

PODÁNÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená v souladu s ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů

I. Smluvní strany

MORAVSKÁ VODÁRENSKÁ, a.s.

se sídlem Tovární 1059/41, Hodolany, 779 00 Olomouc

IČO: 61859575

DIČ: CZ61859575

Bankovní spojení: KB Olomouc, a.s.

Číslo účtu: [REDACTED]

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl B, vložka 1943

zastoupena: Ing. Martin Bernard, MBA, člen představenstva a generální ředitel

(dále také jen jako „**Nájemce**“)

a

Dopravní podnik města Olomouce, a.s.

se sídlem Koželužská 563/1, 779 00 Olomouc

IČO: 47676639

DIČ: CZ47676639

Bankovní spojení: Československá obchodní banka, a.s.

Číslo účtu: [REDACTED]

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě v oddíle B, vložka 803

zastoupena: Ing. Jaroslav Michalík, předseda představenstva a.s.

Ing. Pavel Zatloukal, místopředseda představenstva a.s.

(dále také jen jako „**Podnájemce**“)

(Nájemce a Podnájemce dále též společně jako „**Smluvní strany**“ nebo jednotlivě jako „**Smluvní strana**“)

II. Prohlášení nájemce

1. Nájemce tímto prohlašuje, že má v nájmu nemovité věci, jež jsou předmětem podnájmu, a to na základě platných nájemních smluv. Nájemce dále prohlašuje, že mu byly uděleny předchozí písemné souhlasy pronajímatelů (vlastníků objektů), z nichž vyplývá, že Nájemce je oprávněn níže specifikované nemovitosti přenechat Podnájemci do dalšího podnájmu.

III. Předmět smlouvy

Nájemce přenechává Podnájemci do podnájemního užívání část nebytových prostor a část střechy objektu věžového vodojemu, na adrese I. P. Pavlova 1017/ 62, Olomouc (dále jen „VDJ“) k umístění antén a související technologie v 16. patře objektu VDJ. Tyto prostory a specifikace umístění technologie pro daný účel jsou součástí přílohy č.1 této smlouvy.

Dále je předmětem této smlouvy závazek Podnájemce uhradit Nájemci přesnou částku za spotřebu elektrické energie zařízení podnájemce specifikovaného v čl. III této smlouvy.

Podnájemce se zavazuje Nájemci za podnájem platit nájemné a spotřebu energií dle článku VII. této smlouvy.

IV. Doba Podnájmu

1. Smluvní strany se dohodly, že Podnájem se sjednává na dobu určitou do **31.12.2028**.

V. Účel Podnájmu

1. Smluvní strany se dohodly, že Podnájemce je oprávněn užívat Předmět podnájmu výhradně za účelem umístění a provozování uvedeného technologického zařízení. K jinému než touto smlouvou stanovenému účelu nesmí podnájemce pronajaté prostory využívat. Nedodržení tohoto ustanovení bude považováno za podstatné porušení této smlouvy.

VI. Nájemné a poplatky za služby spojené s Podnájemem

1. Smluvní strany se dohodly, že celkové nájemné za užívání Předmětu podnájmu, činí částku ve výši **25 000,- Kč bez DPH** (slovy: dvacet pět tisíc korun českých) za období jednoho kalendářního roku (dále jen „**Nájemné**“).
2. Úplata za spotřebu elektrické energie zařízení podnájemce bude vyčíslena na základě odečtu podružného elektroměru, který je umístěn u zařízení Podnájemce. Tato spotřeba bude vynásobena průměrnou cenou za kWh na odběrném místě VDJ Nová Ulice dle ceníku dodavatele elektřiny pro MOVO, a.s. Částka bude hrazena podnájemcem vždy jedenkrát ročně společně s nájemným.
3. K dohodnuté výši Nájemného a platbě za spotřebovanou elektrickou energii bude dále připočítávána DPH podle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty ve znění pozdějších předpisů.

