

Nájemní smlouva

Uzavřena mezi smluvními stranami:

Číslo smlouvy pronajímatele: ODB20150176

Číslo smlouvy nájemce:

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

Pronajímatel:

zapsán:
se sídlem
zastoupen:
ve věcech technických:

Dopravní podnik Ostrava a.s.

v Obchodním rejstříku Krajského soudu v Ostravě, sp.zn. B.1104
Poděbradova 494/2, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava
Ing. Romanem Kadlučkou Ph.D., předsedou představenstva

xxxxxxx

xxxxxxx

xxxxxxx

xxxxxxx

IČ:

61974757

DIČ:

CZ61974757

telefon:

xxxxxxx

fax:

xxxxxxx

bankovní spojení:

xxxxxxx

číslo účtu:

xxxxxxx

Nájemce:

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

OvaNet a.s.

v obchodním rejstříku Krajského soudu v Ostravě sp. zn. B.4505
Ostrava-Přívoz, Hájkova 1100/13, PSČ 702 00

xxxxxxx

xxxxxxx

xxxxxxx

IČ:

29399491

DIČ:

CZ29399491

telefon:

xxxxxxx

fax:

xxxxxxx

bankovní spojení:

xxxxxxx

číslo účtu:

xxxxxxx

I.

Základní ustanovení

1. Nájemce je oprávněn zřizovat a provozovat veřejné telekomunikační síť na základě telekomunikační licence vydané dne 25.1.2001 pod č.j. 508104/2000-612 Českým telekomunikačním úřadem.
2. Nájemce v souladu s výše uvedeným vybudoval metropolitní síť na území statutárního města Ostravy, která je z části vedena po stožárech trakčního vedení ve vlastnictví pronajímatele.
3. Pronajímatel prohlašuje že je vlastníkem stožárů trakčního vedení uvedených v příloze č.1. – „Specifikace předmětu nájmu“.Pronajímatel si není vědom žádných překážek, které by bránily v uzavření této smlouvy a jejímu plnění v celém rozsahu.

II. Předmět smlouvy

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci závěsné místa (viz příloha č.2 „Vzory závěsných míst“) na stožárech trakčního vedení, a to vždy jako jedno závěsné místo pro umístění jednoho prvku zařízení optické sítě a kamerového systému 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. Počet závěsných míst na stožárech trakčního vedení a jejich identifikační značení bude smluvními stranami aktualizován vždy k poslednímu dni kalendářního roku. V případě změn v počtu a umístění závěsných míst a identifikační značení stožárů trakčního vedení, bude tato smlouva doplňována formou písemných a vzestupně číslovaných dodatků, schválených oběma smluvními stranami.
3. Změna předmětu nájmu bude zpoplatněna vždy od prvního dne nového kalendářního roku.
4. 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. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinností dnem 1.1.2016
2. Smlouva je uzavírána na dobu neurčitou.
3. Místem plnění jsou stožáry trakčního vedení ve vlastnictví pronajímatele a uvedených v příloze č.1 - „Specifikaci předmětu nájmu“.

IV. Zánik platnosti a účinnosti smlouvy

1. Nájemní vztah vyplývající z této smlouvy lze ukončit:
 - 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.
 - c) Písemnou výpovědí ze strany pronajímatele s měsíční výpovědní lhůtou, která počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi, a to jestliže nájemce užívá předmět nájmu v rozporu se sjednaným účelem nájmu a byl o této skutečnosti písemně informován, anebo je-li nájemce v prodlení s placením nájemného déle jak 60 dnů.
 - d) Smluvní strany mohou dále odstoupit od této smlouvy za podmínek stanovených v ust. §2001 a násl. občanského zákoníku.
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 pronajimateli za každé závěsné místo ve vlastnictví pronajimatele na stožárech trakčního vedení smluvní nájemné ve výši:

450,- Kč za kalendářní rok bez DPH pro umístění prvků optické sítě a kamerového systému v majetku nájemce OvaNet a.s.

150,- Kč za kalendářní rok bez DPH pro umístění prvků optické sítě ve spoluvlastnictví OvaNetu a DPO

150,- Kč za kalendářní rok bez DPH pro umístění prvků optické sítě ve spoluvlastnictví OvaNetu a VŠB

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

2. Platba ročního nájemného je rozdělena do dílčích čtvrtletních plnění ve výši 1/4 roční ceny. Datem uskutečnění dílčích zdanitelných plnění, je vždy první den daného kalendářního čtvrtletí. Nájemné ve výši 1/4 dohodnutého ročního nájemného + příslušná DPH bude nájemcem hrazeno vždy na základě faktury-daňového dokladu vystavené pronajimatelem, 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 pronajimatel 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 pronajimatele uvedeného v záhlaví této smlouvy.
6. Pronajimatel 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. Takto zvýšené nájemné je splatné i zpětně, počínaje prvním měsícem toho kterého roku nájmu. Zvýšené nájemné za období před tímto oznámením o zvýšení doplatí nájemce spolu s běžným nájemným v poměrné výši odpovídající počtu měsíců nájmu, které uplynuly od prvního měsíce toho kterého roku nájmu do měsíce, ve kterém bylo zvýšení oznámeno. Pronajimatel je oprávněn zvýšit nájemné nejdříve od počátku druhého kalendářního roku nájmu, to je od roku 2017. Tato každoroční úprava výše nájemného vyplývá přímo z této smlouvy a není k ní zapotřebí uzavírat písemný dodatek.

