

NÁJEMNÍ SMLOUVA (BOKUZ)

Nájemní smlouva

(dále jen "Smlouva")

kterou uzavřely podle § 2201, §2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

Česká telekomunikační infrastruktura a.s.					
Sídlo/adresa obec:		– Praha 3		Ulice:	Olšanská
č. pop.:	2681	č. orient.:	6	PSČ:	130 00
Zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 20623					
IČO:	04084063				
DIČ:	CZ04084063				
Bankovní spojení:	[REDACTED]				
Zastoupená:	[REDACTED] na základě pověření Představenstva, které tvoří Přílohu č.1 této Smlouvy				

(dále jen „Pronajímatel“)

a

1. Úvodní ustanovení

- 1.1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem základnové stanice vedené pod č.lokality 29866 a zkratkou **BOKUZ** postavené na pozemku parc.č. 3084/3 k. ú. Kuřim, obec Kuřim. Uvedený pozemek je zapsaný na LV č.1 vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – venkov. (dále jen „**Základnová stanice**“).
- 1.2. Základnovou stanici mimo jiné tvoří telekomunikační příhradový stožár a technologický kontejner.
- 1.3. Pronajímatel je společností oprávněnou mimo jiné k zajišťování sítí elektronických komunikací podle zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, v platném znění (dále jen „**Zákon**“).
- 1.4. Nájemce je Vlastníkem kamerového systému, sestávajícího z 2 ks kamer (z toho jedna kamera má přísvit), 1 ks wi-fi pojiťka a 1 ks rozvaděče (dále jen „**Zařízení**“).
- 1.5. Pronajímatel uděluje Nájemci souhlas s předáním Předmětu nájmu, jak je definován níže, do podnájmu Provozovateli kamerového systému za podmínek uvedených v této Smlouvě. Vzájemná práva a povinnosti mezi Nájemcem a Provozovatelem kamerového systému upravuje nájemní a provozní smlouva ze dne 24.04.2002.

2. Předmět a účel Smlouvy

- 2.1. Pronajímatel přenechává touto Smlouvou Nájemci do dočasného užívání část Základnové stanice v technologickém kontejneru, o výměře 1 m² pod stávajícím zdrojem, pro umístění části Zařízení Nájemce sestávající z 1 ks rozvaděče VP36G. (dále jen „**Předmět nájmu**“).

Dále pak souhlasí s umístěním části Zařízení Nájemce sestávající z:

- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]

Zařízení Nájemce je konkretizováno a graficky zakresleno v situačním plánu, který je přílohou č. 2 této Smlouvy.

- 2.2. Nájemce prohlašuje, že je se stavem Předmětu nájmu seznámen a že ho za podmínek sjednaných v této Smlouvě do nájmu přijímá.
- 2.3. Pronajímatel umožní Nájemci provedení připojení na rozvod elektrické energie a kabelového propojení mezi technologií a anténami v rozsahu potřebném k plnění čl. 2 této Smlouvy.
- 2.4. Nájemce je oprávněn na základě této Smlouvy instalovat Zařízení a Pronajímatel souhlasí s tím, že Provozovatel kamerového systému bude na základě samostatné smlouvy oprávněn provozovat Zařízení na Základnové stanici za účelem ochrany majetku Nájemce.

3. Provozní režim instalovaných zařízení

- 3.1. Instalovaná zařízení Nájemce pracují v nepřetržitém režimu bez obsluhy. Příkon všech těchto zařízení v normálním pracovním režimu dosahuje hodnoty **140 W**.
- 3.2. Smluvní strany sjednávají, že elektrickou energii bude odebírat Provozovatel kamerového systému z rozvodu Pronajímatele. Provozovatel kamerového systému se zavazuje hradit náklady na elektrickou energii přímo Pronajímateli tak, jak je sjednáno v čl. 5 této Smlouvy.

