Číslo smlouvy Pronajímatele: Číslo smlouvy Nájemce: 54587

Smlouva o umístění technického zařízení

uzavřená dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění

Smluvní strany:

Statutární město Ostrava,
Sídlo: Prokešovo náměstí 1803/8, 729 30 Ostrava-Moravská Ostrava
IČ: 00845451
DIČ: CZ00845451

Městský obvod Ostrava-Jih,
Sídlo: Horní 791/3, 700 30 Ostrava-Hrabůvka
Bankovní spojení: Komerční banka a.s., pobočka Ostrava-Hrabůvka
Číslo účtu: 19-9923050277/0100
Zastoupen: Bc. Martinem Bednářem, starostou městského obvodu, MBA

(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

Ostravské vodárny a kanalizace a.s.
Sídlo: Nádražní 3114/28, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava
IČ: 45193673
DIČ: CZ45193673
Zapsána: V obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ostravě, spisová zn. B 348
Zastoupená: Ing. Petrem Konečným, MBA, místopředsedou představenstva

(dále jen „**Nájemce**“)

Článek I.
Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je nájem prostoru v níže specifikované nemovitosti za níže stanovených podmínek.

Článek II.
Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem pozemku parc. č. 106/41, jehož součástí je budova s číslem popisným 124 (objekt k bydlení), vše zapsáno Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrálním pracovištěm Ostrava na LV 109 pro k.ú. Dubina u Ostravy, adresní místo Václava Košaře 124/5, Ostrava-Dubina.

2. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání část výše specifikované nemovitosti, a to:

   Část střešního prostoru o velikosti cca 5,33 m^2 k umístění přijímače, třech solárních panelů a dvou prutových antén. Jde o prostor, ve kterém je umístěno technické zařízení na základě nájemní smlouvy dle článku III. odst. 1.

Článek III.
Účel nájmu

1. Smluvní strany uzavřely a shodně prohlašují, že Nájemce má k předmětu nájmu dle této smlouvy uzavřenu Smlouvu o nájmu části nemovité věci (ag. č. S/1110/2021/OBH, smlouva č. 53453 ze dne 16. 11. 2021), která nabyla účinnosti dnem 16. 11. 2021 a doba nájmu v ní sjednaná končí dnem 16. 11. 2026. Nájemce v souladu s touto smlouvou a se souhlasem pronajímatele umístil do pronajatého prostoru vlastní technické zařízení a zdroj energie – solární panely (dále jen „Technické zařízení“), blíže specifikované v příloze č. 1 a 2.
2. Nájemce se zavazuje předmět nájmu užívat výlučně k umístění a provozování Technického zařízení, sloužícího jako přijímač vzdáleného odečtu vodoměrů.
3. Pronajímatel se tímto zavazuje, že umožní Nájemci využívání předmětu nájmu ve sjednaném rozsahu a současně souhlasí s provozem technického zařízení Nájemce napájeného vlastním zdrojem energie – solárními panely a doplňkovým napájením z rozvodu 230V budovy.
4. Pronajímatel je dostatečně seznámen s rozsahem úprav provedených v návaznosti na výše specifikovaný účel plnění této smlouvy a bez výhrad s nimi souhlasí. Jakékoliv případné další úpravy pronajatého prostoru budou vždy s Pronajímatelem předem odsouhlaseny. Nájemce se zavazuje pronajatý prostor zajistit tak, aby vlivem provozu instalovaného technického zařízení nedocházelo k rušení signálu obdobných technologických zařízení, umístěných v předmětu nájmu, které jsou ve vlastnictví třetí osoby, případně pronajímatele ani jinému omezování výkonu vlastnických / uživatelských práv např. zvýšenou hlučností zařízení nebo jeho vibracemi.
5. Nájemce tímto v návaznosti na výše uvedené prohlašuje, že veškeré instalace technického zařízení respektují platné právní předpisy, včetně platných technických norem, hygienické a požární předpisy. Veškerá technická zařízení Nájemce jsou homologovaná, zdravotně nezávadná a jejich provozem nevzniká Pronajímateli škoda na majetku a dalším uživatelům předmětu smlouvy nebezpečí zdraví škodlivých vlivů.