VI. Poskytnutí přístupu nájemci

Pronajimatel je povinen zajistit zpřístupnění závěsných míst stožárů trakčního vedení, na místech, která se nachází na pozemcích pronajimatele a nejsou veřejně přístupná.

Nájemce, jím pověřené osoby a jeho zaměstnanci jsou povinni oznámit použití přístupu ke všem závěsným místům pronajimateli, nejméně vždy pět pracovních dnů předem. Právo přístupu dle tohoto ustanovení je nájemce oprávněn realizovat pouze za předpokladu splnění technických a organizačních podmínek stanovených pronajimatelem. Nájemce je přitom povinen dodržovat mimo shora uvedené podmínky taktéž obecně závazné právní předpisy, vnitřní předpisy pronajimatele, 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. Pronajimatel 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 udržovat.
- b) Informovat nájemce nejméně jeden měsíc předem o změnách dohodnutých podmínek způsobených dopravní činností pronajimatele – 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 pronajimatele, které mají být dodržovány při užívání předmětu nájmu a vstup do prostor pronajimatele.

2. Nájemce je zejména povinen:

- a) Zřizovat a provozovat svá závěsná místa prvků zařízení optické sítě a kamerového systému na stožárech trakčního vedení pouze s předchozím písemným souhlasem pronajimatele a za podmínek jím stanovených.
- b) Veškeré práce na zařízení nebo v blízkosti zařízení pronajimatele oznámit bezodkladně kontaktní osobě pronajimatele.
- c) Bez předchozího písemného souhlasu pronajimatele, nesmí umísťovat prvky závěsných míst na zařízení v majetku pronajimatele.
- d) Plnit své peněžité závazky řádně a včas.
- e) Mimo vymezený a předem schválený prostor nezasahovat do trakčního zařízení pronajimatele.
- f) Umožnit pronajimateli 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 pronajimateli okamžitě hlásit jakoukoli skutečnost, která by mohla mít za následek vznik škody nebo její zvýšení.
- h) Rovněž je povinen vznik jakékoli škody okamžitě ohlásit pronajimateli.
- i) Poučit své zaměstnance a jiné jím pověřené osoby o povinnostech pro ně vyplývajících z odstavce VI. Této smlouvy a přijmout po dohodě s pronajimatelem vhodná opatření zamezující nekontrolovatelný pohyb osob v místech mimo veřejné pozemky.
- j) Provádět aktualizaci předmětu nájmu vždy k poslednímu dni daného kalendářního roku a v případě změn vyhotovit aktualizovanou přílohu této smlouvy „Specifikace předmětu nájmu“.
- k) Bez písemného souhlasu pronajimatele nesmí nájemce přenechat předmět této smlouvy nebo dát právo k umístění závěsných míst dalšímu subjektu.
- l) V případě poruch, mimořádných událostí a jiných havárií drážních staveb a zařízení je nájemce povinen poskytnout pronajimateli, veškerou bezodkladnou součinnost týkající se zajištění prvků zařízení optické sítě a kamerového systému
- m) Při realizaci této smlouvy, zejména při umísťování, údržbě a demontáži prvků zařízení optické sítě a kamerového systému nájemce na stožáry trakčního vedení pronajimatele, není nájemce oprávněn vstupovat na drážní těleso.
- n) 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.
- o) Pracovníci nájemce vykonávající v rámci svých pracovních povinností práce dle ČSN343112 „Bezpečnostní předpisy pro práci na trakčním vedení tramvají a trolejbusů“,

musí splňovat podmínky zdravotní způsobilosti dle vyhlášky Ministerstva dopravy 101/1995 Sb. „Řád zdravotní způsobilosti na dráze“ § 2 odst. b1.

3. K oznamování poruch a prací na drážním zařízení pronajímatele, prvků zařízení optické sítě a kamerového systému v majetku nájemce a pro hlášení dalších požadavků, budou používány níže uvedené kontakty:

Za pronajímatele

Kontaktní osoba:
službukonající energo dispečer
Tel. : xxxxxxxx
Email: xxxxxxxx
xxxxxxx
Tel. : xxxxxxxx
Email: xxxxxxxx

Za nájemce

Kontaktní osoba: pohotovost konající technik
Tel. : xxxxxxxx
Email: xxxxxxxx

VIII.

Ostatní a závěrečná ustanovení

1. Pronajímatel nenese odpovědnost za škodu na prvcích zařízení optické sítě a kamerového systému 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 kterékoli 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 bere na vědomí, že Dopravní podnik Ostrava a.s. podléhá režimu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění a je oprávněn obsah smlouvy zveřejnit na svých internetových stránkách.
8. Smluvní strany se dohodly, že uzavřením této smlouvy se ruší Nájemní smlouva uzavřená mezi stejnými účastníky ze dne 27.2.2004 č. DP20040253, kterou tato smlouva nahrazuje.
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: Vzory závěsných míst.
Příloha č. 3: Základní požadavky k zajištění BOZP

V Ostravě, dne

V Ostravě, dne

za nájemce

za pronajímatele

.....
Xxxxxxx
Xxxxxxx
OvaNet a.s.

.....
Ing. Roman Kadlučka, Ph.D.
předseda představenstva
Dopravní podnik Ostrava a.s.