4. Doba nájmu

- 4.1. Nájem se sjednává na dobu určitou do **31. 12. 2027** počínaje dnem nabytí účinnosti této Smlouvy.

5. Nájemné, provozní náklady a poskytované služby

- 5.1. Nájemce se zavazuje Pronajímateli platit nájemné v celkové výši **3.000,- Kč** (slovy tři tisíce korun českých) bez DPH ročně. K nájemnému bude připočtena příslušná sazba DPH dle platného zákona o DPH.
- 5.2. V nájemném nejsou zahrnuty náklady na poskytovanou elektrickou energii. Smluvní strany sjednávají roční paušální částku za poskytovanou elektrickou energii ve výši **4.538,- Kč** (slovy čtyři tisíce pět set třicet osm korun českých). Náklady za poskytnutou elektrickou energii se zavazuje hradit Pronajímateli přímo Provozovatel kamerového systému. V souladu s platným zákonem o DPH bude k náhradě nákladů na poskytnutou elektrickou energii připočítávána příslušná sazba této daně.
- 5.3. Nájemné a náklady za poskytnutou energii budou hrazeny na základě faktur vystavených Pronajímatelem. Faktury budou vystaveny vždy k 15.6. příslušného kalendářního roku, jejich splatnost bude 21 dní od data jejich vystavení.
- 5.4. V případě, že dojde ke změně ceny elektrické energie a/nebo sjednaná paušální částka za poskytovanou elektrickou energii nebude odpovídat skutečnému množství odebrané elektrické energie, zavazují se smluvní strany uzavřít dodatek k této Smlouvě, kterým bude náhrada nákladů upravena podle skutečných nákladů Pronajímatele. Nedojde-li k uzavření takového dodatku, je Pronajímatel oprávněn náhradu nákladů upravit jednostranným oznámením Provozovateli kamerového systému.
- 5.5. Nájemné bude každoročně upravováno podle roční míry inflace za předcházející rok, měřené indexem spotřebitelských cen dle Českého statistického úřadu. Tato změna bude realizována o plnou výši inflace, a to automaticky po vyhlášení indexu ČSÚ, a to zpětně vždy k 1.1. daného roku, v němž byl index vyhlášen.

- 5.6. Úprava bude provedena na základě faktury od Pronajímatele, který je oprávněn tuto změnu dorovnat ve faktuře při následující platbě nájemného

6. Práva a povinnosti smluvních stran

6.1. Práva a povinnosti Nájemce

- a) Nájemce bude s Předmětem nájmu řádně zacházet a bude dbát o jeho dobrý stav, zabráni jeho poškození zejména svévolnému. Pokud přesto jeho činností dojde ke škodám na majetku Pronajímatele, je povinen tyto škody nahradit.
- b) Nájemce může využívat Předmět nájmu v rozsahu daném článkem 2 této Smlouvy.
- c) Všechny úpravy Předmětu nájmu (jedná se zejména o jeho případné stavební úpravy nebo zásahy do jeho současné stavební dispozice, eventuálně změny v rozvodech inženýrských sítí), které si vyžádá jeho přizpůsobení smluvenému účelu nájmu, musí být předem projednány všemi smluvními stranami a schváleny Pronajímatelem. Při realizaci úprav Předmětu nájmu ke smluvenému účelu musí být respektovány platné technické normy a právní předpisy. Náklady na tyto úpravy uhradí Nájemce, pokud nebude dohodnuto jinak.
- d) Všechna potřebná povolení schvalovacích institucí, v souvislosti s uvedením Zařízení Nájemce do provozu, si zajistí na vlastní náklady Nájemce.
- e) Nájemce je povinen upozornit Pronajímatele na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škod Pronajímatele. Stejnou povinnost má i Pronajímatel vůči Nájemci.
- f) Pokud po instalaci a spuštění Zařízení Nájemce dojde k radiovému rušení nebo rušivému ovlivňování provozu Zařízení Pronajímatele nebo jiných zařízení na Základové stanici nebo jejím okolí, je Nájemce povinen Zařízení okamžitě vypnout až do odstranění rušení. Rušení je Nájemce povinen odstranit na vlastní náklady v přiměřené lhůtě. V případě, že toto rušení nebude odstraněno do 2 měsíců od doručení písemné výzvy Pronajímatele k jeho odstranění, může Pronajímatel od této Smlouvy odstoupit.
- g) Nájemce se zavazuje, že nebude zasahovat do jiného než svého Zařízení. Při porušení této povinnosti Nájemcem nebo jiným subjektem jednajícím z pověření nebo se souhlasem Nájemce, může Pronajímatel od této Smlouvy odstoupit.
- h) Nájemce zodpovídá za bezpečnost práce a požární ochranu při montáži, údržbě a provozu svého Zařízení.
- i) Nájemce je povinen zajistit označení svého Zařízení kontaktním spojením na Provozovatele kamerového systému.

