



Statutární město Ostrava - městský obvod Ostrava-Jih		4	
AGENDOVÉ ČÍSLO			
S	0264	2016	OBH
TYP	POŘ. ČÍSLO	ROK	ODSOR

Číslo smlouvy: 44/032/064/16

## Smlouva o nájmu části nemovité věci

uzavřená dle ustanovení § 2302 a násl. 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

#### Zasílací adresa:

##### 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

(dále jen „Pronajímatel“)

a

#### Fifejdy.cz s.r.o.

Sídlo: Vratimov, Frýdecká 77/86, PSČ 739 32  
IČ: 277 76 956  
DIČ: CZ27776956  
Zapsána v obchodním rejstříku Krajského soudu v Ostravě, oddíl C., vložka 51501  
Zastoupená: Janem Augustem, jednatelem  
Markem Ivanem, jednatelem

(dále jen „Nájemce“)

### Článek I. Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je nájem prostoru v níže specifikované nemovitosti za níže stanovených podmínek.
2. Předmět smlouvy se nachází na adrese **Břenkova 2974/7, Ostrava-Zábřeh.**

### Článek II. Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem níže specifikovaných nemovitostí, a to objektu pozemku parc. č. st. 4702 jehož součástí je budova s číslem popisným 2974 (objekt k bydlení), vše zapsáno Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrálním pracovištěm Ostrava na LV 3152 pro k.ú. Zábřeh nad Odrou [714305], obec Ostrava [554821].
2. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání část výše specifikované nemovitosti, a to:
  - a) **společný prostor domu** o velikosti 1m<sup>2</sup> ve vnitřní části domu výše citované nemovitosti, k umístění vnitřního racku;

- b) část střešního prostoru o velikosti cca 2m<sup>2</sup> k umístění samostatného demontovatelného anténního stožáru pro osazení telekomunikační technologií (anténní prvky) a venkovního racku ;
3. Pronajímatel uděluje Nájemci souhlas k tažení vnitřních kabelových rozvodů sítě ke koncovým zákazníkům Nájemce jako poskytovatele služeb elektronických komunikací.

### Článek III. Účel nájmu

1. Předmět nájmu bude nájemcem užíván jako telekomunikační zařízení, které bude sloužit k připojení k síti internetu pro obyvatele bytového domu Břenkova 2974/7, Ostrava-Zábřeh a okolních domů vzdálených do 1,3 kilometru.
2. Pronajímatel se tímto zavazuje, že umožní Nájemci využívání předmětu nájmu ve sjednaném rozsahu a současně umožní provedení napojení zařízení Nájemce na vlastní zdroje energie, k čemuž dává tímto svůj souhlas. Za účelem řádného měření spotřebované el. energie bude nájemcem zajištěno a zřízeno samostatné odběrné místo s dodavatelem energií na základě smluvního vztahu. Nájemce nebude v rámci své činnosti v pronajatém prostoru využívat žádných jiných energií.
3. Pronajímatel je dostatečně seznámen s rozsahem úprav, prováděných 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 instalované technologie nedošlo k jakémukoliv možnému rušení (hlučnost, vibrace, apod.), či jinému dotčení výkonu vlastnických /uživatelských práv.
4. Nájemce tímto v návaznosti na výše uvedené prohlašuje, že veškeré instalace zařízení respektuje platné právní předpisy, včetně platných technických norem, hygienické a požární předpisy. Veškerá zařízení Nájemce jsou homologovaná, zdravotně nezávadná a jejich provozem nevzniká Pronajímateli nebezpečí zdraví škodlivých vlivů.

### Článek IV. Doba nájmu a skončení nájmu

1. Doba nájmu se sjednává na dobu **určitou 5 let** počínaje dnem účinnosti smlouvy.
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 také za předpokladu, že se změnila 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. Vypovědní doba je tři měsíční.

### 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 **42 000,00 Kč/rok** (slovy: čtyřicetdvatisíc korun českých/rok), které bude hrazeno čtvrtletně v poměrné části 10 500 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. 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 prokazatelného 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. Za den zaplacení se považuje den připsání platby na účet pronajímatele.
4. V případě prodlení nájemce s platbami dle této smlouvy uhradí nájemce pronajímateli úrok v prodlení v zákonné výši za každý započatý den prodlení.
5. Pronajímatel je oprávněn nájemné navýšit o zveřejněnou míru inflace zaokrouhlenou na celé desetikoruny s účinností od prvního dne pololetí následujícího po dni zveřejnění Českým statistickým úřadem. Tato změna bude provedena písemně jednostranným oznámením nájemci.

#### **Článek VI.**

#### **Vypořádání při skončení nájmu**

Při ukončení nájmu je Nájemce povinen vrátit Pronajímateli pronajatý prostor ve stavu, v jakém jej převzal, 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. Nájemce**

- 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 poškození. 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 předmětné technologii. 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, která 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 škodné události.
2. Pronajímatel
- 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, že bez předchozího písemného souhlasu Nájemce neumožní instalaci podobné technologie z důvodu vyloučení vzájemného rušení. Nájemce však nesmí bezdůvodně souhlas odepřít,
- 2.4 je povinen a zavazuje se v případě výměny zámeků neprodleně informovat Nájemce a předat mu jedno zhotovení přístupových klíčů,
- 2.5 se zavazuje, že umožní Nájemci časově neomezený přístup do pronajatých prostor v rozsahu ujednání čl. VII., odst. 1.6 této smlouvy.
2. Strany smlouvy si tímto pro řádné zajištění plnění podmínek smlouvy předávají tyto kontakty, které jsou povinny v případě změny neprodleně aktualizovat:

Za stranu Pronajímatele: Ivana Čihánková, tel. 599 430 151,  
e-mail: [ivana.cihankova@ovajih.cz](mailto:ivana.cihankova@ovajih.cz)

Za stranu Nájemce: Jan Augusta, tel. 724 983 468  
e-mail: [jan.augusta@fifejdy.cz](mailto:jan.augusta@fifejdy.cz)

### **Článek VIII. Závěrečná ujednání**

1. Smlouva byla uzavřena na základě usnesení Rady městského obvodu Ostrava-Jih č. 2299/60 ze dne 10.3.2016.
2. Veškerá práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přechází na právní nástupce obou smluvních stran.
3. Pozbude-li některé ustanovení této smlouvy platnosti, zůstávají ostatní tímto nedotčena. Neúčinné ustanovení se nahradí takovým, které odpovídá nebo bude co nejbližší původnímu záměru v ekonomickém smyslu.
4. Jakékoliv změny této smlouvy mohou být provedeny pouze písemnou formou, odsouhlasenou oběma smluvními stranami jako její dodatek.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý má právní sílu originálu. Jedno vyhotovení obdrží Nájemce a tři vyhotovení obdrží Pronajímatel.
6. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti ode dne vstupu Nájemce za účelem instalace zařízení, o čemž bude sepsán předávací protokol, který se stane součástí této smlouvy.
7. Pronajímatel bere na vědomí, že zařízení Nájemce je nedílnou součástí telekomunikační sítě Nájemce a jako takové požívá ochrany dle zák. č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně souvisejících zákonů v platném znění.



8. Smluvní stany výslovně souhlasí se zveřejněním celého textu této smlouvy na oficiálních webových stránkách statutárního města Ostravy, městského obvodu Ostrava-Jih <http://www.ovajih.cz> anebo na jiných stránkách určených ke zveřejňování smluv uzavřených statutárním městem Ostrava, městským obvodem Ostrava-Jih, a to včetně všech případných příloh a dodatků. Tyto stránky jsou trvale veřejně přístupné a obsahují 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.

V Ostravě dne 18-03-2016



V Ostravě dne 18.3.2016

Za Pronajímatele :

Za Nájemce :

.....  
**Bc. Martin Bednář**  
starosta městského obvodu  
Ostrava-Jih

.....  
**Jan Augusta,**  
jednatel

.....  
**Marek Ivan**  
jednatel