

...NÍ SMLOUVA O UMÍSTĚNÍ TELEKOMUNIKAČNÍHO ZAŘÍZENÍ

uzavřená v souladu s § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění,

mezi:

Městská část Praha - Běchovice

se sídlem: Českobrodská 3, 190 11 Praha 9
IČ: 00240044
DIČ: CZ00240044
zastoupená starostou MČ: Ing. Ondřejem Martanem
bankovní spojení pro úhrady: [REDACTED]

(dále jen „pronajímatel“)

a

ABAK, spol. s r.o. čes. ABAK, GmbH něm. ABAK, Co.Ltd. angl.

IČ: 40763153
DIČ: CZ40763153
se sídlem: Lomecká 695, 190 16 Praha 9 - Újezd nad Lesy
Bankovní spojení:
číslo účtu:
Zastoupená: Kateřinou Remeňovou, jednatelkou
Spisová značka: C 2896 vedená u Městského soudu v Praze

Společnost je provozovatelem veřejné telekomunikační sítě a svoji podnikatelskou činnost řádně oznámila dle ustanovení § 13 zákona 127/2005 Sb. a obdržela od Českého telekomunikačního úřadu osvědčení č. 785

(dále jen „nájemce“)

“Záměr městské části č. 13/18 pronajmout předmětnou nemovitost byl řádně zveřejněn na úřední desce městské části od 23.7.2018 do 8.8.2018 . Pronájem nemovitosti za podmínek uvedených v této smlouvě byl schválen radou městské části usnesením č. 12/021/19 dne 24.7.2019”

1. Předmět nájmu

- 1.1. Pronajímatel prohlašuje, že má do správy svěřenou nemovitost č.p. 1, zapsanou na LV č. 578 pro katastrální území Běchovice u Katastrálního úřadu pro hl.m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, v ulici Českobrodská čp. 1, Praha 9 (dále jen „nemovitosti“), a že je plně oprávněn v této nemovitosti přenechat do nájmu nájemci prostor sloužící k podnikání.
- 1.2. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání část společných nebytových prostor nemovitosti:
 - 1.2.1.prostor na střeše objektu pro umístění soustavy antén a svodů od antén
 - 1.2.2.prostor na půdě pro umístění přijímacího zařízení pro bezdrátové připojení k Internetu, komunikační zařízení pro připojení zákazníků v nemovitosti, strukturovaná kabeláž, kovové rozvaděčové skříně a datové zásuvky;
(společně dále také jako „předmět nájmu“).

Zákres umístění technologií nájemce je v Příloze č.1 této smlouvy.

- 1.3. Pronajímatel zajistil na své náklady pro nájemce samostatné odběrné místo elektrické energie s podružným měřením odebrané energie a zavazuje se toto udržovat nájemci dostupné po celou dobu trvání smlouvy.
- 1.4. Pronajímatel, za podmínek v této smlouvě uvedených, nájemci za úplatu pronajímá prostory pro umístění technologií a zařízení.
- 1.5. Předmět nájmu je nájemce oprávněn užívat ode dne uvedeného v čl. 9.2 této smlouvy.

2. Doba nájmu

- 2.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou. Podmínky ukončení smluvního vztahu se řídí pravidly uvedenými v čl. 7 této smlouvy.

