

## SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

I.  
Smluvní strany

16 / 2011

1. **Stavební bytové družstvo Hlubina Ostrava - Zábřeh**  
Zapsaná v obchodním rejstříku Krajského soudu v Ostravě, oddíl DrXXII,  
vložka 170  
Sídlo: Ostrava – Zábřeh, Rudná 70  
Zastoupena: Evou Trinčkovou, předsedou představenstva a  
Jozefem Ječmínkem, místopředsedou představenstva  
IČ: 000 51 071  
DIČ: CZ 00051071  
Bankovní spojení: [REDAKCE]  
Číslo účtu: [REDAKCE]

(dále jen „pronajímatel“)

a

2. **OVANET a.s.**  
Zapsaná v obchodním rejstříku Krajského soudu v Ostravě, oddíl B, vložka 2335  
Sídlo: Ostrava, Přívoz, Hájkova 1100/13, PSČ 702 00  
Zastoupena: Ing. Stanislavem Richtarem, předsedou představenstva  
IČ: 25857568  
DIČ: CZ25857568  
Bankovní spojení: [REDAKCE]  
Číslo účtu: [REDAKCE]

(dále jen „nájemce“)

(společně také „smluvní strany“)

II.  
Předmět smlouvy

1. Pronajímatel prohlašuje, že je většinovým spoluvlastníkem nemovitosti [REDAKCE]  
[REDAKCE], v obci Ostrava, zapsaný u katastrálního úřadu v Ostravě na [REDAKCE]  
nacházející se na parcele [REDAKCE] v obci Ostrava.

2. Předmětem této smlouvy je **pronájem plochy pro umístění a provoz elektronických komunikačních zařízení** (dále také „zařízení“) v objektu, který je specifikován v odst. 1 tohoto článku smlouvy. Celková plocha potřebná k umístění zařízení – stožáru je max. 4 m<sup>2</sup>.
3. Pronajímatel prohlašuje, že nemovitost splňuje všechny požadavky stanovené právními předpisy pro účel nájmu. Současně prohlašuje, že si není vědom toho, že existují nějaké právní nebo jiné vady, které by mohly bránit řádnému užívání dle této smlouvy.
4. Nájemce může v nemovitosti instalovat a provozovat zařízení. Nájemce má právo na umístění zařízení, napájecích zdrojů, anténních stožárů, antén těchto zařízení, zřízení kabelové trasy a provedení připojení na rozvod elektrické energie a kabelové propojení mezi zařízeními a anténami v rozsahu potřebném k plnění účelu této smlouvy. Veškeré uvedené zařízení zůstane ve výlučném vlastnictví nájemce.

### III.

#### Provozní režim instalovaného zařízení

1. Instalovaná zařízení nájemce pracují v automatickém režimu bez obsluhy. Příkon všech zabudovaných zařízení v normálním pracovním režimu dosahuje dlouhodobě průměrné hodnoty 50 W.

### IV.

#### Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu určitou, a to 5 let počínaje dnem podpisu této smlouvy. Neprohlásí-li jedna ze stran této smlouvy, že na jejím ukončení trvá, má se za to, že se Smlouva prodlužuje vždy na dobu dalších 12-ti měsíců.

### V.

#### Výše a splatnost úhrady za umístění zařízení a náklady na služby

1. Dohodnutý nájem za umístění zařízení v nemovitosti podle čl. II. této smlouvy je ve výši **6.000,-Kč za kalendářní rok**. Nájemné bude nájemce poukazovat dopředu jednou ročně na základě faktury vystavené pronajímatelem. Za rok 2011 bude nájemci účtována poměrná část ceny za tu část roku, po kterou nájem užíval. Lhůta splatnosti faktur je stanovena dohodou 14 kalendářních dnů od vystavení. K uvedené ceně bude účtována DPH ve smyslu platných právních předpisů.

### VI.

#### Práva a povinnosti smluvních stran

##### A. Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen užívat nemovitost v souladu s ustanovením této smlouvy, dbát o její dobrý stav a zabránit jejímu poškození. Pokud přesto dojde zaviněním nájemce ke škodám na majetku pronajímatele, je povinen tyto škody nahradit a to především uvedením do původního stavu, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.

škodám na majetku pronajímatele, je povinen tyto škody nahradit a to především uvedením do původního stavu, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.

