|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Číslo smlouvy nájemce: | SODB000906 | Číslo smlouvy podnájemce: | SD/20240067 |

**Podnájemní smlouva**

*Uzavřena dle ustanovení § 2215 an. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „OZ“)*

# I.

# Smluvní strany

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **1.** | **Obchodní firma:** | **Ostravské vodárny a kanalizace a. s.** | |
| Sídlo: | Nádražní 3114/28, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava | |
| Zastoupena: | Ing. Petrem Konečným, MBA,  místopředsedou představenstva | |
| IČO: | 45193673 | |
| DIČ: | CZ45193673 | |
| Bankovní spojení: | Československá obchodní banka, a. s. | č.ú. 167222/0300 |
| Registrace: | zápis v Obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ostravě v oddílu B, vložka 348 | |

*Na straně jedné, dále ve smlouvě jen „****nájemce****“*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **2.** | **Obchodní firma:** | OVANET a.s. | |
| Sídlo nebo místo podnikání: | Hájkova 1100/13, Přívoz, 702 00 Ostrava | |
| Zastoupena: | Ing. Michalem Hrotíkem, členem představenstva | |
| IČO: | 25857568 | |
| DIČ: | CZ25857568 | |
| Bankovní spojení: | ČSOB, pobočka Ostrava | č.ú. 8010-0209268403/0300 |
|  | Registrace: | zápis v Obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ostravě v oddílu B, vložka 2335 | |

*Na straně druhé, dále ve smlouvě jen „****podnájemce****“*

*Pronajímatel a nájemce společně dále jen „****smluvní strany****“ či samostatně dále jen „****smluvní strana****“*

**II.**

**Předmět podnájmu**

1. Nájemce má na základě Provozní smlouvy č. xxx ze dne 27. 8. 2024, uzavřené se statutárním městem Ostrava, IČO: 00845451, se sídlem Prokešovo náměstí 1803/8, Moravská Ostrava, 70200 Ostrava (dále jen „**Provozní smlouva**“) od 1. 1. 2025 v nájmu:

stavbu vodojemu Muglinov B nacházející se na pozemku parc. č. xxx v k.ú. xxx (dále jen „**Nemovitost**“).

1. Nájemce prohlašuje, že má písemný souhlas pronajímatele ke zřízení užívacího práva třetí osobě k Nemovitosti v rozsahu stanoveném touto smlouvou. Pronajímatel udělil nájemci souhlas dle předchozí věty prostřednictvím rozhodnutí Rady města Ostravy č. xxx ze dne 19.11.2024.
2. Nájemce touto smlouvou přenechává podnájemci část Nemovitosti, a to v rozsahu specifikovaném v příloze č. 1 smlouvy (dále jen „**předmět podnájmu**“), k jejímu užívání a podnájemce se zavazuje za její užívání platit nájemci nájemné.
3. Podnájemce prohlašuje, že se dostatečně seznámil s předmětem podnájmu a prohlašuje, že je předmět podnájmu způsobilý k účelu užívání uvedeném v čl. III. této smlouvy, a to bez potřeby dalších úprav.
4. Podnájemce výslovně bere na vědomí, že předmět podnájmu může nájemce svěřit do užívání také další osobě odlišné od podnájemce, a tedy předmět podnájmu může být užíván více podnájemci současně, neodporuje-li to účelu sjednanému v čl. III této smlouvy. Podnájemce je povinen zajistit nerušené užívání předmětu podnájmu všem dalším podnájemcům do maximální míry, kterou po něm lze spravedlivě požadovat, zejména s ohledem na ustanovení § 100 zákona o elektronických komunikacích (jak je definován níže).

**III.**

**Účel podnájmu**

1. Předmět podnájmu je přenechán podnájemci k užívání za účelem umístění telekomunikačního zařízení – 1 ks antény o průměru 30 cm s orientací směrem k ulici Ostravská, 1 ks antény o průměru 16 cm a dále 1 ks plastového boxu pro ukončení kabeláže na vodárenskou věž (dále jen „technické zařízení“). Bližší specifikace technického zařízení je obsažena v příloze č. 2 smlouvy. Statický posudek, případně další podmínky a parametry pro umístění technického zařízení jsou obsaženy v příloze č. 3 smlouvy.
2. Podnájemce není oprávněn za trvání této smlouvy jakkoli změnit technické zařízení bez předchozího uzavření samostatného písemného dodatku k této smlouvě, který musí obsahovat také upravenou přílohu 2 se specifikací technického zařízení a přílohu 3 se statickým posudkem či dalšími podmínkami pro umístění technického zařízení. Povinnost podle tohoto odstavce se však neaplikuje v případech, kdy má být namísto původního zařízení umístěno jiné obdobné zařízení; v pochybnostech o naplnění této výjimky rozhodne nájemce.