6.2. Práva a povinnosti Pronajímatele

- a) Pronajímatel předá Nájemci Předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání.
- b) Pronajímatel má právo na úhradu nájemného a nákladů za elektrickou energii.
- c) Pronajímatel je povinen udržovat Předmět nájmu ve stavu způsobilém k smluvenému užívání.
- d) Pronajímatel umožní určeným pracovníkům Nájemce a Provozovatele kamerového systému přístup k instalovanému Zařízení předáním příslušného klíče na základě předávacího protokolu. Pokud dojde ke škodě na majetku Pronajímatele nebo na majetku dalších nájemců prokazatelně činností Nájemce a Provozovatele kamerového systému (např. případnou ztrátou klíčů, poškozením zámku či neuzamčením objektu apod.), je odpovědný Nájemce v plném rozsahu.
- e) Nájemce je v případě potřeby Pronajímatele (zejména rekonfigurace antén, změna statického rozložení antén) povinen přemístit svá Zařízení na jiné Pronajímatelem určené místo, to vše při respektování účelu umístění zařízení.
- f) Pronajímatel je oprávněn kdykoliv vstoupit do prostor, kde je umístěno Zařízení Nájemce.

7. Úpravy

- 7.1. Všechny úpravy - tj. stavební úpravy Předmětu nájmu, uchycení antén na stožáru, tahy kabelů mezi anténami a ostatní technologií a způsob připojení k rozvodu el. energie - budou zachyceny v projektové dokumentaci (dále jen „**Projekt**“).
- 7.2. Projekt bude respektovat platné technické normy, právní předpisy i oprávněné zájmy, potřeby a požadavky Pronajímatele, popř. dalších uživatelů Základnové stanice nebo dotčených nemovitostí, se kterými bude Nájemce seznámen do doby zahájení instalace Zařízení.
- 7.3. Nájemce je povinen předložit Pronajímateli Projekt k odsouhlasení. Pronajímatel je oprávněn souhlas s Projektem neudělit, pokud by navržené úpravy jakýmkoli způsobem ohrožovaly nebo omezovaly zařízení Pronajímatele či třetích osob, které jsou na Základnové stanici instalovány.

8. Skončení Smlouvy a zánik nájmu

- 8.1. Nájem končí dohodou smluvních stran, výpovědí nebo odstoupením od Smlouvy
- 8.2. Kterákoliv ze smluvních stran je oprávněna tuto Smlouvu (v rozsahu, v jakém tuto smluvní stranu Smlouva zavazuje) vypovědět bez udání důvodu v 6 (šesti) měsíční

