

**Smlouva o umístění technologie a zřízení vnitřního komunikačního bodu dle zákona 89/2012 Sb.,
Občanského zákoníku a dle zákona 127/2005 Sb. O elektronických komunikacích, v platném
znění**

Pronajímatel: **Domov pro seniory Vratislavice nad Nisou, příspěvková organizace**
U Sila 321, Liberec 30, PSČ 463 11
zastoupený: Mgr. Stehlíková Eva – ředitelka
IČ: 71220038
Bankovní spojení: 0100
číslo účtu: 78-6239640277

a

Nájemce: **a-net Liberec s.r.o.**
Hradební 654/32, Liberec 6, 460 06
zastoupený: Marek Brož - jednatel
IČ: 28687965
DIČ: CZ28687965
Bankovní spojení: 5500
číslo účtu: 3908931001

Čl. 1

Předmět smlouvy

Předmětem nájmu této smlouvy je pronájem prostor na střeše objektu o velikosti 0,5m² a prostor v kryté části objektu o rozměrech 0,5m² pro umístění komunikačních jednotek na adrese U Sila 321, Liberec 30.

Čl. 2

Účel nájmu

Účelem nájmu je provozování bezdrátového přístupu k veřejné telekomunikační síti, a to ve všech volně dostupných frekvencích a případně ve frekvencích, na které má nájemce licenci. Nájemce s telekomunikačním oprávněním má povoleno zřizování datových sítí, jak drátových, tak optických.

Čl. 3

Platby

1. Energie

Náklady na odebranou elektrickou energii pro zařízení užívaná nájemcem bude hradit nájemce dle skutečného odběru měřeného vlastním elektroměrem. Vyúčtování spotřebované energie bude prováděno jednou ročně na základě faktury vystavené pronajímatelem. Odběrné místo bude umístěno v rozvaděči na chodbě a označené logem společnosti a-net Liberec s.r.o.

2. Nájemné

Nájemce hradí nájem formou připojení pro adresu dostupnou z vysílací antény rychlostí 20/10 Mbps. Pronajímatel bude hradit pronájem telefonní ústředny 830 Kč bez DPH, cenu volání 1Kč/min – pevné linky, 1,21 Kč/min – mobilní síť.

Čl. 4

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Práva a povinnosti nájemce

- 1.1. Nájemce je povinen řádně užívat prostory uvedené v čl. 1 této smlouvy a dbát, aby při jeho činnosti nedocházelo ke škodám na vlastním zařízení a na majetku pronajímatele.
- 1.2. Nájemce může využívat prostory v rozsahu, daném čl. 2. a čl. 4.
- 1.3. Všechny úpravy prostor (jedná se zejména o jejich případné stavební úpravy nebo zásahy do jejich současné stavební dispozice, eventuálně změny v rozvodech inženýrských sítí), které si vyžádá jejich přizpůsobení předmětu smlouvy, musí být předem projednány oběma stranami a schváleny pronajímatelem. Veškeré tyto úpravy budou zachyceny v projektu a při realizaci úprav musí být respektovány platné technické normy právní předpisy. Náklady na tyto úpravy uhradí nájemce, pokud nebude v jednotlivém konkrétním případě dohodnuto písemně jinak.
- 1.4. Nájemce je povinen upozornit pronajímatele na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škod pronajímateli.
- 1.5. Nájemce je povinen si své zařízení a rozvody řádně označit.