Článek IV.
Doba nájmu a skončení nájmu

1. Doba nájmu se sjednává na dobu **určitou 5 let** počínaje dnem **17. 11. 2026.**
2. Ke skončení nájmu dojde uplynutím doby určité specifikované v odstavci 1. tohoto článku.
3. Ke skončení nájmu může dojít také písemnou dohodou smluvních stran a ze zákonných důvodů.
4. Každá ze smluvních stran může nájem vypovědět za předpokladu, že se změnily okolnosti, ze kterých strany při uzavření smlouvy vycházely do té míry, že nelze od některé ze smluvních stran rozumně požadovat, aby nadále ve smluvním vztahu pokračovala. Výpovědní doba je tříměsíční.

Článek V.
Nájemné a úhrada sjednaného plnění

1. Nájemce se zavazuje platit řádně a včas Pronajímateli sjednané nájemné za předmět nájmu v rozsahu, jak je sjednán touto smlouvou ve výši 6 000 Kč/rok (slovy: šest tisíc korun českých/rok), které bude hrazeno čtvrtletně v poměrné části 1 500 Kč. K ceně bude připočtena platná sazba daně z přidané hodnoty, přičemž sazba DPH bude stanovena ve smyslu zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
2. Nájemné bude hrazeno čtvrtletně v poměrné části stanovené v čl. V. odst. 1 této smlouvy. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je 1. den prvního měsíce kalendářního čtvrtletí příslušného roku. Nájemce uhradí příslušnou částku na dané kalendářní čtvrtletí na základě daňového dokladu (dále jen „faktura“) vystaveného pronajímatelem do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění,

nejdříve však ke dni uskutečnění zdanitelného plnění. Lhůta splatnosti faktur je dohodou stanovena na 14 kalendářních dní od doručení druhé smluvní straně. Faktura musí obsahovat náležitosti daňového dokladu dle platných právních předpisů. V případě, že faktura nebude obsahovat potřebné náležitosti, je nájemce oprávněn vrátit ji pronajímateli k doplnění. V takovém případě se ruší lhůta splatnosti a nová lhůta splatnosti začne plynout doručením opravené faktury zpět nájemci.

3. Úhrada nájemného za první období, tj. ode dne účinnosti smlouvy do konce příslušného kalendářního čtvrtletí, bude vyúčtována na základě samostatně vystavené faktury. Datum uskutečnění zdanitelného plnění je den účinnosti této smlouvy.
4. Za den zaplacení se považuje den připsání platby na účet pronajímatele.
5. V případě prodlení nájemce s platbami dle této smlouvy uhradí nájemce pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,05 % za každý i započatý den prodlení.
6. Pronajímatel je oprávněn nájemné navýšit o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen, zveřejněnou Českým statistickým úřadem, zaokrouhlenou na celé desetikoruny, a to s účinností od prvního dne pololetí následujícího po dni zveřejnění Českým statistickým úřadem. Tato změna bude provedena písemně jednostranným oznámením nájemci.
7. V ceně nájmu nejsou zahrnuty náklady na poskytnutou elektrickou energii pro doplňkové napájení Technického zařízení z rozvodu nízkého napětí budovy. Skutečné náklady na dodanou elektrickou energii budou Pronajímatelem vyfakturovány 1x ročně za zúčtovací období, kterým se rozumí kalendářní rok, a to na základě odečtů stavů podružného elektroměru, které budou zdokumentovány ve fotodokumentaci případně v protokolu odečtu.

Článek VI.
Vypořádání při skončení nájmu

1. Při ukončení nájmu je Nájemce povinen vrátit Pronajímateli pronajatý prostor ve stavu, v jakém jej převzal na základě Smlouvy o nájmu části nemovité věci ag.č. S/1110/2021/OBH, smlouva č. 53453 ze dne 16.11.2021, s přihlédnutím k jeho běžnému opotřebení a pronajímatelem schváleným stavebním úpravám. Finanční vypořádání vzájemných závazků (popřípadě vrácení poměrné části předplaceného nájmu) bude provedeno do 30 kalendářních dnů ode dne ukončení nájmu.

Článek VII.
Práva a povinnosti smluvních stran

1. <u>Nájemce</u>
    - 1.1 je povinen platit řádně a včas nájemné, sjednané v čl. V. této smlouvy,
    - 1.2 je povinen užívat pronajatou část nemovité věci v souladu s ustanoveními této smlouvy, dbát o její dobrý stav a zabránit jejímu poškozování. Pokud přesto dojde zaviněním Nájemce ke škodám na majetku Pronajímatele, je Nájemce povinen tyto škody nahradit, a to především uvedením do původního stavu, nedohodnou-li se smluvní strany jinak,
    - 1.3 se zavazuje, že bude v souladu s obecně závaznými právními předpisy a na vlastní náklad provádět stanovené revize vyhrazených technických zařízení, která jsou v pronajaté části nemovitosti Nájemcem instalována,
    - 1.4 je si vědom toho, že pojištění vnesených věcí do pronajatých prostor je výlučně jeho záležitostí, stejně tak i pojištění v souvislosti s jeho činností,
    - 1.5 má právo časově neomezeného přístupu do pronajatých prostor, pokud tento vstup je