VII. Platební podmínky

1. Roční cena za podnájem za daný kalendářní rok, bude podnájemcem placena na základě faktur vystavených nájemcem vždy do 1.12. příslušného kalendářního roku.
2. Nájemce se zavazuje vystavit Podnájemci na každou z Plateb samostatný daňový doklad, jehož splatnost bude stanovena v souladu s článkem VII., odst. 1 této smlouvy.
3. Platby budou Podnájemcem prováděny ve prospěch účtu Nájemce uvedeného na příslušném daňovém dokladu.
4. Smluvní strany se dohodly, že Nájemce může uplatnit u Podnájemce úrok z prodlení ve výši 0,05% za každý den prodlení. Podnájemce je povinen tento úrok Nájemci zaplatit ve lhůtě 15 dnů od doručení výzvy k zaplacení.
5. Přefakturace spotřebované elektrické energie bude prováděna ročně, k prvnímu dni posledního kalendářního měsíce roku.
6. Splatnost všech vystavených faktur je po dohodě obou smluvních stran stanovena na 14 dní ode dne jejich vystavení. Jestliže podnájemce, i po upomenutí, nezaplatí nájemné dle předchozího článku do dvou měsíců od data splatnosti nájemného, bude takové jednání považováno za podstatné porušení této smlouvy.

VIII.

Skončení Podnájmu

1. Podnájem sjednaný touto smlouvou končí:
 - uplynutím doby uvedené v článku IV. této smlouvy
 - dohodou Smluvních stran
 - zánikem Předmětu podnájmu
 - ukončením nájmu Nájemce sjednaného s Pronajímatelem na základě nájemních smluv, a to ke dni, kdy nájem zanikne
 - výpovědí kterékoliv Smluvní strany, a to i bez udání důvodu.
2. Výpovědní lhůta činí jeden kalendářní měsíc a počíná plynout prvého dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé Smluvní straně. V případě pochybností o datu doručení se má za to, že výpověď byla doručena třetího dne po jejím odeslání. V případě vypovězení Podnájmu z důvodu porušení smlouvy Podnájemcem se sjednává výpovědní lhůta v délce 3 dnů.

IX.

Práva a povinnosti nájemce a podnájemce

1. Podnájemce se zavazuje, že Předmět podnájmu bude udržovat v čistotě, že je bude užívat s řádnou péčí. V rámci Podnájmu je Podnájemce povinen dbát a provádět veškerá opatření k předcházení škod, jež by mohly být způsobeny činností nebo působením jeho pracovníků. V rámci Podnájmu je Podnájemce dále povinen dbát na dodržování veškerých bezpečnostních, protipožárních, technologických, hygienických, veterinárních a ekologických norem dle českého právního řádu a příslušných platných norem, jakož i povinností vyplývajících z provozního řádu vydaného Nájemcem nebo jinou oprávněnou osobou.
2. Podnájemce se zavazuje, že Předmět podnájmu ke dni skončení Podnájmu vyklidí a vyklizený odevzdá Nájemci ve stavu, v jakém jej převzal. Pro případ, že se tak nestane ani v dodatečně lhůtě, kterou si smluvní strany sjednávají v trvání 15 dnů ode dne skončení Podnájmu a kterou shodně považují za přiměřenou, zmocňuje Podnájemce Nájemce k tomu, aby provedl nebo nechal provést vyklizení předmětu Podnájmu a uskladnění věcí Podnájemce ve veřejném skladišti, a to vše na náklady a odpovědnost Podnájemce. Nájemce za žádných okolností neodpovídá za škodu, která tímto postupem Podnájemci vznikne.
3. Podnájemce není oprávněn, bez předchozího písemného souhlasu Nájemce, dát nemovitosti, které tvoří předmět Podnájmu, do dalšího podnájmu.
4. Podnájemce se seznámil se stavem Předmětu podnájmu a prohlašuje, že je ve stavu způsobilém k smlouvenému nebo obvyklému užívání. O předání a převzetí Předmětu podnájmu, bude sepsán předávací protokol.
5. Podnájemce je povinen před uvedením technologie do provozu a připojením na elektrické rozvody ve správě MOVO, a.s. nechat odbornou firmou provést elektrovizitu a po té zahájit 14 denní zkušební provoz.

X.

