



Statutární město Ostrava, městský obvod Ostrava-Jih		4	
AGENDOVÉ ČÍSLO			
S	0370	2016	OBH
TYP	POR. ČÍSLO	ROK	ODBOR

Číslo smlouvy: 44/032/080/16/52284

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

Ostravské vodárny a kanalizace a.s.

Sídlo: Ostrava – Moravská Ostrava, Nádražní 28/3114, PSČ 729 71
IČ: 45193673
DIČ: CZ45193673
Zapsána : V obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ostravě, spisová zn. B 348
Zastoupená : Ing. Petrem Konečným, MBA, prokuristou

(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 **Václava Košaře 124/5, Ostrava-Dubina.**

Článek II. Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem níže specifikovaných nemovitých věcí, a to pozemku parc. č. 106/41, jehož součástí je budova s číslem popisným 124 (objekt k bydlení), vše zapsáno Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrálním pracovištěm Ostrava na LV 109 pro k.ú. Dubina u Ostravy.
2. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání část výše specifikované nemovitosti, a to: **část střešního prostoru** o velikosti cca 4m² k umístění přijímače, dvou solárních panelů a tří prutových antén.

Článek III. Účel nájmu

1. Předmět nájmu bude nájemcem užíván k umístění technického zařízení, které bude sloužit jako přijímač vzdáleného odečtů vodoměrů.
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 - solární panely, k čemuž dává tímto svůj souhlas. 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 (hluknost, 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 dle článku VIII odst. 6 této 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. Nájem zaniká také marným uplynutím lhůty pro převzetí předmětu nájmu Nájemce.
5. 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. Výpovědní 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 **3 000,00 Kč/rok** (slovy: třítisíce korun českých/rok), které bude hrazeno čtvrtletně v poměrné části 750,00 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 v poměrné části stanovené v čl. V. odst. 1 této smlouvy. 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 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. Úhrada nájemného za první období, tj. ode dne účinnosti smlouvy do konce příslušného kalendářního čtvrtletí, bude vyúčtována na základě samostatně vystavené faktury. Datum uskutečnění zdanitelného plnění je den účinnosti této smlouvy.
4. Za den zaplacení se považuje den připsání platby na účet pronajímatele.
5. V případě prodlení nájemce s platbami dle této smlouvy uhradí nájemce pronajímateli úrok v prodlení v zákonné výši za každý i započatý den prodlení.
6. 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 ve lhůtě 60 dní od nabytí platnosti této smlouvy převzít předmět nájmu,
 - 1.3 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,
 - 1.4 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,
 - 1.5 je si vědom toho, že pojištění vnesených věcí do pronajatých prostor je výlučně jeho záležitostí, stejně tak i pojištění v souvislosti s jeho činností,
 - 1.6 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,
 - 1.7 je povinen upozornit Pronajímatele na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škod Pronajímateli. Stejnou povinnost má i pronajímatel vůči

- Nájemci,
- 1.8 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 zámků 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. 1.7 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: Mária Musialková, tel. 599 430 149,
e-mail: maria.musialkova@ovajih.cz

Za stranu Nájemce: Marek Trojek, tel. 597 475 720
e-mail: trojek.marek@ovak.cz

Článek VIII. Závěrečná ujednání

1. Smlouva byla uzavřena na základě usnesení Rady městského obvodu Ostrava-Jih č. 2427/63 ze dne 7. 4. 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 formou písemného vzestupného číslovaného dodatku podepsaného oběma smluvními stranami.
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 dnem převzetí předmětního nájmu Nájemcem, 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 strany 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 26 -04- 2016


Za Pronajímatele :



Bc. Martin Bednář
starosta městského obvodu
Ostrava-Jih

V Ostravě dne 20. 04. 2016

Za Nájemce :



Ostravské vodárny a kanalizace a.s.
Nádražní 28 / 3114
729 71 Ostrava - Moravská Ostrava

Ing. Petr Konečný, MBA
prokurista