustanovení zákona č. 89/2012 Sb..
Doložka platnosti právního úkonu dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení).
5. O záměru pronajmout nebytové prostory rozhodla Rada MOB Vítkovice na své 70. schůzi, konané dne 5. 4. 2017, usnesením č. 1772/RMOB-Vit/1418/70.
6. Vyhlášení záměru podle § 39 Zákona č. 128/2000 Sb., v úplném znění pronajmout nebytové prostory bylo vyvěšeno na úřední desce ÚMOB Vítkovice od 10. 4. 2017 – 27. 4. 2017.
7. O uzavření této nájemní smlouvy rozhodla Rada MOB Vítkovice na své schůzi, konané dne 3.5.2017, usnesením č. 1806/RMOB-Vit/1418/72.
8. Tato smlouvu je sepsána ve čtyřech výtiscích, z nichž každý má platnost originálu a z nichž každá strana obdrží dvě vyhotovení.
9. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti ode dne 1. 6. 2017.

Statutární město Ostrava
městský obvod Vítkovice

Příloha: č. 1: pohledy
 č. 2: půdorys podkroví
 č. 3: půdorys střechy
 č. 4: ID karta
 č. 5: katastrální snímek

V Ostravě-Vítkovicích, dne:

V, dne:

Za pronajímatele:

Za nájemce:

Petr Dlabal
starosta MOB Vítkovice

Petra Nehněvajsová
T-Mobile Czech Republic a.s.