

Nájemní smlouva

kteřou uzavřeli podle § 663 a násl. a zákona č. 40/1964 Sb., Občanského zákoníku,
ve znění pozdějších předpisů,

a

dohoda o úhradě za bezesmluvní užívání,

kteřou uzavřely dle ust. § 51 zákona č. 40/1964 Sb., Občanský zákoník, ve znění pozdějších
předpisů

I.

Smluvní strany

1. Statutární město Ostrava městský obvod Nová Bělá

Sídlo: Mitrovická 100/342, 724 00 Ostrava – Nová Bělá
Zastoupen: Ing. Vladimírem Stuchlým, starostou
IČ: 00845451
DIČ: CZ00845451
Bankovní spojení: Česká spořitelna a.s.
Číslo účtu: 19-1645819309/0800

(dále jen „pronajímatel“)

a

2. OVANET a.s.

zapsaná u Krajského soudu v Ostravě, oddíl B, vložka 4505
Sídlo: Ostrava, Přívoz, Hájkova 1100/13, PSČ 702 00
Zastoupena: Ing. Martinem Rubinou, členem představenstva
IČ: 29399491
DIČ: CZ29399491
Bankovní spojení: ČSOB a.s., pobočka Ostrava
Číslo účtu: 8010-0209268403/0300

(dále jen „nájemce“)

II.

Předmět smlouvy

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem nemovitosti na ulici Mitrovická, a to budovy [redacted] zastavěná plocha v k.ú. Nová Bělá, obec Ostrava zapsané na [redacted] u Katastrálního úřadu pro MSK, oblastní pracoviště Ostrava, (dále také „Nemovitost“).
2. Pronajímatel prohlašuje, že Nemovitost splňuje všechny požadavky stanovené právními předpisy pro účel nájmu uvedený v této smlouvě. Současně prohlašuje, že si není vědom toho, že existují nějaké právní nebo jiné vady, které by mohly bránit řádnému nájmu dle této smlouvy.

3. Pronajímatel přenechává nájemci k užívání část budovy uvedené v odst. 1 tohoto článku, a to část půdy o výměře 4,5 m² a dále část střechy o celkové výměře 1 m² (dále jen předmět nájmu). Pronajímaná část je pro účely této smlouvy vyznačena v příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy.
4. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu v jemu známém stavu, tento je v tomto stavu do nájmu přejímá a zavazuje se jej užívat ke smluvenému účelu a řádně o něj pečovat.
5. Účelem nájmu je využití části půdy a části střechy budovy uvedené v odst. 1 tohoto k umístění a provozování Zařízení, napájecích zdrojů, anténních stožárů, antén Zařízení, zřízení přístupové cesty, kabelové trasy a provedení připojení na rozvod elektrické energie a kabelové propojení mezi Zařízením a anténami v rozsahu potřebném k plnění účelu této smlouvy (dále jen zařízení). Zařízení a jeho součásti zůstávají 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 určitou dobu 5 let od účinnosti této smlouvy.
2. Nájemní vztah vyplývající z této smlouvy lze ukončit:
 - a. písemnou dohodou smluvních stran
 - b. písemnou výpovědí ze strany nájemce i pronajímatele s jednoměsíční výpovědní lhůtou, která počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně, v případě, že pronajímatel přes písemnou výzvu nájemce k nápravě neplní jakoukoliv z podmínek této smlouvy a porušení této smlouvy je delší než 1 měsíc
 - c. písemnou výpovědí ze strany pronajímatele s 30 denní výpovědní lhůtou, která počíná běžet od následujícího dne po doručení výpovědi nájemci, a to z těchto důvodů:
 - nájemce užívá předmět nájmu v rozporu se sjednaným účelem nájmu
 - nájemce je v prodlení s placením nájemného, déle jak 30 dnů.
 - nájemce přenechá předmět nájmu do podnájmu či výpůjčky třetí osobě, bez písemného souhlasu pronajímatele.
 - pokud předmět nájmu nelze ve sjednaném rozsahu užívat dle čl. II. odst. 4. této smlouvy
3. V případě, že pronajímatel vypoví nájemní smlouvu podle odst. 2 písmena c) tohoto článku a nájemce nepřevezme dopis s výpovědí, platí nevyvratitelná domněnka, že skončením úložní lhůty se považuje písemnost za doručenou.
4. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že nájemce je oprávněn tuto smlouvu, tj. veškerá práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající, postoupit, s předchozím písemným

souhlasem pronajímatele, na svého nástupce, pokud nástupce bude provozovat stejnou činnost jako nájemce.

V. Nájemné

1. Dohodnutý nájem za umístění Zařízení v Nemovitosti podle čl. II. této smlouvy v celkové výši **1000 Kč/měsíc** bez DPH.
2. Úhrada dle odst. 2 tohoto článku nezahrnuje náklady za odběr elektrické energie. Výše těchto nákladů je stanovena paušálně na **180,-Kč/měsíc** bez DPH. Valorizace ceny za elektrickou energii bude závislá na změnách ceny této energie a ne na obecné roční inflaci. Výše nákladů na odběr elektrické energie může být změněna pouze písemným dodatkem k této smlouvě.
3. Úhrada ceny za nájemné a za elektrickou energii bude hrazena zpětně, a to na základě této smlouvy a měsíčních faktur, vystavených pronajímatelem vždy do 15 dní po ukončení kalendářního měsíce. Za den uskutečněného plnění se považuje poslední kalendářní den kalendářního měsíce.
4. Kromě náležitostí stanovených platnými právními předpisy pro daňový doklad je pronajímatel povinen ve faktuře uvést i tyto údaje:
 - a) číslo a datum vystavení faktury,
 - b) číslo této smlouvy a datum jejího uzavření,
 - c) předmět plnění a jeho přesnou specifikaci ve slovním vyjádření (nestačí odkaz na číslo této smlouvy),
 - d) označení banky a čísla účtu, na který musí být zaplacen,
 - e) lhůtu splatnosti faktury,
 - f) označení osoby, která fakturu vystavila, vč. jejího podpisu a kontaktního telefonu,
 - g) cenu,
 - h) rozpis poskytnutých služeb,
 - i) název, sídlo, IČ a DIČ pronajímatele a nájemce.
5. Lhůta splatnosti faktur je stanovena na 14 kalendářních dnů po jejich vystavení.
6. Úhrada je považována za zaplacenou dnem odepsání příslušné částky z účtu nájemce. Dostane-li se nájemce do prodlení s placením úhrady za nájemné a za elektrickou energii je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci zaplacení smluvní pokuty ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.

