

Smlouva o úpravě práv a povinností při užívání nebytových prostor

uzavřena podle § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

Smluvní strany

Dopravní podnik Ostrava a. s.

sídlo: Poděbradova 494/2, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, pod spisovou značkou B 1104
IČ: 619 74 757
DIČ: CZ61974757
zastoupena: Ing. Danielem Morysem, MBA, předsedou představenstva
Ing. Martinem Chovancem, členem představenstva
bankovní spojení: UniCredit Bank a.s.
číslo účtu: 2105677586/2700
č. smlouvy: ODB20230224
(dále jen „DPO“)

a

Statutární město Ostrava - Městská policie Ostrava

se sídlem Prokešovo náměstí 1803/8, 729 30 Ostrava
zastoupená [REDACTED]
IČO: 00845451
DIČ: CZ00845451
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
Číslo účtu: 27-1649297309/0800
(dále jen „MPO“)

Obsah smlouvy

čl. I.

Úvodní ustanovení

- 1.1. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v záhlaví této smlouvy jsou v souladu se skutečností v době uzavření smlouvy. Smluvní strany se zavazují, že změny dotčených údajů oznámí bez prodlení druhé smluvní straně.

čl. II.

Předmět a účel smlouvy

- 2.1. DPO je vlastníkem pozemku p. č. st. 2075, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez čísla popisného nebo evidenčního, jiná stavba, zapsaného v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, na LV č. 1479, pro katastrální území Přívoz, obec Ostrava (dále jen „**pozemek**“).
- 2.2. V budově, která je součástí pozemku, se nacházejí mimo jiné i nebytové prostory, které tvoří samostatný celek, a to:

- místnost č. 105, kancelářská místnost o výměře 12,47 m²,
 - místnost č. 106, kuchyňka o výměře 3,48 m²,
 - místnost č. 107, WC o výměře 2,35 m²,
- které jsou vyznačeny v situačním snímku, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy (dále jen „**nebytové prostory**“).
- 2.3. V nebytových prostorech se nachází následující vybavení:
- a) v místnosti č. 105 – počítačový rack užívaný společností OVANET a.s.
 - b) v místnosti č. 106 – kuchyňská linka o délce 1,5 m a průtokový ohřívač vody
 - c) v místnosti č. 107 – kombi kloset a umyvadlo s průtokovým ohřívačem vody.
- 2.4. DPO přenechává MPO nebytové prostory včetně zařízení specifikovaného v bodě 2.3. této smlouvy k bezplatnému užívání (dále jen „**předmět smlouvy**“), vyjma plateb za služby dle čl. IV. této smlouvy.
- 2.5. DPO předmět smlouvy MPO přenechává v jemu známém stavu, MPO jej v tomto stavu do užívání přejímá a zavazuje se jej užívat pouze k účelu uvedenému v bodě 2.6 této smlouvy.
- 2.6. MPO je oprávněn užívat předmět smlouvy jako svou služebnu s cílem zajistit bezpečnost občanů a cestujících v lokalitě tramvajové smyčky Hlučínská.

čl. III.

Doba trvání smlouvy

- 3.1. Tato smlouva se sjednává na dobu neurčitou počínaje dnem 01. 05. 2023. Její platnost a účinnost skončí dne, ve kterém celková cena za plnění dle čl. IV. této smlouvy dosáhne částky 500.000 Kč (bez DPH), pokud její platnost a účinnost neskončí v souladu s bodem 3.2. tohoto článku dříve.
- 3.2. Vztah vyplývající z této smlouvy lze ukončit:
- písemnou dohodou smluvních stran,
 - výpovědí, kterékoli ze smluvních stran bez uvedení důvodu, zaslanou druhé smluvní straně. Výpovědní doba činí 30 dnů ode dne následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
- 3.3. V případě ukončení trvání této smlouvy výpovědí je MPO povinen vrátit předmět smlouvy DPO nejpozději poslední den výpovědní doby, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.

čl. IV.

Úplata a služby

- 4.1. V souvislosti s užíváním předmětu smlouvy je MPO povinen hradit **paušální platbu na elektrickou energii** ve výši 350,- Kč měsíčně + 21% DPH na základě faktury vystavené DPO.
- 4.2. Náklady za dodávku **el. energie** bude MPO hradit dle skutečné spotřeby zjištěné z podružného elektroměru, od které bude odečtena el. energie spotřebovávána zařízením – počítačovým rackem – užívaným společností OVANET a.s., které se nachází v nebytových prostorech v místnosti č. 105, která činí 125 W/hod., přičemž zařízení je v provozu 24 hodin denně. DPO vyúčtuje MPO cenu za dodávku el. energie na základě jeho skutečné spotřeby, od které bude odečtena el. energie

spotřebována zařízením – počítačovým rackem - užívaným společností OVANET a.s. dle předchozí věty, za nákupní cenu od dodavatele. V tomto vyúčtování budou odečteny uhrazené paušální platby.

