

SMLOUVA č. 2025-022070

o umístění elektronického komunikačního zařízení

1. České Radiokomunikace a.s.

se sídlem **Skokanská 2117/1, Břevnov, 169 00 Praha 6**
zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 16505
IČO: **24738875**
DIČ: **CZ24738875**
číslo účtu: **69903 - 021/0100**
zastoupení: **Ing. Petr Holý, technický ředitel**
(dále jen „**Nájemce**“)

a

2. Gymnázium Jaroslava Žáka, Jaroměř

se sídlem **Jaroměř, Pražské Předměstí, Lužická 423, PSČ 551 23**
zapsaná v Registru ekonomických subjektů, právní forma 331 Příspěvková organizace
IČO: **48623695**
číslo účtu: **78-8858760277/0100**
zastoupení: **Mgr. Julie Němečková, ředitelka**
(dále jen „**Pronajímatel**“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, (dále jen „**Občanský zákoník**“) a podle zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů, tuto smlouvu takto:

I.

Účel a předmět smlouvy

1. Nájemce prohlašuje, že elektronické komunikační zařízení v jeho vlastnictví, umístované na nemovitosti Pronajímatele uvedené v příloze č. 1 této smlouvy, slouží výhradně k předmětu podnikání. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn umísťovat elektronické komunikační zařízení třetích osob ve/na svých nemovitostech za úplatu.
2. Předmětem této smlouvy je umístění elektronického komunikačního zařízení Nájemce, uvedeného v příloze č. 1 této smlouvy, (dále jen „**Zařízení**“) v/na nemovitosti, s níž je Pronajímatel oprávněn nakládat a uvedené v téže příloze (dále jen „**Objekt**“), a to v místech a způsobem vymezeným v příloze č. 1 a č. 3 této smlouvy (dále jen „**Předmět nájmu**“).

II.

Nájemné za umístění Zařízení

1. Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli za umístění Zařízení dle ustanovení odst. 2 článku I. této smlouvy nájemné za kalendářní rok, sjednané ve výši dle přílohy č. 1 této smlouvy.
2. V nájemném za kalendářní rok jsou zahrnuty veškeré náklady za služby související s umístěním Zařízení (zejm. úklid a osvětlení společných prostor, spotřeba elektrické energie).
3. Náklady za Nájemcem spotřebovanou elektrickou energii jsou vypořádávány dle odst. 2 článku III. této smlouvy.

III. Platební podmínky

1. Smluvní strany se dohodly, že nájemné se hradí za období a ve výši dle přílohy č. 1 této smlouvy. Pronajímatel není plátcem DPH, přičemž nájemné nebude zvýšeno o procentní sazbu DPH platnou k datu uskutečnění zdanitelného plnění.
2. Náklady a cena za spotřebovanou elektrickou energii jsou již zahrnuty v nájemném a nebudou Nájemci samostatně účtovány či vůči němu jakkoliv uplatňovány.
3. Nájemce bude hradit nájemné na základě této smlouvy a to dle podmínek uvedených v příloze č. 1 této smlouvy.
4. V případě prodlení Nájemce s platbou je Pronajímatel oprávněn účtovat Nájemci úrok z prodlení ve výši stanovené příslušným právními předpisem. Pronajímatel nemá právo na náhradu škody způsobenou prodlením Nájemce s platbou.

IV. Doba smluvního vztahu

Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.

V. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce
 - a) je povinen projednat konkrétní technické podmínky umístění Zařízení na/v Objektu s Pronajímatelem, což již bylo řádně provedeno před uzavřením této smlouvy;
 - b) je oprávněn provádět na vlastní náklady na Předmětu nájmu změny a úpravy jen po předchozím písemném souhlasu Pronajímatele;
 - c) je povinen si samostatně, vlastním jménem a na vlastní náklady zajistit veškerá potřebná příslušná správní rozhodnutí a opatření orgánů státní správy a samosprávy;
 - d) je povinen užívat Předmět nájmu řádně a v souladu s touto smlouvou, dbát o jeho dobrý stav a zabránit jeho poškození. Pokud přesto dojde jeho zaviněním ke škodám na Předmětu nájmu mimo běžné opotřebení, je povinen tyto škody nahradit uvedením do původního stavu, pokud nebude dohodnuto jinak;
 - e) není oprávněn dát Předmět nájmu dle této smlouvy do užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele;
 - f) je povinen v prostorách, kde je umístěno Zařízení, zajišťovat a dodržovat platné předpisy „BOZP a PO“, zajistit si dle svého uvážení případné pojištění Zařízení na vlastní náklady;
 - g) je povinen zajistit vhodným způsobem viditelně a zřetelně označení umístěvaného Zařízení;
 - h) je odpovědný za provoz svého Zařízení a za tím účelem je povinen provádět údržbu, revize a opravy Zařízení na vlastní náklady; přitom je povinen počínat si tak, aby svou činností neohrozil činnost dalších technologických zařízení umístěných na Objektu;
 - i) je povinen po ukončení smluvního vztahu uvést Předmět nájmu do stavu, ve kterém jej převzal k užívání, včetně odstranění provedených změn Předmětu nájmu, které lze odstranit bez poškození Předmětu nájmu nebo zhoršení podstaty Předmětu nájmu nebo nepřiměřeného ztížení užívání Předmětu nájmu, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak, a to s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání Předmětu nájmu;
 - j) je povinen platit řádně a včas Pronajímateli nájemné dle článku II. této smlouvy.

