



## Smlouva o nájmu části nemovitostí

### čl. I Smluvní strany



Pronajímatel:

**Střední průmyslová škola, Ostrava – Vítkovice, příspěvková organizace**

se sídlem: Zengrova 822/1, 703 00 Ostrava – Vítkovice  
IČO: 00602141  
DIČ: CZ00602141 – Nejsme plátcí DPH  
Zastoupena: Mgr. Tomášem Řežábem, ředitelem  
Bankovní spojení:  banka  
Číslo účtu:   
(dále jen „pronajímatel“)

Nájemce:

**OVANET a.s.**

se sídlem: Hájkova 1100/13, Ostrava - Přívoz, 702 00  
IČ: 25857568  
DIČ: CZ25857568  
Zastoupena: ve věcech smluvních: Ing. Michal Hrotík, člen představenstva  
ve věcech technických:   
Bankovní spojení: ČSOB, a.s., pobočka Ostrava  
Číslo účtu:   
Zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl B, vložka 2335  
(dále jen „OVANET a. s.“ nebo „nájemce“)

### čl. II Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je zřízení práva nájemce umístit telekomunikačního zařízení a kameru (dále také TZ) v prostorách následující nemovitosti: **Zengrova 822/1, 703 00 Ostrava - Vítkovice** na pozemku parc. č. 348/10 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova čp. 823, v k.ú. Vítkovice, obec Ostrava, zapsaném na LV č. 1181 u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava (dále jen „nemovitost“, nebo „předmět nájmu“). Předmětem nájmu tak jsou prostory budovy výše specifikované, které jsou vyznačeny v Příloze č. 1 této smlouvy, která je její nedílnou součástí. Součástí práv nájemce je rovněž umístění vedení vnitřních a vnějších tras kabeláže mezi novou kotelnou a koncovými body. Vnější trasa kabeláže nebude uložena v pozemku, z tohoto důvodu nebude zřizováno věcné břemeno – služebnost v souvislosti s umístěním sítě.
2. Pronajímatel prohlašuje, že je hospodářem se svěřeným majetkem vlastníka nemovitosti dle čl. II bodu č. 1.
3. Pronajímatel prohlašuje, že si není vědom existence jakýchkoli právních nebo jiných vad, které by mohly bránit řádnému užívání nemovitých věcí dle této smlouvy nájemcem.

### čl. III Provozní režim instalovaného zařízení a přístup k němu

1. Veškeré umístěné TZ zůstane ve výlučném vlastnictví nájemce.

2. Nájemce prohlašuje, že předmětná telekomunikační zařízení umístěná v předmětu nájmu splňují, resp. splňovat budou, všechny požadavky stanovené technickými normami a právními předpisy.
3. Instalovaná TZ nájemce zařízení pracují v automatickém režimu bez obsluhy.
4. Pronajímatel umožní přístup k TZ pověřeným osobám nájemce podle aktuální potřeby tak, aby nájemce mohl provádět jak kontrolu a běžnou údržbu a opravy, tak odstraňování poruch a vad. Pro odstranění vad se zavazuje pronajímatel zpřístupnit prostory, v nichž je zařízení umístěno, v pracovní dny v době: Pondělí - Pátek od 6:00 do 15:00 hod.
5. Požadavek na zpřístupnění prostor s umístěným TZ nájemce předá pronajímateli telefonicky na telefonní číslo: ~~XXXXXXXXXX~~, tel. ~~XXXXXXXXXX~~
6. Pronajímatel se zavazuje zajistit, aby kontaktní telefonní číslo bylo funkční v pracovní dny v době provozu: Pondělí - Pátek od 6:00 do 15:00 hod.

#### čl. IV Nájemné a jeho úhrada

1. Smluvní strany se dohodly, že nájemce umístí TZ popsané v čl. II této smlouvy výlučně na svůj náklad.
2. Nájemné za užívání předmětu nájmu sjednávají smluvní strany této smlouvy dohodou ve výši **12 000 Kč bez DPH/rok**. Náklady za odběr elektrické energie jsou již součástí nájemného. V případě, že nájem netrval po celý kalendářní rok, činí nájemné součin 1/12 sjednaného ročního nájemného a počtu měsíců v nichž trval nájem nejméně 15 kalendářních dnů.
3. Nájemné je splatné vždy k 15. lednu daného kalendářního roku za rok předcházející, a to převodem na bankovní účet pronajímatele uvedený v záhlaví vystavené faktury.

#### čl. V Doba trvání nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou.
2. Kterákoli ze smluvních stran je oprávněna tuto smlouvu vypovědět, a to i bez udání důvodu. Výpovědní lhůta činí 3 měsíce a počíná běžet od prvního dne dalšího měsíce po doručení písemné výpovědi.
3. Ke dni skončení nájmu je nájemce povinen demontovat zařízení, odstranit všechny zásahy do nemovitosti a předmětné nebytové prostory uvést do původního stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení předmětu nájmu v čase.

#### čl. VI Práva a povinnosti smluvních stran

1. V případě poškození nemovitosti, způsobené nájemcem při montážních pracích nebo v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, nájemce neprodleně uvede předmět nájmu na vlastní náklady do stavu bezvadného. Pokud tak neučiní, jedná se o hrubé porušení této smlouvy.
2. Nájemce je povinen dodržovat platné bezpečnostní, hygienické a požární předpisy včetně protipožární ochrany. Za porušení povinností z nich vyplývajících bere nájemce zodpovědnost vůči příslušným orgánům statní správy. Dále nájemce se bude řídit pokyny pronajímatele a zajistí, že zařízení z předmětu nájmu nebude rušit či nepříznivě ovlivňovat jakékoliv jiné telekomunikační zařízení, umístěné uvnitř, i na objektu.
3. Pronajímatel je oprávněn provádět průběžnou kontrolu plnění smlouvy jím pověřenou osobou.
4. Nájemce bude udržovat předmětné zařízení v řádném technickém stavu a nebude provádět žádné stavební úpravy předmětu nájmu bez předchozího souhlasu pronajímatele.
5. Vznikne-li činnost nájemce při instalaci a provozu předmětu nájmu jakýkoliv odpad, je povinen jej nájemce na své náklady zlikvidovat ve smyslu platných právních předpisů.
6. Nájemce umožní pronajímateli provádět veškerou činnost související s provozem, údržbou a opravami předmětu nájmu a jeho částí, zejména umožní pronajímateli stavební úpravy a opravy v pronajatém prostoru. Pokud se při provádění stavebních úprav zjistí nutnost demontáže zařízení nájemce z pronajatých prostor, zavazuje se nájemce po předchozí výzvě dočasně svá zařízení přemístit, a to do jiných prostor nemovitosti, vybraných po dohodě s pronajímatelem. Toto dočasné přeložení zařízení by nemělo trvat déle, než je nezbytně nutné k provedení oprav nemovitosti, nejdéle však po dobu tří měsíců.

## čl. VII Závěrečná ustanovení

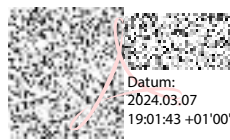
1. Změna a úpravy této smlouvy mohou být uzavřeny výhradně písemnou formou.
2. Práva a povinnosti smluvních stran touto smlouvou neupravené se řídí ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a příslušnými obecně závaznými právními předpisy.
3. Pro případ, že ustanovení této smlouvy oddělitelné od ostatního obsahu se stane neúčinným nebo neplatným, se smluvní strany zavazují bez zbytečného odkladu nahradit takové ustanovení novým. Případná neplatnost některého z takovýchto ustanovení této smlouvy nemá za následek neplatnost ostatních ustanovení.
4. Písemnosti se považují za doručené i v případě, že kterákoliv ze smluvních stran jejich doručení odmítne či jinak znemožní.
5. Vše, co bylo dohodnuto před uzavřením této smlouvy, je právně irelevantní a mezi smluvními stranami platí jen to, co je dohodnuto v této písemné smlouvě.
6. Tato smlouva je uzavřena v elektronické podobě.
7. 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, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek, a že se dohodly o celém jejím obsahu, což stvrzují svými podpisy.
8. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami předávacího protokolu po instalaci TZ.

Datum:



.....  
za pronajímatele:  
Mgr. Tomáš Řežáb  
ředitel  
podepsáno elektronicky

Datum:



.....  
za nájemce:  
Ing. Michal Hrotík  
člen představenstva  
podepsáno elektronicky



Příloha č.1



**Technický popis**

V prostorech nové kotelny bude umístěn datový rozvaděč velikosti 6U. Pro tento datový rozvaděč bude zajištěno napájení z nejbližšího elektrorozvaděče, kde bude osazen jistič 6A. Mezi těmito rozvaděči bude instalován kabel CYKY 3x1,5mm, který bude umístěn do elektroinstalčních lišt, případně do stávajících kabelových zláblů. Z datového rozvaděče budou veden 3x kabel FTP cat.6 pro dva rádiové spoje a jednu otočnou kameru. Jedna trasa bude vedena z datového rozvaděče prostupem do staré kotelny, následně po plotu a následně po fasádě "svarovny". Ve "vikýř" svařovny bude umístěn rádiový spoj, který bude zajišťovat konektivitu pro altán v sadu Jožky Jabůrkové. Druhá větev povede z datového rozvaděče do staré kotelny, kde bude proveden průraz nad střechu nové kotelny, následně celá trasa povede pod střechou na fasádě objektu ke kamere a rádiovému spoji. Veškeré kabelové trasy pro datové kabely budou vedeny v ohebných a tuhých PVC UV odolných chráničcích, přichycených na příchytkách k tomu určených, veškeré práce budou provedeny tak aby nedošlo k poškození objektu. Na koncových místech (kamera, spoje) bude ponechána kabelová rezerva, aby při případném zateplování budovy šlo zařízení demontovat a následně na stejné pozice znovu umístit.



Rádiový spoj



Prostup do staré kotelny a následně vnitřní trasa do datového rozvaděče

Ohebné a tuhé PVC UV odolné chráničky s datovým kabelem

#### Technický popis

Veškerá instalovaná technologie bude instalována tak, aby nedošlo k poškození objektu. Trasy jsou navrženy tak, aby co nejméně narušovaly vnitřní prostor školy. Při případném zateplení objektu se demontuje kamera a rádiové spoje a trubky se schovají pod zateplení. Po zateplení se technologie nainstaluje zpět na původní místo.