- 4.3. Vyúčtování skutečné spotřeby el. energie dle předchozího bodu této smlouvy provede DPO každoročně ve lhůtě do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je den zjištění skutečné spotřeby (nejpozději do 30 dnů od doručení faktury dodavatele energií DPO), a to tak, že:
- a. v případě, že cena za skutečnou spotřebu el. energie bude ve svém součtu za příslušný kalendářní rok vyšší než zaplacené paušální platby za tento kalendářní rok, zavazuje se MPO tento rozdíl uhradit bezhotovostně na účet DPO uvedený v záhlaví této smlouvy, do 30 dnů od doručení doúčtování MPO, a to na základě DPO vystaveného opravného daňového dokladu (vrubopisu),
 - b. v případě, že cena za skutečnou spotřebu el. energie bude ve svém součtu za příslušný kalendářní rok nižší než zaplacené paušální platby za tento kalendářní rok, zavazuje se DPO tento rozdíl MPO vrátit na jeho bankovní účet uvedený v záhlaví této smlouvy, a to do 30 dnů od doručení doúčtování MPO, a to na základě DPO vystaveného opravného daňového dokladu (dobropisu).
- 4.4. DPO je oprávněn zvýšit výši záloh na el. energii v případě navýšení ceny za el. energie od dodavatele. MPO je povinna hradit paušální platbu v nově stanovené výši od měsíce následujícího po měsíci, v němž bude o zvýšení záloh písemně informována.
- 4.5. **Náklady za spotřebu vody bude MPO hradit měsíčně na základě faktury vystavené DPO podle přílohy č. 12 vyhl. č. 428/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a to ve výši 1,16 m³/měsíc/osoba v platných cenách fakturovaných dodavatelem vody (OVaK a.s.) DPO. MPO prohlašuje, že v předmětu smlouvy bude přítomen 1 strážník, 1-2 hodiny denně, náklady na spotřebu vody budou tedy účtovány na 0,5 osoby. V případě, že dojde ke změně počtu osob v předmětu smlouvy, zavazuje se o tom MPO informovat DPO, a to bez zbytečného odkladu.**
- 4.6. MPO uhradí paušální platbu na elektrickou energii dle bodu 4.2. této smlouvy a náklady za spotřebu vody dle bodu 4.5. této smlouvy na základě faktury vystavené DPO. Výše uvedené položky budou obsaženy v jedné faktuře.
- 4.7. DPO vystaví fakturu dle bodu 4.6. této smlouvy do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění bude vždy poslední kalendářní den příslušného měsíce. Splatnost faktur vystavených DPO dle této smlouvy bude 15 kalendářních dnů od doručení MPO. V pochybnostech, v případě doručování poskytovatelem poštovních služeb, se má za to, že faktura byla doručena MPO třetí pracovní den po jejím odeslání.
- 4.8. V případě, že se MPO ocitne v prodlení s úhradou faktury vystavené dle této smlouvy, je DPO oprávněn po něm požadovat úhradu smluvní pokuty ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení. Úhradou smluvní pokuty není dotčen nárok DPO na náhradu škody.
- 4.9. MPO se zavazuje zajišťovat na vlastní náklady úklid předmětu smlouvy a odvoz komunálního odpadu.

čl. V.