**IV.**

**Doba podnájmu**

1. Podnájem se sjednává od **1. 1. 2025** a je uzavřen na dobu určitou, a to do **31. 12. 2027**.

**V.**

**Výše a splatnost nájemného**

1. Nájemné činí 10 116 Kč ročně bez DPH. Platba nájemného je prováděna po čtvrtletních splátkách po 2 529 Kč na základě faktury vystavené nájemcem. Nájemce je oprávněn vystavit příslušnou fakturu k poslednímu dni kalendářního čtvrtletí. V ceně nájemného není zahrnuta DPH, která bude připočítána v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
2. V případě prodlení s placením nájemného uhradí podnájemce nájemci smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky, a to za každý započatý den prodlení. Smluvní pokuta je splatná den po dni, ve kterém na ni nájemci vzniklo právo.
3. Náklady na odebranou elektrickou energii pro zařízení užívané podnájemcem nejsou součástí podnájmu. Dodávka elektrické energie a platba za její odběr je řešena samostatným ujednáním mezi podnájemcem a dodavatelem energie.
4. Lhůta splatnosti faktur činí 30 dnů od jejich vystavení. Povinnost uhradit nájemné je splněna dnem připsání dlužné částky na účet nájemce. Nájemce zašle fakturu na adresu podnájemce uvedenou v čl. I. této smlouvy nebo na emailovou adresu **ovanet@ovanet.cz**. Podnájemce v souladu s § 26 odst. 3 ZDPH souhlasí, aby faktury byly zasílány v elektronické podobě.
5. Smluvní strany se dohodly, že je nájemce oprávněn na základě jednostranného oznámení zaslaného na adresu podnájemce uvedenou v čl. I této smlouvy nebo na emailovou adresu **ovanet@ovanet.cz** navýšit nájemné, a to o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen, vyhlášenou Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok. Toto navýšení nájmu je nájemce povinen oznámit podnájemci nejpozději do 31.3. příslušného kalendářního roku, jinak dané právo zaniká.

**VI.**

**Práva a povinnosti nájemce**

1. Podnájemce ke dni účinnosti této smlouvy již předmět podnájmu oprávněně užívá, a to v návaznosti na Smlouvu č. SODB000474 o podnájmu ze dne 6.2.2020 (dále jen „**Původní smlouva**“). Podnájemce má na základě Původní smlouvy na předmětu podnájmu nainstalováno technické zařízení, které bude na předmětu podnájmu umístěno nadále na základě této podnájemní smlouvy. O předání a převzetí předmětu podnájmu proto smluvní strany nebudou sepisovat písemný protokol.
2. Nájemce neodpovídá za škody na majetku podnájemce vneseném do předmětu podnájmu.
3. Kontaktními osobami nájemce pro provozní styk jsou:

Provoz centrálního dispečinku, tel.: xxx

xxx, tel.: xxx (pouze všední dny v době od 7:00 – 15:00)

