

Smlouva o pronájmu Optické chráničky

Evidenční č. dle Nájemce: **SELF/2018/251/CH**

Právnícké osoba: **Město Náměšť nad Oslavou**
Zastoupena: Vladimírem Měrkou, starostou
Se sídlem: Masarykovo nám. 104, Náměšť Nad Oslavou, 67571
IČ: 00289965
DIČ: CZ00289965
Dále pro účely této smlouvy jen: **Pronajímatel**

a

Obchodní firma: **itself s.r.o.**
Zastoupena: Mgr. Kateřinou Rufer, prokuristou
Se sídlem: Pálavské nám. 4343/11, 628 00 Brno
IČ: 18826016
DIČ: CZ18826016
Zápis v obchodním rejstříku: Společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 1274
Dále pro účely této smlouvy jen: **Nájemce**

uzavírají v souladu s ustanovením § 1746 odst. 2, především s náležitostmi smlouvy nájemní dle ust. § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb. občanský zákoník, v účinném znění (dále jen „občanský zákoník“), tuto inominátní smlouvu v rámci poskytování služeb v oblasti přenosu dat (dále jen „smlouva“):

Preambule

- A) Pronajímatel je vlastníkem soustavy Optických chrániček, které tvoří síť podzemních kabelových vedení ve vymezené lokalitě města Náměšť nad Oslavou (viz příloha č. 1 této smlouvy).
- B) Nájemce si za podmínek stanovených v této smlouvě sjednává právo na užívání těchto Optických chrániček za účelem umístění vlastního optického kabelu a distribuce služeb elektronických komunikací.

1. Definice pojmů

Smluvní strany se dohodly, že výrazy níže uvedené v této smlouvě budou vykládány způsobem uvedeným v tomto článku:

Optická chránička je plastová (HDPE) trubka umístěná v zemi (viz zakres v příloze č.1) - způsobilá a určená pro umístění i provozování telekomunikačního optického kabelu v souladu s právními předpisy České republiky.

Doba nájmu znamená období, na něž bylo Nájemci poskytnuto právo užívání k prostoru v Optické chráničce podle této smlouvy.

Porucha znamená jakoukoli poruchu, závadu nebo poškození, které způsobuje nemožnost užívat Optickou chráničku, jak je definováno v čl. 7 této smlouvy, ke sjednanému účelu, není-li dohodnuto jinak.

Vyšší moc znamená jakoukoli okolnost vylučující odpovědnost ve smyslu § 2913 odst. 2 občanského zákoníku

Všechny technické termíny obsažené v této smlouvě budou vykládány v souladu s jejich standardním významem v oboru telekomunikací v České republice k datu uzavření (tj. podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran) této smlouvy.

2. Předmět smlouvy

- 2.1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem Optické chráničky, která je specifikována v příloze č. 1 této smlouvy, a že disponuje právy k pozemkům, kterými Optická chránička prochází.
- 2.2. Pronajímatel tímto přenechává Optickou chráničku (dále též „předmět nájmu“) Nájemci do užívání, za podmínek stanovených touto smlouvou, a to na dohodnutou Dobu nájmu.
- 2.3. Nájemce se zavazuje převzít a užívat pronajatou Optickou chráničku v souladu s podmínkami této smlouvy a platit Pronajímateli sjednané nájemné.

3. Cena a platební podmínky

- 3.1. Smluvní strany se tímto výslovně dohodly, že za udělení práva k užívání prostoru v Optické chráničce je Nájemce povinen platit Pronajímateli dohodnuté nájemné **v celkové výši 18.000,- Kč** (slovy: osmnáct tisíc korun českých) **ročně**, a to po celou Dobu nájmu.
- 3.2. Uvedená cena nájmu je bez DPH. K fakturované ceně bude připočtena DPH ve výši dle sazby platné v době uskutečnění zdanitelného plnění.
- 3.3. Nájemné za užívání Optické chráničky za příslušný kalendářní rok bude hrazeno Nájemcem na základě daňového dokladu vystaveného Pronajímatelem vždy do 30. 6. každého kalendářního roku, jehož se platba týká. Fakturovaná částka je splatná 14 dnů od vystavení faktury.
- 3.4. Povinnost Nájemce hradit platby je považována za splněnou okamžikem připsání příslušné částky na účet Pronajímatele uvedený na daňovém dokladu.

