

Smlouva o podnájmu nemovitosti

kteřou uzavřeli podle § 663 a násl. a násl. zákona č. 40/1964 Sb., Občanského zákoníku,
ve znění pozdějších předpisů,

Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s.

se sídlem Ostrava, 28. října 169, PSČ 709 45

zastoupena [redacted]

IČ: 45193665

DIČ: CZ45193665

zapsána v obchodním rejstříku Krajského soudu v Ostravě, oddíl B, vložka 347

Bank.spojení: The Royal Bank of Scotland N.V., č.ú.: 129584/5400

(dále jen **nájemce** nebo **SmVaK Ostrava a.s.**)

a

OVANET a.s.

sídlo: Ostrava, Přívoz, Hájkova 1100/13, PSČ 702 00

IČ: 25857568

DIČ: CZ25857568 (plátce DPH)

jednatel Ing. Martinem Rubinou, *člen* představenstva

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ostravě, oddíl B., vložka 2335

Bankovní spojení: ČSOB a.s., pobočka Ostrava

Číslo účtu: 8010-0209268403/0300

(dále jen **podnájemce**)

I.

Úvodní ustanovení

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 písemně bez zbytečného odkladu druhé smluvní straně.
2. Smluvní strany konstatují, že nájemce má na základě Koncesní smlouvy o provozování vodovodu a kanalizace (dále jen Koncesní smlouva) ze dne 19.05.2009 uzavřené mezi nájemcem, jako provozovatelem a Statutárním městem Ostrava, jako pronajímatelem v nájmu mimo jiného vodojem umístěný na pozemku [redacted], zapsaný na [redacted], a to na dobu platnosti Koncesní smlouvy.

3. [redacted]

II.

Předmět a účel nájmu

1. Nájemce prohlašuje, že je na základě Koncesní smlouvy oprávněným provozovatelem nemovitosti v Petřvaldě u Nového Jičína, a to Vodojemu, na parc. [redacted] zapsané na [redacted] u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín (dále také „Nemovitost“).

1

VDJ Petřvald - umístění anténního zař.na vrcholu vodojemu.

2. Nájemce přenechává podnájemci do užívání část vodojemu uvedeného v odst. 1 tohoto článku, a to část vrcholu vodojemu o celkové výměře [REDAKCE] (dále jen předmět podnájmu). Předmět podnájmu je pro účely této smlouvy vyznačen v příloze č. 2, která je nedílnou součástí této smlouvy.
3. Nájemce přenechává podnájemci předmět podnájmu v jemu známém stavu, tento je v tomto stavu do podnájmu přejímá a zavazuje se jej užívat ke smluvenému účelu. Současně se podnájemce zavazuje řádně pečovat o předmět podnájmu.
4. [REDAKCE] belových

III. Nájemné

1. Nájemné se sjednává ve výši 36.000,00 Kč/ročně + 20 % DPH tj. 7.200,00 Kč, tj. celkové nájemné ve výši 43.200,00 Kč/ročně (slovy: čtyřicetřítisícdvěstěkorunčeských). Ve smyslu zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, se roční nájemné považuje za dílčí plnění.
Platba za spotřebovanou elektrickou energii je dle této smlouvy mezi smluvními stranami sjednána ve výši 2.400,00 Kč/rok bez DPH jako roční paušální platba dle technického propočtu předpokládané spotřeby elektrické energie pro účely provozu zařízení specifikovaného v bodě 4, čl. II. této smlouvy.
2. Podnájemce bude platit nájemné a platbu za el.energie ročně dopředu na základě daňového dokladu vystaveného nájemcem. Za datum uskutečnění zdanitelného plnění se považuje vždy první den daného kalendářního roku. Splatnost daňového dokladu je 17 dnů ode dne jeho vystavení.
3. Výše nájemného za první období ode dne účinnosti smlouvy, tj. ode dne předání předmětu podnájmu podnájemci bude odpovídat poměrné části nájemného a platbě za elektrickou energii za kalendářní rok. Platba včetně DPH bude provedena na základě daňového dokladu vystaveného nájemcem do 15-ti dnů ode dne účinnosti smlouvy.
4. Nájemce je počinaje 01.01.2011 oprávněn zvýšit sjednanou výši plateb uvedených v bodě 1. tohoto článku smlouvy každoročně s účinností vždy od 1.1.běžného kalendářního roku o výši roční míry inflace stanovenou Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok. Změna výše nájemného a ostatních plateb musí být provedena dodatkem k této smlouvě.
5. Dojde-li k úpravě sjednaného nájemného ve smyslu ust. odst. 4 tohoto článku, součástí daňového dokladu vystaveného nájemcem v souvislosti se změnou výše nájemného bude příloha – výpis ze statistického zjišťování od Českého statistického úřadu.