2. Práva a povinnosti pronajímatele

- 2.1 Pronajímatel předá nájemci prostory ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání.
- 2.2 Pronajímatel je povinen udržovat prostory ve stavu způsobilém k smluvenému užívání.
- 2.3 Pronajímatel umožní po telefonické domluvě pracovníkům nájemce přístup k zařízením nájemce podle aktuální potřeby zajišťování provozu.
- 2.4 Pronajímatel má právo vstupu k zařízením nájemce v mimořádných případech (havárie zařízení, hrozící nebezpečí požáru, podezření z vniknutí neoprávněné osoby) a každý takový vstup neprodleně oznámí nájemci.
- 2.5 Pronajímatel je povinen upozornit nájemce na všechna zjištěná nebezpečí a závady, které by mohly vést ke vzniku škody na majetku nájemce a na prostorách. Nesplní-li pronajímatel tuto povinnost, odpovídá nájemci za vzniklou škodu.
- 2.6 Pronajímatel není oprávněn provádět takové činnosti, které by ovlivnily funkci zařízení nájemce, zejména umožnit provoz dalšího telekomunikačního zařízení, bez písemné dohody s nájemcem, a ani provádět jiné činnosti, které by rušili nájemce v oprávněném výkonu jeho činnosti.

Čl. 5

Doba platnosti

1. Smlouva se sjednává na dobu určitou a to jednoho kalendářního roku, počínaje dnem účinnosti této smlouvy.
2. Výpovědní doba činí 6 měsíců a začíná plynout prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď prokazatelně doručena druhé straně. V pochybnostech se má za to, že výpověď byla doručena 10. dne po odeslání výpovědi doporučenou poštovní zásilkou.

Čl. 6

Skončení a zánik smlouvy

Důvody vypovězení smlouvy:

1. Nájemce užívá pronajatou část nemovitosti v rozporu s ustanovením této smlouvy.
2. Nájemce provádí stavební úpravy bez souhlasu pronajímatele.
3. Pokud nájemce ztratí způsobilost k provozování činnosti.
4. Pokud pronajatá část nemovitosti se stane bez jeho zavinění nezpůsobilá ke smluvnímu užívání.
5. Pronajímatel neplní povinnosti stanovené touto smlouvou.
6. Pronajaté prostory nebudou podle nájemce dostatečné pro jeho činnost v souladu se smlouvou.
7. Dojde k poškození nebo zničení instalovaného zařízení v takovém rozsahu, že jej nebude možné provozovat.
8. Smlouva skončí též dohodou obou smluvních stran.
9. Vypoví-li nájemce tuto smlouvu z důvodů, které vzniknou vinou pronajímatele, má nárok na vrácení části nájemného. Poměrná část je stanovena v návaznosti na dobu užívání pronajaté nemovitosti.
10. Bez udání důvodu.

Čl. 7

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 smluvní strana musí toto zajistit a tuto skutečnost písemně oznámit druhé straně alespoň 1 měsíc před plánovaným dnem převodu. V případě nesplnění těchto povinností nese převádějící strana odpovědnost za vzniklou škodu.
2. Dojde-li ke změně vlastnictví k nemovitostem, kterých se tato smlouva týká, bude o změně vlastnictví nájemce informován do 7 kalendářních dnů od uskutečnění právního aktu směřujícího k takové změně. Změna vlastnictví nemovitostí nemůže být ze strany pronajímatele důvodem k vypovězení této smlouvy.

Čl. 8

Ostatní ujednání

1. Pronajímatel prohlašuje, že na předmětných prostorách neváznou žádná práva a povinnosti, které by bránily jeho řádnému užívání dle této smlouvy.
2. Pronajímatel a nájemce neodpovídají za škody, které vzniknou na druhé straně v souvislosti s působením vyšší moci.
3. Pronajímatel prohlašuje, že má z titulu vlastnického práva uzavřenu pojistku k objektu, v němž se nalézá předmět této smlouvy.
4. Vlastníkem nainstalovaných zařízení i objektů realizovaných a financovaných nájemcem zůstává nájemce.
5. Kontaktní čísla v případě havárií a oprav: 776 636 666
6. Tuto smlouvu lze měnit jen číslovanými písemnými dodatky, které musí podepsat obě smluvní strany.
7. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží jedno vyhotovení.
8. Ostatní práva a povinnosti touto smlouvou neupravené se řídí platnými právními předpisy.

V Liberci, dne 15.7.2019

za pronajímatele:

za nájemce: