

Nájemní smlouva

Uzavřená mezi smluvními stranami:

Číslo smlouvy pronajímatele: ODB20170142

Číslo smlouvy nájemce:

Uzavřená podle §2201 a násl. zákona č.89/2012 Sb. občanského zákoníku,
v platném znění.

Pronajímatel:

zapsán:
se sídlem
zastoupen:
ve věcech smluvních:
ve věcech technických:

IČ:
DIČ:
telefon:
fax:
bankovní spojení:
číslo účtu:

Dopravní podnik Ostrava a.s.

v Obchodním rejstříku Krajského soudu v Ostravě, sp.zn. B.1104
Poděbradova 494/2, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava

xxxxxxx
xxxxxxx
xxxxxxx
xxxxxxx
61974757
CZ61974757

xxxxxxx
xxxxxxx
xxxxxxx
xxxxxxx

Nájemce:

zapsán:

se sídlem
zastoupen:
ve věcech smluvních:
ve věcech technických:

IČ:
DIČ:
telefon:
bankovní spojení:
číslo účtu:

ha-vel internet s.r.o.

v Obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ostravě, oddíl C, vložka
9717

Olešná 587/11A, Ostrava – Muglinov, 71200
Ing. Pavel Halfar, jednatel společnosti

xxxxxxx
xxxxxxx
25354973
CZ25354973

xxxxxxx
xxxxxxx
xxxxxxx

I.

Základní ustanovení

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem stožárů trakčního vedení, uvedených v příloze č.1. – „Specifikace předmětu nájmu“. K předmětu smlouvy bylo vydáno vyjádření pronajímatele č. 44355/TDC/17Kr upravující podmínky umístění čidel IoT na trakčních sloupech Dopravního podniku Ostrava a.s..
2. Nájemce prohlašuje, že je vlastníkem zařízení čidel IoT, obsahující senzory hluku, teploty a vlhkosti vzduchu, umožňující bezdrátový přenos naměřených dat pro účely monitoringu stavu životního prostředí (dále jen „čidla IoT“).

II.

Předmět smlouvy

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci závěsné místa (viz příloha č.2 „Vzor závěsných míst“) na stožárech trakčního vedení, a to vždy jako jedno závěsné místo pro umístění zařízení čidel IoT v majetku nájemce. Počet a umístění závěsných míst na stožárech trakčního vedení je blíže specifikováno přílohou č.1. – „Specifikace předmětu nájmu“, která je nedílnou součástí této smlouvy.
2. Nájemce se zavazuje za pronájem závěsných míst na stožárech trakčního vedení uvedených v příloze č.1 - „Specifikaci předmětu nájmu“ platit pronajímateli nájemné za podmínek sjednaných touto smlouvou.

III.

Doba platnosti a účinnosti smlouvy, místo plnění

1. Smlouva je uzavírána na dobu určitou a to 5 (pěti) let.
2. Tato Smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění prostřednictvím registru smluv.
3. Místem plnění jsou stožáry trakčního vedení ve vlastnictví pronajímatele, uvedených v příloze č.1 - „Specifikaci předmětu nájmu“.

IV.

Zánik platnosti a účinnosti smlouvy

1. Nájemní vztah vyplývající z této smlouvy lze ukončit před uplynutím sjednané doby nájmu:
 - a) Písemnou dohodou smluvních stran.
 - b) Písemnou výpovědí ze strany pronajímatele i nájemce s tříměsíční výpovědní lhůtou, která počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. Výpověď musí obsahovat odůvodnění.
 - c) Porušuje-li strana zvlášť závažným způsobem své povinnosti, a tím působí značnou újmu druhé straně, má dotčená strana právo vypovědět nájem bez výpovědní lhůty. V souladu s § 2032 občanského zákoníku.

Pronajímatel považuje za porušování povinnosti zvlášť závažným způsobem ze strany nájemce, užívání předmětu nájmu v rozporu se sjednaným účelem nájmu, které pronajímatel vyhodnotí jako možné omezení, či ohrožení provozu MHD a řádné údržby trakčních stožárů a nájemce na základě písemného upozornění nesjedná nápravu ve stanovené lhůtě. Pronajímatel rovněž považuje za porušování povinnosti zvlášť závažným způsobem ze strany nájemce neuhrazení nájemného do 60 dnů od doby splatnosti faktury. Nájemce považuje za porušování povinnosti zvlášť závažným způsobem ze strany pronajímatele z důvodu technickoprovozních změn na straně pronajímatele, které dlouhodobě neumožní využívat závěsná místa na stožárech trakčního vedení dle přílohy č. 2 a není možné náhradní řešení či umístění čidel IoT.
2. Po obdržení výpovědi je nájemce povinen započít s odstraňováním předmětu nájmu. Předmět nájmu je nájemce povinen odstranit nejpozději do konce výpovědní lhůty. Pokud tak nájemce neučiní sám ve stanovené době, zajistí odstranění pronajímatel na účet nájemce.
3. Oznámení o odstoupení musí být písemné a musí být prokazatelně doručeno druhé smluvní straně.

V.

Platební podmínky

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za každé závěsné místo a za každý kalendářní i započatý rok umístění čidel IoT smluvní nájemné ve výši:

500,- Kč bez DPH

V souladu s příslušnými právními předpisy bude k této ceně nájmu pronajímatelem připočtena a nájemcem placena daň z přidané hodnoty (dále jen DPH) v zákonem stanovené sazbě.

2. Platba ročního nájemného je stanovena ve výši roční ceny dle čl. V, odst.1.. Datem uskutečnění zdanitelného plnění, je den vystavení faktury. Faktura bude vystavena nejpozději do 28.2.. Nájemné ve výši dohodnutého ročního nájemného + příslušné DPH bude nájemcem hrazeno vždy na základě faktury-daňového dokladu vystavené pronajímatelem, vždy do 15 dnů od data uskutečnění zdanitelného plnění.
3. Lhůta splatnosti faktury činí 30 dnů ode dne jejího vystavení.
4. V případě prodlení nájemce s platbou je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci úrok z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.
5. Smluvní strany se dohodly na úhradě formou bezhotovostního bankovního převodu ve prospěch účtu pronajímatele uvedeného v záhlaví této smlouvy.
6. Pronajímatel je oprávněn jednostranně nájemné zvýšit od prvního měsíce běžného roku o částku odpovídající procentu míry inflace za předchozí kalendářní rok zveřejněnou statistickým úřadem. O této skutečnosti bude nájemce uvědomen písemnou formou, a to bez zbytečného odkladu poté, kdy bude míra inflace zveřejněna, nejpozději však do konce kalendářního roku, ve kterém došlo ke zveřejnění. Pronajímatel je oprávněn zvýšit nájemné nejdříve od počátku druhého kalendářního roku nájmu, to je od roku 2019. Tato každoroční úprava výše nájemného vyplývá přímo z této smlouvy a není k ní zapotřebí uzavírat písemný dodatek.
7. Změna předmětu nájmu bude zpoplatněna vždy od prvního dne nového kalendářního roku.

VI.

Poskytnutí přístupu nájemci

1. Nájemce, jím pověřené osoby a jeho zaměstnanci jsou povinni oznámit použití přístupu ke všem závěsným místům pronajímateli, nejméně vždy pět pracovních dnů předem.
2. Právo přístupu dle tohoto ustanovení je nájemce oprávněn realizovat pouze za předpokladu splnění technických a organizačních podmínek stanovených pronajímatelem. Nájemce je přitom povinen dodržovat mimo shora uvedené podmínky taktéž obecně závazné právní předpisy, vnitřní předpisy pronajímatele, předpisy o bezpečnosti a ochraně při práci (dále jen BOZP), řídit se dle ČSN 343112 „Bezpečnostní předpisy pro práci na trakčním vedení tramvají a trolejbusů“ a dodržovat příslušné protipožární a hygienické normy. Základní požadavky BOZP jsou uvedeny v příloze č.3.

VII.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je zejména povinen:
 - a) Přenechat předmět nájmu dle čl.II odst. 1 smlouvy ve stavu způsobilém k obvyklému užívání a v přiměřeném stavu je svým nákladem udržívat.
 - b) Informovat nájemce nejméně jeden měsíc předem o změnách dohodnutých podmínek způsobených dopravní činností pronajímatele – pokud tuto podmínku lze vzhledem k charakteru provozu vyžadovat (tj. netýká se poruchových stavů a mimořádných událostí).

- c) Seznámit nájemce s předpisy a pravidly zejména s BOZP pronajímatele, které mají být dodržovány při užívání předmětu nájmu a vstup do prostor pronajímatele.

2. Nájemce je zejména povinen:

- a) Zřizovat a provozovat svá zařízení prvků čidel IoT na stožárech trakčního vedení pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele a za podmínek jím stanovených.
- b) Veškeré práce na zařízení nebo v blízkosti zařízení pronajímatele oznámit nejméně vždy pět pracovních dnů předem kontaktní osobě pronajímatele.
- c) Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, nesmí přemísťovat prvky čidel IoT umístěných na stožárech trakčního vedení v majetku pronajímatele.
- d) Plnit své peněžité závazky řádně a včas.
- e) Mimo vymezený a předem schválený prostor nezasahovat do trakčního zařízení pronajímatele.
- f) Umožnit pronajímateli neomezený přístup ke stožárům trakčního vedení a nerušený a neomezený výkon servisní činnosti a odstraňování poruchových stavů a mimořádných událostí v provozu.
- g) V zájmu předcházení škodám či jejich zamezení pronajímateli okamžitě hlásit jakoukoli skutečnost, která by mohla mít za následek vznik škody nebo její zvýšení.
- h) Rovněž je povinen vznik jakékoli škody okamžitě ohlásit pronajímateli.
- i) Poučit své zaměstnance a jiné jím pověřené osoby o povinnostech pro ně vyplývajících z odstavce VI. této smlouvy.
- j) Bez písemného souhlasu pronajímatele nesmí nájemce přenechat předmět této smlouvy nebo dát právo k umístění závěsných míst dalšímu subjektu.
- k) V případě poruch, mimořádných událostí a jiných havárií drážních staveb a zařízení je nájemce povinen poskytnout pronajímateli veškerou bezodkladnou součinnost týkající se zajištění prvků čidel IoT.
- l) Provádět práce v souladu s obecně závaznými právními předpisy tak, aby nedocházelo k ohrožení života a zdraví, životního prostředí, plynulosti veřejné dopravy a materiálních hodnot.

3. K oznamování prací na prvcích čidel IoT v majetku nájemce, prací na drážním zařízení pronajímatele a pro hlášení dalších požadavků, budou používány níže uvedené kontakty:

Za pronajímatele

Kontaktní osoba: službukonající dispečer dopravní cesty

Tel. : xxxxxx

Email: xxxxxx

xxxxxx

Tel. : xxxxxx

Email: xxxxxx

Za nájemce

Kontaktní osoba: xxxxxx

Tel. : xxxxxx

Email: xxxxxx

VIII.

Ostatní a závěrečná ustanovení

- 1. Pronajímatel nenese odpovědnost za škodu na prvcích zařízení čidel IoT nájemce, umístěných na závěsných místech stožárů trakčního vedení, vzniklou zaviněním třetí osoby, vyšší mocí, přírodní katastrofou nebo technickou závadou na zařízení nájemce.

2. Práva a povinnosti touto smlouvou vysloveně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů, zejména Zákonem o dráhách č. 266/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů a občanským zákoníkem č. 89/2012 Sb. v platném znění.
3. Veškeré změny této smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami. Toto neplatí při zákonné změně sazby DPH v průběhu trvání smluvního vztahu. V tomto případě bude pronajímatel k ceně stanovené v článku V. „Platební podmínky“, připočítávat DPH ve výši vypočtené aktuální platnou sazbou.
4. V případě, že by kterákoliv z ustanovení této smlouvy bylo či se dodatečně stalo neplatným nebo neúčinným, budou ostatní její ustanovení posuzována jako oddělitelná a nejsoucí tudíž na újmu platnosti či účinnosti této smlouvy jako celku. Pro tento případ se účastníci smlouvy zavazují na základě vzájemné dohody nahradit neplatné nebo neúčinné ustanovení takovým ustanovením, které bude nejlépe odpovídat účelu této smlouvy a vůli smluvních stran při jejím uzavření.
5. Účastníci smlouvy prohlašují a svým podpisem stvrzují, že tato smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv tísní, bez nátlaku či jiných nevýhodných podmínek pro kteroukoliv z nich. Na důkaz vůle být touto smlouvou vázáni připojují své podpisy.
6. Nájemce prohlašuje že provedl věcnou kontrolu a souhlasí s rozsahem výčtu závěsných míst uvedené v příloze č.1.
7. Nájemce podpisem této smlouvy bere na vědomí, že Dopravní podnik Ostrava a.s. je povinným subjektem v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím (dále také jen „zákon“) a v souladu a za podmínek stanovených v zákoně je povinen tuto smlouvu, příp. informace v ní obsažené nebo z ní vyplývající zveřejnit.
8. Nájemce podpisem této smlouvy bere na vědomí, že Dopravní podnik Ostrava a.s. je povinen za podmínek stanovených v zákoně č. 340/2015 Sb., o registru smluv, zveřejňovat smlouvy na Portálu veřejné správy v Registru smluv.
9. Tato smlouva se sepisuje ve dvou vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
10. Nedílnou součástí této smlouvy jsou : Příloha č. 1: Specifikace předmětu nájmu.
Příloha č. 2: Vzor závěsných míst.
Příloha č. 3: Základní požadavky k zajištění BOZP

V Ostravě, dne

za nájemce

V Ostravě, dne

za pronajímatele

Ing. Pavel Halfar
Jednatel společnosti
ha-vel internet s.r.o.

XXXXXX
XXXXXX
Dopravní podnik Ostrava a.s.