**VII.**

**Povinnosti podnájemce**

1. Podnájemce je povinen řádně využívat předmět podnájmu a dbát, aby při jeho činnosti nedocházelo ke škodám na vlastním zařízení a na majetku nájemce. Všechny činnosti související s užíváním předmětu podnájmu musí podnájemce provádět v souladu s obecně závaznými právními předpisy, zejména v souladu se zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých dalších zákonů, v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech, v souladu se zákonem č. 350/2011 Sb., o chemických látkách a chemických směsích a o změně některých zákonů (chemický zákon) a v souladu se zákonem č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích).
2. Dojde-li na předmětu podnájmu ke škodám z důvodů ležících na straně podnájemce, je podnájemce povinen tyto škody nahradit, a to především uvedením do původního stavu, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Podnájemce odpovídá za škodu způsobenou na předmětu podnájmu bez odhledu na jeho zavinění.
3. Pokud po uvedení zařízení podnájemce do provozu dojde k prokazatelnému radiovému rušení nebo prokazatelnému rušivému ovlivňování zařízení nájemce či třetích osob, je podnájemce povinen toto rušení na vlastní náklady odstranit, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 7 dnů od doručení výzvy nájemce. Nesplnění této povinnosti se považuje za zvlášť závažné porušení smlouvy.
4. Podnájemce je oprávněn provést úpravy předmětu podnájmu pouze s předchozím písemným souhlasem nájemce. Podnájemce je však povinen nejpozději v den skončení této smlouvy uvést předmět podnájmu do stavu, v jakém jej od nájemce převzal, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
5. Pokud vyvstane u nájemce potřeba stavebních a technických oprav a úprav objektu dle čl. II. odst. 1 smlouvy, je podnájemce povinen takovouto činnost v nezbytném rozsahu strpět. O zamýšleném provádění prací dle předchozí věty je nájemce povinen podnájemce s předstihem informovat.
6. Podnájemce není oprávněn umístit na předmět podnájmu či jeho zařízení umístěné v předmětu podnájmu reklamu. Podnájemce však je povinen označit technické zařízení svým logem a toto označení udržovat po celou dobu podnájmu.
7. Podnájemce si je povinen počínat tak, aby nedošlo ke vzniku požáru nebo jiné škodní události, je povinen dodržovat bezpečnostní a protipožární předpisy a dále si počínat tak, aby svou činností nemohl nepříznivě ovlivnit činnost nájemce či třetích osob majících taktéž umístěné své zařízení na objektu nájemce dle čl. II. odst. 1.
8. Podnájemce má právo po dobu trvání této smlouvy vstupovat na objekt nájemce uvedený v čl. II. odst. 1 smlouvy, vždy však jen v nezbytném rozsahu a po předchozím oznámení konkrétního termínu vstupu kontaktním osobám nájemce dle čl. VI. odst. 3 smlouvy. Toto oznámení bude učiněno alespoň v týdenním předstihu, pokud jde o plánovanou údržbu nebo opravu zařízení podnájemce. V případě náhlé poruchy či přerušení provozu zařízení se nájemce zavazuje umožnit podnájemci vstup bezodkladně po jeho oznámení, avšak dle aktuálních provozních možností nájemce. Podnájemce vždy nájemci uvede jména osob, které budou činnosti dle tohoto odstavce provádět. Tyto osoby se nájemci při vstupu prokáží zaměstnaneckým průkazem a musí být předem uvedeny na seznamu podle odst. 17 tohoto článku smlouvy. Vstup podnájemce do objektů a na objekty nájemce, které jsou vodním dílem, je možný pouze za účasti nájemce. Podnájemce se zavazuje zaplatit náklady asistence nájemce dle jeho aktuálního ceníku služeb.
9. Všechna potřebná povolení schvalovacích institucí v souvislosti s uvedením instalovaných elektronických komunikačních zařízení do provozu, si zajistí na vlastní náklady podnájemce.
10. Podnájemce je povinen upozornit nájemce na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škod na straně nájemce či podnájemce.
11. Podnájemce je povinen uhradit nájemci veškeré prokazatelně způsobené škody, které by svou činností případně na majetku nájemce, souvisejících s předmětem podnájmu, způsobil.
12. Podnájemce odpovídá za bezpečnost práce a požární ochranu při montáží, údržbě a provozu jeho zařízení.
13. Podnájemce není oprávněn přenechat předmět podnájmu do užívání další osobě.
14. V případě, že kdykoli za trvání této smlouvy vznikne na straně nájemce potřeba ad hoc opravy nebo údržby předmětu nájmu, zavazuje se podnájemce, že poskytne nájemci na své náklady nezbytnou součinnost v rozumné míře při provádění takové opravy nebo údržby předmětu nájmu (např. dočasná demontáž zařízení podnájemce). Nájemce nebude povinen hradit podnájemci náklady, které podnájemci v souvislosti s takovou součinností vzniknou.
15. Kontaktními osobami ze strany podnájemce pro provozní styk jsou:

xxx, xxx, xxx

xxx, xxx

1. Podnájemce je povinen mít po dobu trvání této smlouvy uzavřené pojištění, které bude plně pokrývat jeho odpovědnost za škodu způsobenou na předmětu podnájmu, nejméně s limitem krytí 2 000 000,- Kč. Podnájemce je povinen poskytnout nájemci kdykoliv na vyžádání kopie příslušných pojistných smluv a/nebo pojistného certifikátu vystavené pojišťovnou podnájemce, osvědčující existenci takového pojištění.
2. Podnájemce zašle nájemci nejpozději při uzavření této smlouvy aktuální seznam zařízení, která umístil do/na předmětu pronájmu, a aktuální seznam osob, které pro podnájemce provádí jejich servisní činnost. Aktuální seznamy zašle podnájemce také do konce každého kalendářního roku nebo bez zbytečného odkladu kdykoli na vyžádání nájemcem. E‑mailové adresy pro zaslání předmětných seznamů jsou: dispecerovak@ovak.cz a zároveň xxx.

**VIII.**

**Výpověď z nájmu**

1. Každá smluvní strana je oprávněna tuto smlouvu vypovědět na základě písemné výpovědi doručené druhé smluvní straně, a to bez udání důvodu. Výpovědní doba činí 3 měsíc a počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla druhé smluvní straně výpověď doručena.