4. Platnost smlouvy a zánik smluvního vztahu

- 4.1. Tato smlouva se uzavírá **na dobu určitou od data předání předmětu nájmu dle čl. 5. bodu 5.1. této smlouvy na následující dobu dvaceti let.**

- 4.2. Pronajímatel je oprávněn od smlouvy odstoupit pouze v případě, že Nájemce závažně poruší povinnosti, vyplývající z této smlouvy. Účinky odstoupení nastávají dnem doručení písemného oznámení o odstoupení Pronajímatele Nájemci.
- 4.3. Tato smlouva může být ukončena pouze na základě odst. 4.2 tohoto článku nebo na základě dohody smluvních stran.
- 4.4. Odstoupení od smlouvy, její zánik uplynutím doby nebo dohodou stran nemá vliv na jakýkoli nárok kterékoli strany vzniklý v souvislosti s porušením této smlouvy druhou stranou před ukončením smlouvy.

5. Převzetí Optické chráničky, údržba a servis

- 5.1. Pronajímatel je povinen předat Nájemci Optickou chráničku ve lhůtě 3 týdnů ode dne nabytí účinnosti smlouvy dle čl. 11. bodu 11.12 této smlouvy. Nájemce se zavazuje, že na základě výzvy Pronajímatele v dané lhůtě neprodleně Optickou chráničku převezme a že poskytne Pronajímateli veškerou součinnost potřebnou k převzetí. V den předání a převzetí oprávnění zástupci obou smluvních stran společně podepíší předávací protokol potvrzující, že Pronajímatel Nájemci Optickou chráničku řádně předal.
- 5.2. Pronajímatel odpovídá za to, že Optická chránička bude v době podepsání předávacího protokolu ve stavu způsobilém pro umístění a provozování optického kabelu s tím, že Nájemce bere na vědomí skutečnosti týkající se stavebně technického stavu podzemního vedení telekomunikační sítě dle informací poskytnutých Pronajímatelem.
- 5.3. Pronajímatel se zavazuje po celou dobu užívání udržovat Optickou chráničku a prostor v chráničce ve stavu odpovídajícím smluvenému užívání.
- 5.4. Nájemce je oprávněn z nezbytných, provozně/technických důvodů přistupovat k pronajaté Optické chráničce uložené pod zemí (tzn. i za cenu nezbytných zemních prací), avšak zavazuje se o takových zásazích dostatečně předem písemně informovat Pronajímatele. Provede-li Nájemce servisní zásah, kterým odstraňuje závadný stav ve smyslu čl. 6 této smlouvy, má Nájemce od Pronajímatele nárok na náhradu nákladů na takový zásah prokazatelně vynaložených, takový zásah lze ale provést pouze na základě předchozího písemného souhlasu Pronajímatele.
- 5.5. Nájemce je i bez zvláštního ujednání povinen užívat pronajatý prostor Optické chráničky jako řádný hospodář k ujednanému účelu a platit nájemné.
- 5.6. Další práva a povinnosti Pronajímatele a Nájemce plynou především z občanského zákoníku.

6. Nemožnost užívání

- 6.1. K nemožnosti užívání dochází v případě, že Nájemce nemůže využívat Optickou chráničku a prostor v ní v dohodnutém rozsahu. Jde zejména o případy, kdy se prostor v chráničce stane nezpůsobilým ke smluvenému užívání, neupotřebitelným anebo bude Nájemci znemožněno vykonávat práva uvedená v této smlouvě v takovém rozsahu, že tím bude zmařen účel smlouvy.
- 6.2. Strany se dohodly na následujících výjimkách z povinností Pronajímatele podle této smlouvy, jež nebudou považovány za nemožnost užívání (dále "Povolené omezení užívání"):

- a. omezení užívání způsobené výlučně jednáním Nájemce, a to jen po dobu obvykle potřebnou pro odstranění takového omezení,
- b. omezení užívání z důvodu Vyšší moci, a to jen po dobu, po kterou událost nebo okolnost Vyšší moci trvá a dále po dobu po skončení Vyšší moci obvykle potřebnou pro odstranění takového omezení.

7. Sankční ustanovení

- 7.1. Pokud dojde k nemožnosti užívání prostoru v Optické chráničce, má Nájemce nárok na slevu z úhrady za užívání (nájemného) dle čl. 3. této smlouvy v poměrné výši odpovídající jeho délce (počítáno s přesností na započaté dny). Toto ustanovení se nevztahuje na případy povoleného omezení užívání provozu podle předchozího článku této smlouvy.
- 7.2. V případě, že některá ze smluvních stran nesplní včas svůj peněžitý závazek, dohodly se strany, že strana, která porušila svoji povinnost, zaplatí druhé smluvní straně smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení, a to do 14 dnů po doručení výzvy o zaplacení.

8. Důvěrnost informací

- 8.1. Kromě úkonů určených pro účely splnění této smlouvy nebude kterákoli strana (pro účely důvěrnosti informací dle této smlouvy jako "Příjemce") používat, kopírovat, uveřejňovat, přizpůsobovat, měnit, ani poskytovat žádné třetí straně jakoukoli informaci o druhé straně (pro účely důvěrnosti informací dle této smlouvy jako "Vlastník příslušných informací"), která byla Příjemci předána nebo jinak zpřístupněna podle této smlouvy nebo v souvislosti s ní a která je důvěrná, včetně této smlouvy a jejího předmětu ("důvěrné informace"), vyjma informací:
 - a. u kterých může Příjemce prokázat, že v den, kdy takovou informaci dostal nebo obdržel, již tuto informaci měl (a získal ji jiným způsobem než porušením ustanovení o důvěrnosti informací), nebo
 - b. které Příjemce získá od jiné osoby, nebo
 - c. které jsou nebo se stanou veřejně dostupnými jinak než nedodržením povinností nebo nedbalostí Příjemce, nebo
 - d. které jsou nezávisle shromážděny Příjemcem nebo pro Příjemce, nebo
 - e. u nichž je jejich zpřístupnění požadováno zákonem, rozhodnutím soudu nebo správním úřadem, nebo
 - f. Vlastník příslušných informací udělil Příjemci souhlas informace zpřístupnit.
- 8.2. Důvěrné informace zůstanou vždy majetkem Vlastníka příslušných informací a musí být podle jeho rozhodnutí a na jeho žádost buď navráceny, nebo zničeny a to bez jakéhokoli poplatku. Pokud jsou však takové dokumenty nezbytné pro plnění účelu této smlouvy, mohou být takové doklady vyžádány vlastníkem příslušných informací nejdříve 30 dnů po ukončení této smlouvy.
- 8.3. Bez ohledu na odst. 8.1 tohoto článku může Příjemce důvěrné informace podle potřeby zpřístupnit svým zaměstnancům nebo poradcům pod podmínkou, že Příjemce zajistí, aby osoba, které budou tyto informace zpřístupněny, plnila závazky podle této smlouvy ohledně důvěrných informací ve stejném rozsahu jako smluvní strany.
- 8.4. Pronajímatel je oprávněn uvést jméno Nájemce v seznamu svých zákazníků.

9. Doručování

- 9.1.** Pokud se v této smlouvě neuvádí jinak, budou veškerá sdělení podle této smlouvy učiněna v písemné formě a v českém jazyce a budou předána nebo zaslána příslušným zástupcům stran na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy.
- 9.2.** Jakékoli oznámení bude považováno za řádně předané nebo doručené, pokud bude:
- doručeno osobně, a to ve chvíli, kdy bude doručeno na příslušnou adresu, nebo
 - zasláno doporučenou poštou, a to pět dní po jeho podání na poště.
- 9.3.** Nájemce je povinen jakékoliv změny adresy ihned pronajímateli písemně sdělit a tyto společně s pronajímatelem zapracovat do textu této smlouvy dodatkem ke smlouvě. Vyskytnou-li se pochybnosti o doručení konkrétní písemnosti nájemci, nebo jestliže nájemce její doručení jakkoli zmaří, má se za to, že bude za den doručení písemnosti považován den, kdy písemnost bude vhozena do schránky v místě sídla nájemce nebo se jinak dostane do sféry vlivu nájemce.