Protikorupční doložka

1. Při plnění této Smlouvy se smluvní strany zavazují striktně dodržovat všechny aplikovatelné a platné právní předpisy týkající se etiky podnikání, včetně předpisů zakazujících uplácení veřejných činitelů a soukromých osob, protiprávní ovlivňování a praní špinavých peněz, a to zejména:
 - a) francouzský protikorupční zákon č. 2016-1691 ("Sapin II law") o transparentnosti, boji proti korupci a modernizaci hospodářského života ze dne 9. prosince 2016.

b) zákon ČR č. 418/2011 Sb., o trestní odpovědnosti právnických osob a řízení proti nim, ve znění pozdějších předpisů.

2. Smluvní strany se zavazují zavést a provádět všechna nezbytná a přiměřená opatření k zabránění korupce.
3. Objednatel se zavazuje, že případné částky zaplacené v rámci plnění této Smlouvy budou určeny výhradně jako úhrada za dodání dohodnutých dodávek a/nebo služeb. Objednatel prohlašuje, že podle jeho vědomí, žádný z jeho zástupců ani osob, které se podílejí na plnění podle této smlouvy, nenabízí, nedává, nevyžaduje od veřejné nebo soukromé právnické nebo fyzické osoby (včetně veřejných činitelů) jakoukoli výhodu s úmyslem dopustit se některého z porušení uvedeného v prvním odstavci výše ani výhodu od takových osob se stejným úmyslem nepřijímá.
4. Pokud má Poskytovatel oprávněné důvody domnívat se, že Objednatel porušil jakékoliv ustanovení této doložky, je Poskytovatel oprávněn pozastavit plnění této Smlouvy prostým oznámením bez předchozího upozornění na tak dlouho, jak je dle mínění Poskytovatele nezbytné k vyšetření předmětného jednání, aniž by vznikla jakákoliv odpovědnost Poskytovatele za toto přerušení nebo jakákoliv povinnost Poskytovatele vůči Objednateli. Smluvní strany se zavazují spolupracovat v dobré víře na potřebném ověření a vyšetření předmětného jednání.
5. Pokud Objednatel prokazatelně poruší jakoukoli povinnost uvedenou výše v této doložce, Poskytovatel může okamžitě ukončit tuto Smlouvu odstoupením nebo výpovědí s okamžitou účinností a bez vzniku jakékoliv odpovědnosti vůči Objednateli.
6. Dodržování této doložky je jednou ze základních povinností této Smlouvy.

XI. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
2. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních s platností originálu, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
3. Otázky touto smlouvou neupravené se řídí českým právním řádem, zejména zákonem č. 89/2012 Sb. občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
4. Neplatnost či nevymahatelnost kteréhokoliv ustanovení této smlouvy nemá vliv na ostatní ustanovení, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se tímto zavazují takové neplatné či nevymahatelné ustanovení nahradit ustanovením novým, které bude co nejvíce zachovávat účel a smysl této smlouvy.
5. Tato smlouva může být změněna pouze formou písemných dodatků, na základě dohody obou smluvních stran.
6. Obě Smluvní strany tímto prohlašují a potvrzují, že veškerá ustanovení a podmínky této smlouvy byly dohodnuty mezi Smluvními stranami svobodně, vážně a určitě, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své podpisy.

NÁJEMCE:

V Olomouci dne

MORAVSKÁ VODÁRENSKÁ, a.s.

**Ing. Martin
Bernard**

Digitálně podepsal
Ing. Martin Bernard
Datum: 2024.06.10
09:29:19 +02'00'

Ing. Martin Bernard, MBA
člen představenstva, generální ředitel

PODNÁJEMCE:

V Olomouci dne

Dopravní podnik města Olomouce, a.s.

**Ing. Jaroslav
Michalík**

Digitálně podepsal
Ing. Jaroslav Michalík
Datum: 2024.06.05
14:14:18 +02'00'

Ing. Jaroslav Michalík
předseda představenstva a.s.

**Ing. Pavel
Zatloukal**

Digitálně podepsal
Ing. Pavel Zatloukal
Datum: 2024.06.06
13:27:15 +02'00'

Ing. Pavel Zatloukal
místopředseda představenstva a.s.

Přílohy:

Příloha č.1 – PD, Technická zpráva, Specifikace technologického zařízení a jeho umístění na věžovém vodojemu I.P. Pavlova 1017/62, Olomouc, včetně vyjádření ostatních podnájemců