VI. Dohoda o úhradě za bezesmluvní užívání

Smluvní strany se dohodly, že nájemce uhradí za bezesmluvní užívání předmětu nájmu v období od 23.10.2012 do účinnosti této smlouvy částku, která se rovná poměrné částce nájemného. Tato částka bude uhrazena na základě vystaveného daňového dokladu, který bude pronajímatelem vystaven a zaslán nájemci nejpozději do 20-ti dnů ode dne nabytí účinnosti této smlouvy. Za den uskutečnění zdanitelného plnění se považuje den účinnosti této smlouvy.

VII. 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 její poškozování. 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.
2. Nájemce může využívat Nemovitost v rozsahu daném čl. II této smlouvy.
3. Všechny úpravy Nemovitosti (případné stavební úpravy nebo zásahy do jejich současné stavební dispozice, eventuálně změny v rozvodech inženýrských sítí), které si vyžádá jejich přizpůsobení smluvenému účelu, musí být předem projednány oběma smluvními stranami, zachyceny v projektu a schváleny pronajímatelem. Projekt bude respektovat platné technické normy, právní předpisy i oprávněné zájmy, potřeby a požadavky pronajímatele. Nájemce zajistí případné schválení projektové dokumentace příslušnými orgány a vydání potřebných povolení k její realizaci, jakož i provedení veškerých prací, a to na vlastní náklady.
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 strana nebezpečí a závady bez zbytečného odkladu neodstraní, je ohrožená strana oprávněna odstranit nebezpečí a závady na náklady 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 je zcela nebo částečně, pokud se tím nerozšiřuje rozsah umístění Zařízení dle čl. II. této smlouvy.
7. Nájemce se zavazuje platit řádně a včas sjednané nájemné.
8. Nájemce má právo na poměrnou slevu úhrady, pokud dojde bez jeho zavinění nebo vinou pronajímatele k omezenému užívání Nemovitosti nebo nesplnění povinností uložené v části B. odst. 5 tohoto článku .
9. 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.

B. Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel má právo na úhradu za nájem Nemovitosti.
2. Pronajímatel se zavazuje, že umožní nájemci provést napojení výše uvedeného Zařízení na zdroj elektrické energie. Pokud bude nutné tento vybudovat, poskytne nájemci veškerou vyžádanou součinnost.
3. Pronajímatel je povinen udržovat Nemovitost ve stavu způsobilém k smluvenému užívání a zabezpečovat řádné plnění činností, jejichž výkon je s užíváním spojen.
4. Pronajímatel je povinen umožnit vstup do Nemovitosti určeným osobám nájemce a v případě poruchy Zařízení i v mimopracovní době. Nájemce tuto skutečnost včas oznámí pronajímateli. Do jiných prostor než do Nemovitosti umožní pronajímatel nájemci přístup pouze tehdy, pokud by vstup do těchto prostor byl nezbytný pro instalaci, údržbu, prohlídky nebo opravy Zařízení nájemce. Do Nemovitosti mohou vstupovat pouze zaměstnanci nájemce nebo pracovníci firem nájemcem objednaných, kteří se prokáží služebním průkazem nebo jednorázovým jmenovitým zmocněním statutárního orgánu nájemce. Tyto osoby jsou však povinny předem se prokázat pronajímateli zaměstnaneckou průkazkou a občanským průkazem.

VIII.
Platnost a účinnost smlouvy

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti uzavřením této smlouvy.

IX.
Závěrečná ustanovení

1. Doložka platnosti právního úkonu dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů:
O uzavření této smlouvy rozhodla rada městského obvodu Nová Bělá usnesením č. 612/58 ze dne 29.7.2013. Oznámení o záměru umístění zařízení rozhodla Rada městského obvodu Nová Bělá usnesením č. 591/56 ze dne 10.6.2013 a bylo zveřejněno na úřední desce městského obvodu od 11.6.2013 do 27.6.2013.
2. Tato smlouva se řídí zákonem č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů, a příslušnými obecně závaznými právními předpisy.
3. 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.
4. 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.
5. Písemnosti se považují za doručené i v případě, že kterákoliv ze smluvních stran její doručení odmítne či jinak znemožní.
6. Vše, co bylo dohodnuto před uzavřením této smlouvy, je právně irelevantní a mezi smluvními stranami platí jen to, co je dohodnuto v této písemné smlouvě.
7. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech s platností originálu podepsaných oprávněnými zástupci smluvních stran, přičemž pronajímatel obdrží dvě vyhotovení a nájemce obdrží jedno vyhotovení.
8. 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.

V Ostravě dne

6.8.2013



Za pronajímatele

Ing. Vladimír Stuchlý
starosta

V Ostravě dne

19.8.2013