10. Řešení sporů

- 10.1.** Veškeré z této smlouvy v budoucnu vzešlé majetkové spory se strany zavazují řešit v českém jazyce v řízení před obecným soudem v České republice.

11. Závěrečná ustanovení

- 11.1.** Vztahy vyplývající z této smlouvy se řídí výhradně českým právem.
- 11.2.** Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní ani za pro ně nápadně nevýhodných podmínek.
- 11.3.** Smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými dodatky oboustranně odsouhlasenými a podepsanými oprávněnými zástupci smluvních stran, jako dodatky výslovně označenými a pořadově číslovanými, a to pokud v textu této smlouvy není pro konkrétní situaci výslovně ujednáno jinak.
- 11.4.** Smlouva je sepsána ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
- 11.5.** Nedílnou součástí této smlouvy jsou její přílohy.
Příloha č. 1: Zákres uložení předmětné optické chráničky v Náměstí nad Oslavou
- 11.6.** Smluvní strany se dohodly, že v případě zániku právního vztahu založeného touto smlouvou zůstávají v platnosti a účinnosti i nadále ustanovení, z jejichž povahy vyplývá, že mají zůstat nedotčena zánikem právního vztahu založeného touto smlouvou (např. nárok na smluvní pokutu a na náhradu škody).
- 11.7.** Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva představuje dohodu o veškerých jejich stávajících vzájemných právech a povinnostech.
- 11.8.** Pro případ, že smlouva není uzavírána za přítomnosti obou smluvních stran, platí, že smlouva nebude uzavřena, pokud ji některý z účastníků podepíše s jakoukoli změnou či odchylkou, byť nepodstatnou, nebo dodatkem, ledaže druhá smluvní strana takovou změnu či odchylku nebo dodatek následně schválí.

- 11.9. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se všemi ustanoveními této smlouvy a všechna tato ustanovení byla dobře čitelná a srozumitelná, a že před uzavřením smlouvy využil možnosti dodatečného vysvětlení ustanovení návrhu smlouvy ze strany pronajímatele. Nájemce neshledal, že by některé ustanovení této smlouvy bylo pro Nájemce zvláště nevýhodné.
- 11.10. Smluvní strany souhlasí s tím, aby výše uvedená smlouva byla uvedena v evidenci smluv, vedené městem Náměšť nad Oslavou, která bude obsahovat údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany výslovně souhlasí, že jejich osobní údaje uvedené v této smlouvě budou zpracovávány pro účely vedení evidence smluv. Dále prohlašují, že skutečnosti, uvedené ve výše uvedené smlouvě, nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
- 11.11. Tato smlouva bude zveřejněna v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v účinném znění (dále též „zákon o registru smluv“).
- Návrh na uveřejnění této smlouvy prostřednictvím registru smluv podá pronajímatel.
- 11.12. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv podle zákona o registru smluv.
- 11.13. Dle § 41 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění změn a doplňků, se tato listina opatřuje doložkou tohoto znění:
1. Záměr pronájmu byl Pronajímatelem řádně zveřejněn (vyvěšením na jeho úřední desce a také současně zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup) dne 12. 9. 2018 na dobu 15 dnů.
 2. O pronájmu Nájemci rozhodla rada města dne 25. 3. 2019, na své 6. schůzi, usnesení č. 5.

V Náměšti nad Oslavou dne: 5. 6. 2019
Za Pronajímatele:

V Brně dne: 3. 4. 2019
Za Nájemce:

.....
Vladimír Měrka, starosta
Město Náměšť nad Oslavou

.....
Mgr. Kateřina Rufer, prokurista
itself s.r.o.

Příloha č. 1

ke Smlouvě o pronájmu Optické chráničky

Evidenční č. dle Nájemce: SELF/2018/251/CH

Zákres uložení optické chráničky

Připojen jako samostatná listina a nedílná součást této přílohy č. 1

V Náměšti nad Oslavou dne: 5.6.2019

Za Pronajímatele:

V Brně dne: 3.4.2019

Za Nájemce:

.....
Vladimír Měrka, starosta
Město Náměšť nad Oslavou

.....
Mgr. Kateřina Rufer, prokurista
itself s.r.o.