opodstatněn plněním účelu této smlouvy. Za tímto účelem bude Nájemci předáno jedno zhotovení veškerých klíčů, potřebných k přístupu k předmětnému technickému zařízení. Zaměstnanci Nájemce, popřípadě jiné jím pověřené osoby, jsou při pohybu v nemovitosti mimo pronajatý prostor povinny na požádání prokázat se průkazem zaměstnance nebo externího pracovníka Nájemce,

1.6 je povinen upozornit Pronajímatele na všechna zjištěná nebezpečí a závady, které mohou vést ke vzniku škod Pronajímateli. Stejnou povinnost má i pronajímatel vůči Nájemci,

1.7 je povinen počínat si v pronajatých prostorách tak, aby nedošlo ke vzniku požáru nebo jiné škodní události,

1.8 se zavazuje, že technické zařízení ve vlastnictví nájemce, umístěné v předmětu nájmu, nejpozději do 60 dnů po uzavření této smlouvy viditelně označí svým logem, štítkem, ze kterého bude zřejmé, o jaké technické zařízení se jedná, komu patří a kontakt na správce tohoto zařízení a toto označení bude po celou dobu trvání nájmu udržovat na své náklady.

1.9 zajistí bezpečnější přístup na střechu na své náklady ve výši cca 500,- Kč, bližší popis je uveden v Příloze č. 4 této smlouvy.

2. <u>Pronajímatel</u>

2.1 se zavazuje, že umožní Nájemci provedení nezbytných stavebních úprav pronajímaného nebytového prostoru tak, aby mohlo beze zbytku dojít k naplnění účelu nájmu dle této smlouvy,

2.2 se zavazuje, že pojistí nemovitost, jejíž část pronajímá, proti škodám způsobeným na budově elementárními vlivy – živelné pohromy, požárem. Neodpovídá za jakékoli jiné škody a není povinen uzavírat v tomto smyslu žádné další pojistné smlouvy,

2.3 se zavazuje zavázat každého dalšího zájemce o umístění identického či podobného technického zařízení k prohlášení, že jeho technické zařízení nebude zdrojem rušení technických zařízení již v domě umístěných,

2.4 je povinen a zavazuje se v případě výměny zámků neprodleně informovat Nájemce a předat mu jedno zhotovení přístupových klíčů,

2.5 se zavazuje, že umožní Nájemci časově neomezený přístup do pronajatých prostor způsobem a v rozsahu ujednání čl. VII. odst. 1.5 této smlouvy.

2.6 umožní OVAK umístit a využívat doplňkové napájení Technického zařízení z rozvodu nízkého napětí budovy, bližší popis je uveden v Příloze č. 2 této smlouvy.

3. Strany smlouvy si tímto pro řádné zajištění plnění podmínek smlouvy předávají tyto kontakty, které jsou povinny v případě změny neprodleně aktualizovat:

Za stranu Pronajímatele ve věcech technických:	xxxxxxx xxxxxxx, tel. xxx xxx xxx, *e-mail:xxxxxxxxxxxxxxxx*
Za stranu Nájemce:	xxxxxx xxxxxxx, tel. xxx xxx xxx e-mail: xxxxxx xxxxxxxxxx

Článek VIII.
Závěrečná ujednání

1. Smluvní strany se dohodly, že veškerá práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přechází na právní nástupce obou smluvních stran.

2. Pozbude-li některé ustanovení této smlouvy platnosti, zůstávají ostatní tímto nedotčena. Neúčinné ustanovení se nahradí takovým, které odpovídá nebo bude co nejblíže původnímu záměru v ekonomickém smyslu.

