

Dodatek č. 1 smlouvy o nájmu části nemovitosti

Smluvní strany

Statutární město Ostrava
Prokešovo náměstí 1803/8, 729 30 Ostrava

Městský obvod Ostrava-Jih
Horní 791/3, 700 30 Ostrava-Hrabůvka
zastoupený Bc. Martinem Bednářem, MBA, starostou

IČO:	008 45 451
DIČ:	CZ 00845451 (plátce DPH)
Peněžní ústav:	Komerční banka a.s., pobočka Ostrava-Hrabůvka
Číslo účtu:	19-1520761/0100

dále jen „pronajímatel“

a

Vodafone Czech Republic a.s.
náměstí Junkových 2808/2, Stodůlky, 155 00 Praha 5
zastoupená xxxxxxxxxxxxxxxx, na základě pověření
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, v oddílu B, vložka 6064

IČO:	257 88 001
DIČ:	CZ2578800

dále jen „nájemce“

Obsah smlouvy

Čl. 1 Úvodní ustanovení

- 1.1. Statutární město Ostrava je vlastníkem nemovité věci - pozemku p. č. 105/16, zastavěná plocha a nádvoří, v k. ú. Dubina u Ostravy, obci Ostravě, jehož součástí je budova č. p. 122, bytový dům na adrese Václava Košáře 122/1, která je svěřena do správy městského obvodu Ostrava-Jih podle OZV č. 10/2022, Statut města Ostravy, (dále jen „budova“),
- 1.2. Nájemce má na základě smlouvy o nájmu části nemovitosti S/1512/2023/OBH ze dne 31. 10. 2023 (dále jen „smlouva“) pronajaty prostory v budově k umístění a provozování vlastního technologického zařízení pro přenos televizního signálu a datových signálů veřejné nadzemní sítě elektronických komunikací, a to na dobu 5 let.
- 1.3. Nájemce požádal pronajímatele o souhlas se stavební úpravou předmětu nájmu, spočívající v přesunu stávající zásuvky a související kabeláže pro dieselagregát, a to ze suterénu vnitřní části budovy, na vnější plášť budovy do rohu výklenku pod balkonem. Všechny úpravy provede nájemce na své náklady.

Čl. 2 Předmět dodatku smlouvy

- 2.1. Předmětem dodatku smlouvy je udělení souhlasu pronajímatele se stavební a jinou úpravou pronajatého prostoru, která bude v budově nájemcem provedena a dohoda o vypořádání nákladů povolených změn a dalších souvisejících nároků.

Čl. 3 Souhlas se změnou na věci a podmínky jeho udělení

- 3.1. Pronajímatel uděluje nájemci souhlas s přemístěním zásuvky a související kabeláže pro dieselagregát z vnitřní části budovy, s provedením průvrtu a s umístěním zařízení o velikosti 20 cm x 20 cm na vnější plášť budovy do části zobrazené v příloze č. 1 tohoto dodatku smlouvy.
- 3.2. Pronajímatel stanovuje tyto obecné podmínky pro realizaci povolených úprav v budově
 - 3.2.1. Stavební a jiné úpravy budou prováděny v souladu s platnou legislativou. Nájemce je povinen při provádění stavebních a jiných úprav dodržovat stavební, hygienické, protipožární a jiné související právní předpisy, dodržovat platné technické normy a technologické postupy prováděných prací.
 - 3.2.2. Nájemce je povinen co nejvíce šetřit právo nerušeného nájmu ostatních nájemců a uživatelů budovy.
 - 3.2.3. Způsobí-li nájemce v budově svou činností závady či škodu na majetku pronajímatele či jiných oprávněných uživatelů budovy, je povinen je na vlastní náklady bez zbytečného odkladu odstranit. Neučiní-li tak ani ve lhůtě stanovené ve výzvě pronajímatele, je pronajímatel oprávněn nechat je odstranit a tyto náklady přefakturovat nájemci, který se je zavazuje pronajímateli uhradit.
 - 3.2.4. Nájemce odpovídá za škodu, která jeho činností vznikne na majetku pronajímatele nebo třetích osob. Pokud pronajímatel bude nucen vlivem úprav realizovaných nájemcem poskytnout třetím osobám (poškozeným nájemcům budovy) slevu na nájemném nebo prominout jim ze stejného důvodu nájemné, zaplatí nájemce pronajímateli částku odpovídající výši poskytnutých slev, příp. prominutého nájemného.
 - 3.2.5. Po dokončení prací, nejpozději do 7 kalendářních dnů, vyzve nájemce zasláním písemného oznámení na elektronickou adresu: xxxxxxxxxxxx nebo xxxxxxxx pronajímatele k prohlídce části budovy dotčené stavební či jinou úpravou, a to za účelem provedení kontroly stavu budovy.
 - 3.2.6. O převzetí dokončeného díla - novém stavu bude sepsán zápis, který bude podepsán technikem pronajímatele i zástupcem nájemce.
 - 3.2.7. Po provedení povolených úprav se nájemce zavazuje provádět řádnou údržbu té části budovy, která byla dotčena úpravami.
- 3.3. Smluvní strany konstatují, že povolené úpravy v budově nebudou zasahovat do veřejné zeleně ani do pozemku pod budovou či okolních pozemků.
- 3.4. Úpravy stavebního charakteru smí nájemce realizovat, dodrží-li tyto podmínky:

- 3.4.1. Nájemce je stavebníkem a je povinen opatřit si k prováděným stavebním úpravám uvnitř i vně budovy veškerá příslušná ohlášení či povolení užívání zařízení v souladu s právními předpisy a případně uhradit poplatky s tím spojené.
- 3.4.2. Odborné stavební úpravy a zásahy (např. zásahy do vodoinstalace, odpadů, plynoinstalace, elektroinstalace, vzduchotechniky nebo topení budovy) budou vždy prováděny odbornou firmou. V případě zásahu do elektroinstalace, případně do jiných inženýrských sítí umístěných v budově, které podléhají pravidelným revizím, je nájemce povinen na své náklady nechat zpracovat a předložit pronajímateli písemnou revizní zprávu, a to nejpozději v termínu dle bodu 4.2. tohoto dodatku smlouvy.
- 3.4.3. Průvrt do obvodového pláště budovy bude vhodným způsobem utěsněn proti vlhkosti. Zdi budou po sejmutí zařízení zednický zapraveny a vymalovány.
- 3.4.4. Nájemce je povinen zveřejnit ve společných prostorách budovy oznámení o prováděných stavebních pracích, s uvedením dohodnutého termínu a kontaktu na svého zástupce.
- 3.4.5. Hlučné stavební práce mohou být prováděny jen v době pondělí až sobota od 8 hodin do 19 hodin. Stavební práce nebudou prováděny v neděli nebo ve státních svátcích a budou prováděny v souladu s Obecně závaznou vyhláškou statutárního města Ostravy č. 4/2012, o zabezpečení veřejného pořádku omezením hluku, v platném znění.
- 3.4.6. Během stavebních prací je nájemce povinen zajistit provádění průběžného úklidu společných prostor budovy, přístupové cesty a vstupu do budovy, dotčené svou stavební činností.
- 3.4.7. Nájemce je povinen zajistit pravidelný a řádný odvoz stavebního odpadu. Odpad, související s prováděnými úpravami (zejména stavební) bude odvezen a zlikvidován na odpovědnost a náklady nájemce, v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb. o odpadech, ve znění pozdějších předpisů a obecně závazné vyhlášky města č. 12/2021, o stanovení obecního systému odpadového hospodářství. **Je zakázáno skladování odpadu v budově nebo jeho uložení do společných odpadních nádob a kontejnerů, určených pro komunální či tříděný odpad.**
- 3.5. V případě, že nájemce poruší některou z povinností plynoucích mu z podmínek sjednaných v odst. 3.4 tohoto dodatku, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1 000 Kč za každé jednotlivé porušení.

Čl. 4 Termín realizace, dohoda o vypořádání nákladů

- 4.1. Předpokládané náklady na provedení schválené změny pronajatého prostoru činí 1 000 Kč.
- 4.2. Nájemce se zavazuje dokončit povolené stavební a jiné úpravy v budově nejpozději do 60 dnů po nabytí účinnosti tohoto dodatku smlouvy.
- 4.3. Smluvní strany se dohodly, že veškeré stavební a jiné úpravy sjednané v tomto dodatku smlouvy budou provedeny na náklady nájemce, který nebude požadovat úhradu těchto nákladů pronajímatelem ani vypořádání případného zhodnocení budovy po zániku nebo ukončení smlouvy.
- 4.4. Smluvní strany se dohodly, že nájemcem prováděné změny budovy dle tohoto dodatku smlouvy nejsou důvodem pro poskytnutí jakékoli finanční kompenzace ze strany pronajímatele, a to ani v průběhu trvání smlouvy ani po jejím ukončení.
- 4.5. Smluvní strany se dohodly, že v případě skončení smlouvy, nájemce odstraní všechny provedené stavební a jiné úpravy dotčené částí budovy a pronajaté prostory v budově budou nájemcem uvedeny do původního stavu, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

Čl. 5 Závěrečná ustanovení

- 5.1. Tento dodatek smlouvy nabývá účinnosti dnem uveřejnění v centrálním registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Je podepisován ve 3 vyhotoveních, z nichž 2 obdrží pronajímatel a 1 nájemce.
- 5.2. Smluvní strany prohlašují, že s celým obsahem dodatku smlouvy bez výhrad souhlasí. Dodatek smlouvy je sepsán na základě pravdivých údajů, dle svobodné vůle smluvních stran, nebyl ujednáno v tísní ani jinak jednostranně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož ji smluvní strany níže podepisují.

- 5.3. Doložka platnosti dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích, ve znění pozdějších předpisů:
O uzavření tohoto dodatku smlouvy rozhodla Rada městského obvodu Ostrava-Jih usnesením
č. 2859/RMOB-JIH/2226/54 ze dne 8. 8. 2024.

Nedílnou součástí tohoto dodatku smlouvy je Příloha č. 1 – zakreslení umístění zařízení na vnější straně
budovy a Příloha č. 2 – pověření k zastupování.

Následují podpisy smluvních stran

Za pronajímatele

Za nájemce

Datum: _____

Datum: _____

Bc. Martin Bednář, MBA
starosta

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
na základě pověření