2. Pronajímatel

- a) předá Nájemci na jeho výzvu, bez zbytečného odkladu, písemným protokolem Předmět nájmu ve stavu, který nebude bránit ujednanému účelu užívání a umožní jej po celou dobu trvání smlouvy nerušeně užívat;
 - b) je povinen po celou dobu trvání této smlouvy udržovat nemovitosti uvedené v příloze č. 1 této smlouvy svým nákladem v takovém stavu, který nebude bránit ujednanému účelu užívání Předmětu nájmu Nájemcem;
 - c) je povinen umožnit nepřetržitý přístup k Zařízení Nájemce, a to prostřednictvím elektronického přístupového systému Nájemce. V případě poruchy tohoto systému přístup řeší kontaktní osoby Pronajímatele uvedené v příloze č. 2;
 - d) neodpovídá za škody na Zařízení Nájemce, které vzniknou vlivem nepříznivého počasí, požáru a podobných nepředvídatelných událostí;
 - e) je oprávněn požadovat na Nájemci nájemné ve výši sjednané v článku II. této smlouvy;
 - f) je povinen upozornit Nájemce na všechna zjištěná nebezpečí a závady, ze kterých mohou vzniknout Nájemci škody a/nebo mohou vzniknout škody Pronajímateli v souvislosti se Zařízením;
 - g) má právo a povinnost provést neprodleně potřebná opatření, například i vypnout Zařízení bez předchozího souhlasu Nájemce, v případech ohrožení života nebo zdraví, je-li toho k odvrácení daného nebezpečí třeba. V takových případech je Pronajímatel povinen tuto skutečnost neprodleně oznámit kontaktnímu místu Nájemce uvedenému v příloze č. 2 této smlouvy;
 - h) má právo pozastavit poskytování služeb souvisejících s nájmem v případě, že Nájemce neuhradí všechny dlužné částky vyplývající z této smlouvy v plném rozsahu, a to ani ve lhůtě 20 kalendářních dnů po doručení příslušné upomínky od Pronajímatele;
 - i) je po předchozí dohodě oprávněn kontrolovat, zda Nájemce užívá Předmět nájmu řádným způsobem;
 - j) bez předchozího písemného souhlasu Nájemce neumožní žádnému třetímu subjektu instalaci a provoz takového zařízení na/v Objektu a/nebo Předmětu nájmu, které by mohlo ohrozit zájmy či provoz Zařízení Nájemce.
3. Úpravy Objektu, které budou mít charakter technického zhodnocení ve smyslu § 33 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZDP“), pořízené a hrazené Nájemcem se souhlasem Pronajímatele (takový souhlas může být udělen i dodatečně), bude po dobu trvání smlouvy odepisovat Nájemce. V souladu § 28 odst. 3 ZDP (případně v souladu s novým obdobným ustanovením platných právních předpisů) Pronajímatel nezvýší vstupní cenu Objektu o hodnotu těchto úprav.

VI.

Skončení smluvního vztahu a zánik smlouvy

1. Kterákoliv ze smluvních stran může vedle zákonných důvodů od této smlouvy odstoupit z důvodu vstupu druhé smluvní strany do likvidace, nebo do insolvence (zahájení insolvenčního řízení), jakmile je takový postup na překážku pokračování realizace této smlouvy.
2. Smluvní strany se dohodly, že odstoupení musí mít písemnou formu.
3. Smluvní strany jsou oprávněny tuto smlouvu vypovědět z níže uvedených důvodů s výpovědní dobou jednoho měsíce:

3.1 Pronajímatel, jestliže Nájemce i po uplynutí přiměřené lhůty po předchozím písemném upozornění Pronajímatelem:

- a) užívá Předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou;
- b) je více než 2 měsíce v prodlení s placením nájemného dle článku II. této smlouvy;
- c) přenechává Předmět nájmu do užívání jinému subjektu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele.