- výpovědní době. Výpovědní doba počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně. V pochybnostech se má za to, že výpověď byla doručena 3. den po odeslání.
- 8.3. Nájemce je oprávněn od této Smlouvy odstoupit, pokud se Předmět nájmu bez jeho zavinění stane nezpůsobilý ke smlouvenému užívání, nebo pokud Pronajímatel hrubě porušuje povinnosti vyplývající z této Smlouvy a ani přes písemnou výzvu nesjedná v dodatečně poskytnuté lhůtě nápravu.
- 8.4. Pronajímatel je oprávněn od této Smlouvy odstoupit, pokud Nájemce či Provozovatel kamerového systému hrubě porušuje povinnosti vyplývající z této Smlouvy a ani přes písemnou výzvu nesjedná v dodatečně poskytnuté lhůtě nápravu, nebo z důvodů uvedených v čl. 6 odst. 1 písm. f), g) této Smlouvy.
- 8.5. Smluvní strany dále ujednaly, že Smlouva zaniká zánikem Předmětu nájmu
- 8.6. Nájemce je povinen nejpozději do 30 dní ode dne skončení nájmu Předmět nájmu vyklidit, a to za přítomnosti Pronajímatele. Nájemce je povinen Pronajímateli písemně oznámit datum, kdy provede vyklizení podle předchozí věty nejpozději do 10 dní. V případě, že Nájemce Předmět nájmu nevyklidí, je Pronajímatel oprávněn Předmět nájmu vyklidit, a to na náklady Nájemce.

9. Vypořádání při ukončení nájmu

- 9.1. Při ukončení nájmu je Nájemce povinen demontovat Zařízení, Předmět nájmu vyklidit a vrátit jej Pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k jeho běžnému opotřebení. Nájemce je povinen odstranit veškeré provedené úpravy, nebude-li smluvními stranami sjednáno jinak.

10. Změna smluvních stran

- 10.1. Práva a povinnosti vyplývající z této Smlouvy v plném rozsahu přecházejí na případné právní nástupce všech smluvních stran, přičemž každá původní smluvní strana je povinna o této skutečnosti zbylé strany bez zbytečného odkladu informovat.

11. Zvláštní ujednání

- 11.1. Vyskytnou-li se události, které jedné nebo více smluvním stranám částečně nebo úplně znemožní plnění jejich povinností podle této Smlouvy, jsou povinni se o tomto bez zbytečného odkladu informovat a společně podniknout kroky k jejich překonání. Nesplnění této povinnosti zakládá právo na náhradu škody pro stranu, která se porušení Smlouvy v tomto bodě nedopustila.
- 11.2. Stane-li se některé ustanovení této Smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této Smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují dohodou nahradit ustanovení neplatné/neúčinné novým ustanovením platným/účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému účelu ustanovení neplatného/neúčinného. Do této doby platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů České republiky.
- 11.3. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu Smluvními stranami a účinnosti dnem následujícím po dni jejího uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění (dále jen „**Zákon o registru smluv**“). Nájemce je povinen uveřejnit tuto Smlouvu v souladu se Zákonem o registru smluv. Nájemce se zavazuje doručit Pronajímateli potvrzení o uveřejnění této Smlouvy dle Zákonu o registru smluv vydané správcem registru smluv bez zbytečného prodlení. Nebude-li tato Smlouva uveřejněna v souladu se Zákonem o registru smluv do tří měsíců po jejím uzavření, zavazují se smluvní strany uzavřít novou Smlouvu, která svým obsahem bude hospodářsky odpovídat znění této Smlouvy (příčemž určení lhůt, dob a termínů bude odpovídat tomuto principu a časovému posunu), a to do 30 (třiceti) dnů od doručení výzvy Pronajímatele druhé smluvní straně.