2. Nájemce může využívat nemovitost v rozsahu daném čl. II této smlouvy.
3. Nájemce má povinnost zřídit na své náklady odběrné místo pro připojení elektrické energie.
4. Nájemce je povinen upozornit pronajímatele na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škod pronajímateli. Stejnou povinnost má i pronajímatel vůči nájemci. V případě, že upozorněná smluvní strana nebezpečí a závady bez zbytečného odkladu neodstraní, je ohrožená smluvní strana oprávněna odstranit nebezpečí a závady na náklady smluvní strany v prodlení.
5. Nájemce odpovídá za bezpečnost práce a požární ochranu při montáži, údržbě a provozu svého zařízení. Stejnou povinnost má i pronajímatel.
6. Nájemce je oprávněn přizpůsobovat instalované zařízení včetně antén danému stavu techniky a jeho potřebám a změnit ji zcela nebo částečně, pokud se tím nerozšiřuje rozsah umístění zařízení dle čl. II. této smlouvy.
7. Nájemce se zavazuje, že bude v souladu s platnými právními normami a dalšími předpisy a na vlastní náklad provádět stanovené revize vyhrazených zařízení, která jsou v nemovitosti nájemcem instalována.
8. Po ukončení nájemní smlouvy je nájemce povinen uvést do původního stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení všechny části nemovitosti, které po dobu trvání smlouvy užíval.
9. Nájemce je povinen počínat si tak, aby nedošlo ke vzniku požáru nebo jiné škodní události, je povinen dodržovat bezpečnostní a protipožární předpisy v budově a dále si počínat tak, aby svou činností nemohl nepříznivě ovlivnit či narušit provoz jakéhokoliv jiného telekomunikačního zařízení, které je ke dni platnosti této Smlouvy umístěno na nemovitosti uvedené v čl. II. této Smlouvy. Nájemce odpovídá za to, že provoz technického zařízení nebude zasahovat do provozu jiného zařízení instalovaného v budově. Pokud by taková situace nastala, nájemce se zavazuje provést nápravu do 15 dnů od obdržení písemné žádosti majitele.

#### **B. Práva a povinnosti pronajímatele**

1. Pronajímatel předá a zpřístupní nájemci předmětné prostory nemovitosti nejpozději v den zahájení instalace zařízení ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání.
2. Pronajímatel má právo na úhradu za nájem nemovitosti.
3. Pronajímatel se zavazuje, že umožní nájemci provést napojení jeho zařízení na zdroj elektrické energie. Pokud bude nutné tyto vybudovat, poskytne nájemci veškerou vyžádanou součinnost pro získání příslušných povolení pro výstavbu rozšíření el. sítě.
4. Pronajímatel umožní přístup do nemovitosti určeným osobám nájemce podle aktuální potřeby nájemce a možností pronajímatele. Nájemce tuto skutečnost včas oznámí pronajímateli.

### **VII.**

#### **Platnost a účinnost smlouvy**

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem podpisu předávacího protokolu

**VIII.**  
**Ukončení a zánik nájmu**

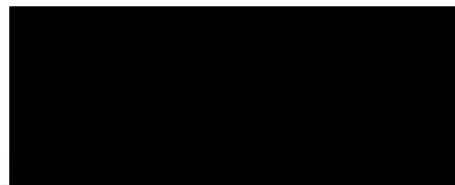
1. Vypovědět tuto smlouvu je možné jen písemně a to:
  - a) **Nájemcem:**
    - i. pokud pronajímatelel přes písemnou výzvu nájemce k nápravě neplní jakoukoliv z podmínek této smlouvy a porušení této smlouvy je delší než 1 měsíc od obdržení písemné výzvy pronajímatelem s výpovědní dobou 1 měsíce;
    - ii. pokud nemovitost nelze ve sjednaném rozsahu nájemcem užívat dle čl. II. této smlouvy s výpovědní dobou 1 měsíce;
  - b) **Pronajímatelem:**

pokud nájemce přes písemnou výzvu pronajímatele k nápravě neplní podmínky této smlouvy a porušení této smlouvy je delší než 1 měsíc od obdržení písemné výzvy nájemcem s výpovědní dobou 1 měsíce;
2. Ukončení této smlouvy je dále možné písemnou dohodou smluvních stran.

**IX.**  
**Závěrečná ustanovení**

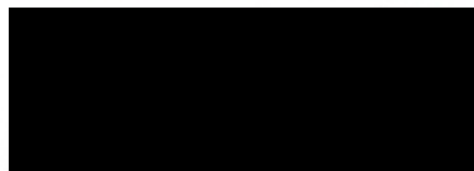
1. Tato smlouva o nájmu nebytových prostor se řídí zákonem č. 116/1990 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a příslušnými obecně závaznými právními předpisy.
2. Tuto smlouvu lze změnit písemně po vzájemné dohodě smluvních stran, a to písemnými vzestupně číslovanými dodatky k této smlouvě podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran. Návrh dodatku může podat kterákoliv ze smluvních stran.
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. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, přičemž pronajímatelel a nájemce obdrží po jednom vyhotovení.
5. 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.

- 2. května 2011  
V Ostravě dne .....



Eva Tripičková,  
předseda představenstva,  
Jozef Ječmínek,  
místopředseda představenstva  
za pronajímatele

28-03-2011  
V Ostravě dne .....



Ing. Stanislav Richtar,  
předseda představenstva  
za nájemce