**IX.**

**Smluvní pokuty**

1. Smluvní strany se dohodly, že v případě, kdy podnájemce poruší některou ze svých povinností stanovených v čl. VII., je povinen uhradit nájemci smluvní pokutu ve výši 5 000,- za každý jednotlivý případ porušení.
2. Smluvní strany se dále dohodly, že v případě prodlení se splněním povinnosti podnájemce vyklidit a předat předmět podnájmu nájemci dle čl. X. odst. 1 smlouvy, uhradí podnájemce smluvní pokutu 1 000,- Kč za každý den prodlení se splněním této povinnosti, a to bez ohledu na jeho zavinění.
3. Smluvní strany se dohodly, že zaplacení smluvní pokuty podle této smlouvy nezbavuje podnájemce povinnosti splnit svůj dluh, případně nahradit újmu (včetně škody) vzniklou porušením povinnosti, ke které se smluvní pokuta vztahuje. Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení aplikace ustanovení § 2050 občanského zákoníku na jejich vztahy založené touto smlouvou. Smluvní pokuta je splatná dnem následujícím po dni, ve kterém na ni nájemci vznikne nárok.

**X.**

**Ostatní ujednání**

1. Po skončení podnájmu je podnájemce povinen předmět podnájmu ve vztahu k účelu podnájmu podle čl. III vyklidit a předat nájemci nejpozději do 10 dní následujících po ukončení smluvního vztahu s tím, že o předání bude vypracován předávací protokol, který bude podepsán kontaktními osobami smluvních stran.
2. Tato smlouva je uzavřena v elektronické podobě.
3. Tato smlouva může být měněna pouze písemnými a chronologicky číslovanými dodatky. Ujednáními v jiné formě, včetně zápisů, protokolů apod., smluvní strany nechtějí být vázány. Za písemnou formu se pro účely této smlouvy nepovažuje výměna emailových či jiných elektronických zpráv.
4. Eventuální neplatnost, neúčinnost, zdánlivost či nevymahatelnost některého ustanovení smlouvy nemá vliv na ostatní ustanovení této smlouvy. Smluvní strany se dohodnou na náhradě takového neplatného, neúčinného, zdánlivého či nevymahatelného ustanovení písemným dodatkem k této smlouvě.
5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jeho uveřejnění v celostátním Registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, nejdříve však dne 1.1.2025. Smluvní strany staví najisto, že tato smlouva upravuje vzájemná práva a povinnosti mezi smluvními stranami od 1.1.2025 i v případě, kdy dojde k jejímu podpisu po tomto datu.
6. Smluvní strany berou na vědomí, že osobní údaje a jejich zpracování podléhá zákonným a regulačním pravidlům, a to zejména nařízení EU 2016/679 Evropského parlamentu a Rady ze dne 27. dubna 2016, účinného od 25. května 2018 a veškeré české legislativě, která toto nařízení implementuje nebo doplňuje, zejména pak zákon č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů, a zavazují se tato pravidla dodržovat.
7. Společnost Ostravské vodárny a kanalizace a.s. zpracovává osobní údaje uvedené v této smlouvě a všech dokumentech s touto smlouvou souvisejících, a to v souladu s platnou legislativou. Bližší informace zejména ke způsobu, rozsahu, účelu, podmínkám a délce zpracování osobních údajů jsou uvedeny na webových stránkách společnosti: [www.ovak.cz](http://www.ovak.cz) v sekci „Zpracování osobních údajů“.
8. Společnost Ostravské vodárny a kanalizace a.s. jako součást skupiny SUEZ prosazuje rovný přístup, nestrannost, zákonnost, slušnost a etické chování ve všech obchodních vztazích v souladu s Etickou chartou SUEZ umístěnou na webových stránkách [www.ovak.cz](http://www.ovak.cz). Pro oznámení nezákonného nebo neetického jednání slouží e-mailová adresa [etika@ovak.cz](mailto:etika@ovak.cz).
9. Tato smlouva a vztahy s touto smlouvou související se řídí českým právem. Veškeré spory podle této smlouvy nebo v souvislosti s ní budou řešeny nejprve smírně. Nedohodnou-li se strany na smírném řešení, budou spory řešeny před českými soudy podle sídla nájemce.

Přílohy:

Příloha č. 1 – Specifikace předmětu podnájmu

Příloha č. 2 – Specifikace technického zařízení, vyjádření OVaK

Příloha č. 3 – Statický posudek pro umístění technického zařízení

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| za nájemce | | | za podnájemce | |
|  | | |  | |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **Ing. Petr Konečný, MBA** | | | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **Ing. Michal Hrotík** | |
| místopředseda představenstva | | | člen představenstva | |
| „PODEPSÁNO ELEKTRONICKY“ | |  | „PODEPSÁNO ELEKTRONICKY“ | |

Příloha č.1

Příloha č.2

Příloha č.3