12. Závěrečná ustanovení

- 12.1. Na právní vztahy touto Smlouvou neupravené se použijí příslušná ustanovení občanského zákoníku.
- 12.2. Veškeré změny a doplňky této Smlouvy musí být učiněny písemně ve formě dodatku k této Smlouvě a podepsány oprávněnými zástupci všech smluvních stran, jinak jsou neplatné.
- 12.3. Smlouva je vyhotovena v šesti výtiscích s platností originálu, z nichž Nájemce obdrží tři paré, Provozovatel kamerového systému jedno paré a Pronajímatel dvě paré.
- 12.4. Účastníci této smlouvy prohlašují, že Smlouva byla sjednána na základě jejich pravé a svobodné vůle, že si její obsah přečetli a bezvýhradně s ním souhlasí, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.
- 12.5. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem uvedeným v čl. 11 odst. 3 této Smlouvy
- 12.6. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský

zákoník, a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění na webových stránkách města Kuřimi bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

12.7. Tato Smlouva byla schválena usnesením Rady města Kuřimi č. usnesení 119/2019 ze dne 13.3.2019.

12.8. Nedílnou součástí této Smlouvy je:

Příloha č. 1 – Pověření pronajímatele

Příloha č. 2 – Zákres předmětu nájmu

V Praze dne


V dne

Za společnost
Česká telekomunikační infrastruktura a.s.:

Za město Kuřim

.....

.....



Senior specialista pro výstavbu mobilní sítě
Na základě pověření

Ing. Mgr. Drago Sukalovský
starosta města

V..... dne

Za společnost
Brněnské vodárny a kanalizace a.s.:

.....


generální ředitel

POVĚŘENÍ

korporace Česká telekomunikační infrastruktura a.s., se sídlem Olšanská
aha 3, PSČ 130 00, IČ 04084063, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném
soudem v Praze, spisová značka B 20623 („Společnost“), zastoupená níže
mi členy představenstva, tímto pověřuje zaměstnankyni paní

adresa pro doručování: Česká telekomunikační infrastruktura a.s., se sídlem
Olšanská 2681/6, 130 00 Praha 3 - Žižkov, ID datové schránky: qa7425t

k tomu, aby za Společnost:

- činila jednání týkající se zřizování a provozování veřejné komunikační sítě ve smyslu zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů, jednala s příslušnými orgány státní správy a samosprávy, s orgány činnými v trestním řízení, s pojišťovny a likvidátory škod, stavebními úřady a s vlastníky nemovitostí dotčených výstavbou a provozem veřejné telekomunikační sítě, případně majetkovými správci či uživateli těchto nemovitostí, zastupovala Společnost v souvisejících správních řízeních,
- uzavírala smlouvy o budoucích smlouvách o zřízení věcného břemene dle ustanovení § 1785 a násl. občanského zákoníku a smlouvy o zřízení (nebo zániku) práv odpovídajících věcnému břemenu dle ustanovení § 1257 a násl. občanského zákoníku v návaznosti na ustanovení § 104 odst. 3 zákona č. 127/2005 Sb.,
- podepisovala a podávala návrhy na vklad (nebo výmaz) práv odpovídajících věcným břemenům do katastru nemovitostí dle § 6 a násl. zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon) a následně Společnost zastupovala v řízení o povolení vkladu (nebo výmazu) práv odpovídajících věcným břemenům do katastru nemovitostí,
- podepisovala a podávala návrhy na zahájení řízení o omezení vlastnického práva k pozemkům a stavbám zřízením věcného břemene rozhodnutím stavebního úřadu ve smyslu § 104 ods.4 zákona č. 127/2005 Sb., a § 18 a násl. zákona č. 184/2006 Sb., zákon o vyvlastnění a následně Společnost v těchto řízeních a zřízení věcného břemene zastupovala,
- uzavírala smlouvy o umístění zařízení veřejné komunikační sítě a smlouvy nájemní a podnájemní k cizím nemovitostem pro účely výstavby, umístění a provozu veřejné komunikační sítě,
- uzavírala smlouvy o nájmu prostor za účelem umístění komunikačního vedení a zařízení ve vlastnictví Společnosti, např. rozvaděč typu ÚR+SR a kabelové lávky nebo žlaby,
- projednávala smlouvy o pronájmu komunikačních vedení v prostorách a majetku jiných subjektů,
- projednávala smlouvy o využití podpěr ve vlastnictví třetích osob pro nadzemní komunikační síť Společnosti,
- zastupovala Společnost ve správních řízeních, včetně veškerých rozhodnutích ve věci odvolacího řízení, souvisejících se zajišťováním sítí, poskytováním služeb a provozováním přístrojů elektronických komunikací,