3. Jakékoliv změny této smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemného vzestupného číslovaného dodatku podepsaného oběma smluvními stranami, s výjimkou změny kontaktních údajů v čl. VII. odst. 3. smlouvy, o níž stačí druhou smluvní stranu písemně vyrozumět.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každý má právní sílu originálu. Jedno vyhotovení obdrží Nájemce a jedno vyhotovení obdrží Pronajímatel.
5. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem 17. 11. 2026.
6. Pronajímatel bere na vědomí, že technické zařízení Nájemce je nedílnou součástí sítě elektronických komunikací. Nájemcem bylo technické zařízení v předmětu smlouvy umístěno ve veřejném zájmu, a jako takové požívá ochrany dle zák. č. 127/2005 Sb. o elektronických komunikacích a o změně souvisejících zákonů v platném znění.
7. Smluvní strany výslovně souhlasí s uveřejněním celého textu této smlouvy, a to včetně všech případných příloh a dodatků, v centrálním registru smluv, zřízeném dle zákona číslo 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, je-li povinnost tuto smlouvu uveřejnit dána tímto zákonem. Registr smluv je trvale veřejně přístupný a obsahuje údaje zejména o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselném označení smlouvy a o datu podpisu smlouvy. Smluvní strany dále prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu příslušných ustanovení právních předpisů a udělují souhlas k jejich užití a zveřejnění bez stanovení dalších podmínek.
8. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu přečetly, že s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho k ní níže připojují své podpisy.

Doložka platnosti právního jednání dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů:

Záměr obce pronajmout nemovitý majetek, uvedený v čl. II. této smlouvy, byl v souladu se zákonem č. 128/2000Sb., o obcích na základě a rozhodnutí Rady městského obvodu Ostrava-Jih usnesení č. 5498/RMOb-JIH/2226/103 ze dne 23.04.2026 zveřejněn na úřední desce pronajímatele, a to v době od 29.04.2026 do 15.05.2026.

O uzavření této smlouvy rozhodla Rada městského obvodu Ostrava-Jih usnesením č. 5651/RMOb-JIH/2226/105 ze dne 21.05.2026.

Příloha č. 1 Technická specifikace

Příloha č. 2 Schéma umístění doplňkového napájení v budově

Příloha č. 3 Vzor protokolu odečtu

Příloha č. 4 Zvýšení bezpečnosti vstupu na střechu

V Ostravě dne	V Ostravě dne
Za Pronajímatele:	Za Nájemce:
______________________________	______________________________
Bc. Martin Bednář, MBA starosta městského obvodu Ostrava-Jih	**Ing. Petr Konečný, MBA** místopředseda představenstva

Příloha č. 1

Technická specifikace zařízení na střeše

Technické zařízení je složeno z těchto komponent:
Xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Příloha č. 2

Schéma umístění doplňkového napájení v budově

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Příloha č. 3

Vzor protokolu odečtu

Ostravské vodárny
a kanalizace a.s.

ODEČET SPOTŘEBY ELEKTRICKÉ ENERGIE Z INTERNÍ SÍTĚ DODAVATELE PRO ODBĚRATELE OSTRAVSKÉ VODÁRNY A KANALIZACE (OVAK a.s.)

Období: ______________________________

Místo odběru: ______________________________

Dodavatel: ______________________________
____
____

IČ: ______________________________
DIČ: ______________________________

Číslo měřidla:	

Počáteční stav:			
Datum odečtu:		Odečtený stav:	*kWh*
Koncový stav:			
Datum odečtu:		Odečtený stav:	*kWh*
Výsledná spotřeba za		Odebrané množství:	***kWh***
Celková cena za odebrané množství:*	***Kč bez DPH***		

Potvrzuji, že jsem byl seznámen s výše uvedenými údaji o spotřebě el. energie, a že zapsaná hodnota odečtu a celkové spotřeby za uvedené období odpovídá skutečnosti.

V Ostravě ____________ za OVAK a.s. za dodavatele:

______________________ ______________________
/jméno, podpis/ */jméno, podpis/*

** Pozn.: Nejedná se o přeprodej elektřiny za účelem zisku. Cena za odebrané množství elektřiny byla stanovena podle skutečných nákladů vynaložených dodavatelem.*

| Nádražní 3114/28 | Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava
[redacted] | IČ: 45193673 | DIČ: CZ45193673
| KB Ostrava | č.ú.: 5302761/0100 | www.ovak.cz

ISO 9001 ISO 14001 ISO 45001 ISO 50001

Příloha č. 4

Zvýšení bezpečnosti vstupu na střechu

Pro zvýšení bezpečnosti vstupu na střechu bude u prahu střešních dveří nainstalována lišta pro uchycení schůdků a madlo usnadňující výstup po schůdkách. Instalaci těchto prostředků zajistí OVAK vlastními silami. Cena instalace 500 Kč. Nové prvky jsou znázorněny červeně.