3.2 Nájemce, jestliže Pronajímatel poruší kteroukoliv ze svých povinností dle této smlouvy.

4. Obě smluvní strany jsou oprávněny tuto smlouvu písemně vypovědět bez udání důvodu s 6-ti měsíční výpovědní dobou, která počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
5. Výpověď této smlouvy jinak než způsobem v této smlouvě výslovně uvedeným se vylučuje, vyjma případů možnosti Nájemce vypovědět smlouvu (resp. nájem) bez výpovědní doby dle Občanského zákoníku.
6. Tato smlouva může být ukončena také písemnou dohodou obou smluvních stran.
7. Povinnost náhrady škody/újmy a povinnost k zaplacení úroků z prodlení dle této smlouvy, při ukončení této smlouvy, zůstává nedotčena.

VII.

Změna smluvních stran

1. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy v plném rozsahu přecházejí na případné právní nástupce obou smluvních stran, přičemž každá původní strana musí toto zajistit a tuto skutečnost písemně oznámit druhé straně alespoň jeden měsíc před plánovaným dnem převodu či přechodu. V případě nesplnění těchto povinností nese povinná strana odpovědnost za případnou vzniklou škodu či jinou újmu.
2. Nájemce je oprávněn postoupit jakoukoli pohledávku za Pronajímatelem i smlouvu s Pronajímatelem třetí osobě. Pronajímatel bude při postoupení smlouvy oprávněn odmítnout osvobození Nájemce od jeho povinností, pouze pokud by třetí osoba (postupník) vůči němu měla peněžitý dluh a zároveň k okamžiku postoupení byla její schopnost tento dluh splnit menší, než schopnost Nájemce.

VIII.

Ostatní ujednání

1. Pronajímatel prohlašuje a zavazuje se, že na místech pro umístění Zařízení nevážnou žádná práva a povinnosti, které by bránily řádnému užívání Předmětu nájmu dle této smlouvy.
2. Pokud v této smlouvě není výslovně uvedeno jinak, řídí se vzájemné vztahy účastníků ustanovením § 2201 a násl. Občanského zákoníku. Smluvní strany se však dohodly, že ustanovení § 1799, § 1800 a § 1999 a § 2303 Občanského zákoníku se na tuto smlouvu neuplatní.
3. Práva Nájemce z této smlouvy se promlčí uplynutím 15 let ode dne, kdy Nájemce mohl toto právo uplatnit poprvé.
4. Smluvní strany se dohodly, že Pronajímatel na sebe přebírá nebezpečí změny okolností ve smyslu ustanovení § 1765 odst. 2 Občanského zákoníku.

5. Smluvní strany se dohodly, že Nájemce není odpovědný za porušení povinností z této smlouvy s výjimkou odpovědnosti za újmu způsobenou úmyslně nebo z hrubé nedbalosti.
6. Smluvní strany se dohodly, že veškerá právní jednání (včetně výpovědi a odstoupení, pokud bude kterákoliv smluvní strana k takovému právnímu jednání oprávněna) budou smluvní strany činit pouze písemně, a to pouze formou listiny opatřené podpisem osoby oprávněné jednat za příslušnou smluvní stranu (úředně ověřeným v případech, kdy to vyžadují právní předpisy) doručené osobně, poštou či kurýrní službou. Právní jednání dle předchozí věty nelze činit elektronickými či jinými technickými prostředky.
7. Podmínky dohodnuté v této smlouvě jsou považovány za důvěrné.
8. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti nabývá dnem uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Uveřejnění v registru smluv zajistí poskytovatel v zákonné lhůtě. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva může být předmětem zveřejnění i dle jiných právních předpisů.
9. Tato smlouva ruší a v plné míře nahrazuje smlouvu č. 2017-018921 o umístění elektronického komunikačního zařízení.
10. Strany se dohodly, že smlouva se uzavírá v elektronické formě a bude podepsána elektronickým podpisem oprávněných osob použitím elektronického podpisu v souladu s příslušnými právními předpisy.
11. Nedílnou součástí této smlouvy jsou přílohy:

Příloha č. 1 - Popis Objektu a Zařízení, nájemné a platby

Příloha č. 2 - Odpovědní zástupci smluvních stran a kontaktní místa

Příloha č. 3 – Bližší specifikace umístění Zařízení

V Praze dne:

V Jaroměři dne:

.....
Nájemce

.....
Pronajímatel

Příloha č. 1
ke smlouvě o umístění elektronického komunikačního zařízení
č. 2025-022070

POPIS OBJEKTU A ZAŘÍZENÍ, NÁJEMNÉ A PLATBY

1. Objekt:

Gymnázium Jaroslava Žáka, Lužická 423, Pražské Předměstí, 551 23 Jaroměř, parcelní číslo pozemku 1534, jehož součástí je stavba č.p. 423, nacházející se v katastrálním území Jaroměř, zapsáno na LV 987 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Náchod.

2. Umístění a popis Zařízení, technické parametry:

- Anténní konstrukce AN ČRa1 a AN ČRa2 pro umístění max. 8 MW spojů s anténami o průměrech max 120 cm a/nebo všesměrové prutové antény délky 1,7m, umístěné viz příloha č. 3 této smlouvy;
- Prostor pro umístění technologického racku o max. výšce 42U. Rack se nachází v posledním patře věže vedle místnosti č. 61 Studovna, blíže viz příloha č. 3 této smlouvy;
- spojovací kabeláž mezi anténou/anténami a pronajatým prostorem.

3. Platby:

- a) Nájemné za kalendářní rok za shora specifikované Zařízení je stanoveno ve výši:
Nájemné 84.000,- Kč vč. DPH

4. Zúčtovací období:

- a) Zúčtovací období pro nájemné je stanoveno na pololetí. Nájemné pro dané zúčtovací období tak bude uhrazeno ve výši 42.000,- Kč vč. DPH.

5. Splatnost:

Nájemné bude Nájemcem uhrazeno nejpozději do 10 dní od začátku daného zúčtovacího období uvedeného v odst. 4. této přílohy č. 1.

6. Fakturační adresa:

Skokanská 2117/1, 169 00 Praha 6 - Břevnov

Příloha č. 2
ke smlouvě o umístění elektronického komunikačního zařízení
č. 2025-022070

ODPOVĚDNÍ ZÁSTUPCI SMLUVNÍCH STRAN A KONTAKTNÍ MÍSTA

1. Odpovědné osoby Nájemce

Veškerá oznámení a zprávy týkající se plnění této smlouvy budou zasílány tomuto odpovědnému zástupci Nájemce:

Ve věcech smluvních

Karel Slivanský

tel. 242 411 724, 603 177 619

k.slivansky@cra.cz

V neodkladných záležitostech provozního charakteru (zejm. havárie, vznik škody, omezení užívání apod.)

Vedoucí směny dispečinku

tel. 242 411 534

helpdesk@cra.cz

Shora uvedené kontakty slouží pouze pro běžnou (zejm. provozní) komunikaci, výslovně nikoliv pro právní jednání dle článku VIII. odst. 6 této smlouvy.

Osobou oprávněnou právně jednat za Nájemce ve smyslu ustanovení článku VIII. odst. 6. této smlouvy je: Karel Slivanský

2. Odpovědné osoby Pronajímatele

Veškerá oznámení a zprávy týkající se plnění této smlouvy budou zasílány tomuto odpovědnému zástupci Pronajímatele:

Ve věcech smluvních

Mgr. Julie Němečková

tel. 491 810 167

reditel@goajaro.cz

V neodkladných záležitostech provozního charakteru (vstup do objektu)

Zdeněk Jílek

správce budovy (školník)

tel. 604 638 019

Shora uvedené kontakty slouží pouze pro běžnou (zejm. provozní) komunikaci, výslovně nikoliv pro právní jednání dle článku VIII. odst. 6 této smlouvy.

Každá strana je oprávněna změnit svého odpovědného zástupce nebo některý z kontaktních údajů, a to zasláním písemného oznámení v listinné podobě (nelze činit elektronicky) o změně oprávněného zástupce či příslušných kontaktních údajů, které bude obsahovat údaje o novém odpovědném zástupci či nové kontaktní údaje.

Příloha č. 3
ke smlouvě o umístění elektronického komunikačního zařízení
č. 2025-022070

BLIŽŠÍ SPECIFIKACE UMÍSTĚNÍ ZAŘÍZENÍ