- jednala a uzavírala smlouvy o nájmu nebo nákupu sítě elektronických komunikací od jiných osob,
- uzavírala nájemní nebo podnájemní smlouvy na užívání anténních stožárů nebo nosičů (konstrukcí) veřejné komunikační sítě náležející Společnosti za účelem umístění technologických prvků třetí osoby bez možnosti přístupu k síti nebo službám elektronických komunikací Společnosti,

a to vše včetně jednání, která mají za následek změnu nebo ukončení shora uvedených právních vztahů.

Zaměstnankyně je ve výše uvedených záležitostech oprávněna Společnost zavazovat. Maximální hodnota závazku, který může Zaměstnankyně za Společnost převzít, činí v každém případě částku **200.000,- Kč** (slovy: dvě stě tisíc korun českých).

Dále je oprávněna jednat a uzavírat smlouvy o realizaci, jejich předmětem je provedení překládky veřejné komunikační sítě Společnosti pro stavebníka ve smyslu ustanovení § 104 odst. 17 zák. č. 127/2005. Maximální hodnota závazku, který může Zaměstnankyně za Společnost převzít, činí v každém případě částku **500.000,- Kč** (slovy: pět set tisíc korun českých). Zároveň je oprávněna projednávat jiné smlouvy, jejichž předmětem je zajištění zákonných předpokladů pro provedení Překládky a dále zajištění práv a zájmů Společnosti, jako vlastníka překládané veřejné komunikační sítě, v souvislosti s provedením Překládky pro stavebníka třetí osobou, které nejsou uvedeny výše.

Finanční limit se posuzuje dle následujících kritérií:

- a) dle konkrétní částky uvedené ve smlouvě, kterou má dle smlouvy jednorázově uhradit Společnost nebo
- b) dle souhrnné částky, kterou se Společnost zavazuje hradit po dobu, po kterou má smlouva trvat nebo po níž smlouvu nelze vypovědět anebo
- c) dle nejvyšší částky připadající na období jakéhokoli 1 roku v průběhu předpokládané platnosti smlouvy.

V případě možnosti rozdílných výkladů se smlouva vždy posuzuje podle výkladu, jehož výsledkem je vyšší částka. V případě změny výše uvedených právních vztahů se splnění výše uvedeného finančního limitu určuje dle peněžitě částky odpovídající závazku přijatému Společností či novým způsobem upravenému v dohodě o změně smlouvy (dodatku) za dobu trvání závazku počínaje účinností dodatku. Pro účely zrušení výše uvedených právních vztahů se splnění výše uvedeného finančního limitu určuje dle peněžitě částky odpovídající zrušenému závazku.

Zaměstnankyně je dále oprávněna v souvislosti s výše uvedeným nahlížet do veškerých souvisejících spisů a dokumentace v držení jak orgánů veřejné moci, tak i soukromých osob, a požívat z takových spisů a dokumentace výpisy a opisy, jakož i činit další úkony, včetně přijímání písemností, nezbytné k zabezpečení práv a povinností Společnosti a to na území České republiky.

Toto pověření je platné do 2.2.2020. Jeho platnost rovněž končí ukončením pracovního poměru.

V Praze dne 28.1.2019

Česká telekomunikační infrastruktura a.s.
Představenstvo



člen představenstva

Ověření – legalizace

Běžné číslo ověřovací knihy: 05/195, 167/2019
Ověřuji, že:

před notářem vlastnoručně podepsali tuto listinu-----
Totožnost byla prokázána platnými úředními průkazy.----
V Praze dne 28.1.2019-----

Příloha č.2