IV. Doba a skončení nájmu

1. Podnájem se sjednává na dobu určitou do 31.12.2018.
2. Podnájemní vztah vyplývající z této smlouvy lze ukončit:
 - a) písemnou dohodou smluvních stran

- b) písemnou výpovědí ze strany nájemce i podnájemce s tříměsíční výpovědní lhůtou, která počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně
 - c) písemnou výpovědí ze strany nájemce s 30 denní výpovědní lhůtou, která počíná běžet od následujícího dne po doručení písemné výpovědi podnájemci, a to z těchto důvodů:
 - podnájemce užívá předmět podnájmu v rozporu se sjednaným účelem nájmu
 - podnájemce je v prodlení s placením nájemného platby za elektr. energii, déle jak 30 kalendářních dnů.
 - podnájemce přenechá předmět podnájmu do užívání či výpůjčky třetí osobě.
 - dojde-li z jakéhokoliv důvodu k zániku koncesní smlouvy, pokud nebude uplatněno právo převodu této smlouvy na vlastníka nemovitosti – Statutární město Ostrava.
 - podnájemce bude bez předchozího písemného souhlasu vlastníka nemovitosti – Statutární město Ostrava provádět na předmětu podnájmu jakékoli stavební úpravy, rekonstrukce, modernizace či jiná technická nebo majetková zhodnocení
 - dojde-li z jakýchkoli důvodů ke změně osoby podnájemce (uzavřením smlouvy o převodu práv a povinností z podnájemní smlouvy, fúzí či rozdělení podnájemce)
3. V případě, že nájemce vypoví podnájemní smlouvu podle odst. 2 písmena b) nebo c) tohoto článku a podnájemce nepřevzme dopis s výpovědí, platí nevyvratitelná domněnka, že skončením úložní lhůty se považuje písemnost za doručenu.
 4. Podnájemce tímto prohlašuje, že si je vědom skutečnosti že v případě zániku této podnájemní smlouvy z jakéhokoliv důvodu nemá vůči nájemci nebo vlastníku nemovitosti – Statutárnímu městu Ostrava jakýkoliv nárok v souvislosti s provedenými úpravami předmětu podnájmu.

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce se zavazuje předat předmět nájmu podnájemci na základě písemného protokolu.
2. Nájemce neodpovídá za bezpečnost osob, které se budou krátkodobě pohybovat na vrcholu vodojemu a v prostorách předmětného vodojemu v souvislosti s manipulací s anténami a servisem technologie.
3. Na vodojemu mohou být umístěna další podobná zařízení za podmínky, že před uzavřením podnájemní smlouvy bude technické řešení navzájem mezi jednotlivými uživateli projednáno tak, aby nedocházelo k rušení provozu kteréhokoliv z umístěných (stávajících i budoucích) technologických zařízení.
4. Podnájemce odpovídá za veškeré škody, které způsobí svou činností na majetku vodojemu, majetku nájemce i vůči třetím osobám.
5. Podnájemce je povinen plnit povinnosti v souladu se zákonem č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky o požární prevenci č. 246/2001 Sb., a dalších právních předpisů a norem v oblasti požární ochrany.
6. Podnájemce není oprávněn přenechat předmět podnájmu do užívání či výpůjčky třetí osobě.
7. Podnájemce je povinen předat nájemci na základě písemného protokolu předmět nájmu poslední den podnájmu bez ohledu na způsob ukončení podnájemního vztahu v původním stavu.
8. Podnájemce dodržuje podmínky samostatně stanovené nájemcem ve vyjádření k provozování zařízení.

VI.

Závěrečná ustanovení

1. Obsah této smlouvy může být měněn nebo doplňován pouze písemnými oboustranně odsouhlasenými dodatky, s výjimkou případů uvedených v ust. čl. III. odst. 4 této smlouvy.
2. Ve věcch technických je oprávněn jednat za nájemce [REDACTED]
3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami, účinnosti dnem předání předmětu podnájmu podnájemci. O předání předmětu podnájmu bude vyhotoven protokol podepsaný zástupci obou smluvních stran.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž obě smluvní strany obdrží po dvou vyhotoveních.
5. Smluvní strany shodně 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, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.

13 -09- 2010

V Ostravě dne - 3. 09. 2010

V Ostravě dne

za OVANET a.s.
Ing. Martin Rubina
člen představenstva