Práva a povinnosti smluvních stran

- 5.1. DPO je povinen přenechat předmět smlouvy MPO nejpozději v den sjednaný v čl. III. bodě 3.1. této smlouvy a MPO je povinen předmět smlouvy téhož dne převzít, o čemž bude pořízen písemný protokol podepsaný oprávněnými osobami obou smluvních stran. Za DPO podepíše předávací protokol [REDAKCE], mistr střediska správa a údržba ostatního majetku, tel. [REDAKCE].
- 5.2. MPO se zavazuje užívat předmět smlouvy výlučně v souladu se stanoveným účelem a nepřenechat je k užívání třetí osobě.
- 5.3. MPO je povinna předmět smlouvy včetně předaného vybavení chránit před poškozením, ztrátou, zničením, odcizením nebo zneužitím a dbát toho, aby užíváním nedocházelo k opotřebování nad míru přiměřenou okolnostem.
- 5.4. MPO je dále povinna bez zbytečného odkladu písemně oznámit zástupci DPO existenci každé vady, kterou zjistí na předmětu smlouvy včetně předaného vybavení, a to na e-mail: [REDAKCE]. Za každou vadu se pro tyto účely považuje i vznik havárie. Na základě posouzení vady sdělí DPO písemně MPO, zda se jedná o vadu, která spadá mezi drobné opravy, popř. běžnou údržbu, jež je MPO povinna na vlastní náklady provést, nebo zda se jedná o vadu, na kterou se vztahuje záruka za jakost, u níž uplatní DPO právo z vadného plnění, nebo zda se jedná o vadu, jejíž odstranění provede DPO na vlastní náklady.
- 5.5. MPO je povinna provádět drobné opravy a běžnou údržbu předmětu smlouvy včetně jejich vybavení. Za drobné opravy a běžnou údržbu je považována každá oprava a údržba, jestliže náklady na jednu opravu (provedení jedné údržby) nepřesáhnou částku 10.000 Kč. Provádí-li se několik oprav, které spolu souvisejí a časově na sebe navazují, je rozhodující součet nákladů na související opravy. Náklady na dopravu a jiné náklady spojené s opravou se do nákladů na tuto opravu nezapočítávají a hradí je MPO.
- 5.6. MPO se zavazuje zpřístupnit předmět smlouvy za účelem provedení kontroly jeho stavu a způsobu užívání zaměstnancům DPO, a dále za účelem provedení odečtů či oprav, popř. odstranění havárie, i třetím osobám.
- 5.7. MPO bude v předmětu smlouvy zabezpečovat na své náklady pravidelné revize a porevizní opravy elektrického zařízení předmětu smlouvy a elektrického přenosného zařízení, které v předmětu smlouvy používá (prodlužovací šňůry, vaříče, rychlovarné konvice, odvlhčovač, apod.) v termínech dle platných právních předpisů. Výše uvedená povinnost MPO se nevztahuje na počítačový rack užívaný společností OVANET a.s., který se nachází v nebytových prostorech v místnosti č. 105.
- 5.8. MPO je dále povinna dodržovat veškeré předpisy k zajištění bezpečnosti a chovat se tak, aby nezavdala příčinu ke vzniku jakékoliv škody.
- 5.9. MPO je povinna v předmětu smlouvy plnit povinnosti na úseku požární ochrany a určit osobu odpovědnou za toto plnění.
- 5.10. MPO odpovídá za veškeré škody, které způsobí svou činností na předmětu smlouvy.
- 5.11. MPO je povinna předmět smlouvy vrátit nejpozději ke dni skočení této smlouvy v řádném stavu odpovídajícímu účelu této smlouvy, obvyklému opotřebení a na základě předávacího protokolu.

5.12. V případě, že po skončení trvání této smlouvy MPO předmět smlouvy nevyklidí a protokolárně nepředá, pak je DPO oprávněn po něm požadovat smluvní pokutu ve výši 500,-Kč za každý, i započatý den prodlení s plněním této povinnosti. Uplatněním nároku na smluvní pokutu není dotčen nárok DPO na náhradu škody. V takovém případě bude MPO vyzvána k vyklizení ve lhůtě do 5-ti pracovních dnů. Pokud v této lhůtě předmět smlouvy nevyklidí, je oprávněn předmět smlouvy vyklidit DPO, a to na náklady MPO. MPO se zavazuje náklady DPO vzniklé v této souvislosti uhradit na základě faktury vystavené DPO, a to ve lhůtě 30 dnů od vystavení faktury.

čl. VI. Závěrečná ustanovení

- 6.1. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva v celém rozsahu nahrazuje znění Smlouvy o výpůjčce (ev. č.: 1414/2022/MP, č. smlouvy DPO ODB20220108) uzavřené smluvními stranami dne 26.4.2022, jejíž platnost a účinnost skončí dnem předcházejícímu dni nabytí účinnosti této smlouvy.
- 6.2. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, nejdříve však 1.5.2023. Zveřejnění smlouvy v registru smluv zajistí DPO a zašle o tom informaci MPO na e-mail: [REDACTED].
- 6.3. Smluvní strany 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.
- 6.4. Tato smlouva může být měněna pouze písemně. Za písemnou formou nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
- 6.5. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze stran.
- 6.6. Smluvní strany se dohodly ve smyslu § 1740 odst. 2 a 3 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, že vylučují přijetí nabídky, která vyjadřuje obsah návrhu smlouvy jinými slovy, i přijetí nabídky s dodatkem nebo odchylkou, i když dodatek či odchylka podstatně nemění podmínky nabídky.
- 6.7. Obsah této smlouvy může být měněn nebo doplňován pouze vzestupně číslovanými písemnými dodatky oboustranně odsouhlasenými.
- 6.8. Smluvní strany podpisem této smlouvy berou na vědomí, že jsou povinným subjektem v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) a v souladu a za podmínek stanovených v zákoně jsou povinny tuto smlouvu, příp. informace v ní obsažené nebo z ní vyplývající zveřejnit.
- 6.9. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží jedno vyhotovení.
- 6.10. Doložka platnosti právního jednání dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů: O uzavření této Smlouvy rozhodl ředitel Městské policie Ostrava na

základě Směrnice č. 1/2007 pro nakládání s finančními prostředky, postupy v účetnictví a další ustanovení schválené radou města dne 9.1.2007 usnesením č. 376/7, ve znění pozdějších předpisů.

Přílohy:

Příloha č. 1 – situační náčrt – vymezení předmětu smlouvy

V Ostravě dne

V Ostravě dne

.....
za Dopravní podnik Ostrava a.s.
Ing. Daniel Morys, MBA
předseda představenstva

.....


.....
za Dopravní podnik Ostrava a. s.
Ing. Martin Chovanec
člen představenstva