3. Nájemné

- 3.1. Smluvní strany se dohodly, že nájemné dle této smlouvy bude činit 833,33 Kč měsíčně (slovy osm set třicet tři korun českých) bez DPH.
- 3.2. Nájemné v celkové výši 10 000 Kč + platná DPH 21%, celkem tedy 12 100 Kč (slovy: dvanáct tisíc jedno sto korun českých), bude nájemcem hrazeno 1x ročně k datu výročí smlouvy na základě faktury vystavené pronajímatelem na účet pronajímatele uvedený na faktuře. Faktura musí být doručena nájemci nejméně 10 dní před splatností, přičemž splatnost musí odpovídat předchozí větě, bude-li však na faktuře splatnost delší, platí tato delší splatnost.
- 3.3. Nájemné bude hrazeno dopředu. Nájemné se má za uhrazené okamžikem připsání příslušné částky na účet pronajímatele.
- 3.4. V případě prodloužení nájmu s placením nájemného dle této smlouvy, zaplatí nájemce pronajímateli úrok z prodloužení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodloužení, a to od prvního dne prodloužení do zaplacení.
- 3.5. Nájemné sjednané podle této smlouvy se každoročně, vždy k 1. lednu příslušného kalendářního roku, zvyšuje o částku odpovídající koeficientu vyjadřujícímu inflaci v České republice za předchozí kalendářní rok, jak bude zjištěn Českým statistickým úřadem (informační zdroj www.czso.cz), s tím, že ke změně výše nájemného dojde vždy ke dni splatnosti následujícího nájemného.

4. Práva a povinnosti nájemce

- 4.1. Nájemce je s technickým stavem předmětu nájmu seznámen a smluvní strany konstatují, že předmět nájmu je v okamžiku uzavření této smlouvy způsobilý k užívání.
- 4.2. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu řádně a v souladu a rozsahu s touto smlouvou a dbát o jeho dobrý stav a zabránit jeho poškození. Pokud přesto dojde zaviněním nájemce ke škodám na majetku pronajímatele, je povinen tyto škody nahradit, a to především uvedením do původního stavu, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
- 4.3. Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu třetímu subjektu bez předchozího souhlasu pronajímatele, není však omezen v dispozicích se svým zařízením.
- 4.4. Nájemce je oprávněn na svůj náklad instalovat, provozovat, udržovat, upravovat a vyměňovat pouze telekomunikační zařízení a vysílací frekvence, které jsou v souladu s právními a jinými

předpisy, jež se ve vztahu k nim uplatňují, a v rozsahu uvedeném v této smlouvě. Toto telekomunikační zařízení musí provozovat tak, aby nedošlo ke konfliktu (rušení) s příjmem televizního signálu STA nebo jiných sítí. Nájemce nesmí na pronajaté části nemovitosti provádět jakékoliv stavební úpravy.

- 4.5. Všechna potřebná správní rozhodnutí a opatření dotčených orgánů státní správy a samosprávy si zajistí samostatně na vlastní náklady nájemce.
- 4.6. Nájemce je povinen upozornit pronajímatele na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škod pronajímateli.
- 4.7. Nájemce je povinen si zabezpečit své zařízení a počínat si tak, aby nedošlo ke vzniku škodní události, je povinen dodržovat bezpečnostní a protipožární předpisy v objektu a dále si počínat tak, aby svou činností nemohl nepříznivě ovlivnit či narušit provoz jakéhokoliv jiného telekomunikačního zařízení, které je ke dni platnosti této smlouvy umístěno na objektu pronajímatele.
- 4.8. Nájemce a jím pověřené osoby byly seznámeny s vnitřními předpisy pronajímatele v oblasti péče o BOZP a PO ve smyslu platných předpisů a zavazuje se je dodržovat. Je odpovědný za škody, které vzniknou jeho provozní činností. Zařízení je majetkem nájemce a nájemce na vlastní náklady zajišťuje jeho revize, údržbu, opravy a pojištění. Nájemce ručí za to, že zařízení, která v souladu s touto smlouvou umístí na konstrukci budovy, bude řádně upevněno a zabezpečeno tak, aby nemohlo způsobit škodu na majetku a zdraví osob. V případě takto vzniklé škody je nájemce povinen ji v plném rozsahu uhradit.
- 4.9. Nájemce v Příloze č.2 této smlouvy uvede seznam osob oprávněných ke vstupu do předmětu nájmu za účelem provedení instalace, provedení oprav a provádění údržby předmětu nájmu. Oprávněné osoby budou mít přístup do prostor, kde je instalováno zařízení nájemce. Na vyžádání jsou tyto jmenovaní povinni prokázat svoji totožnost oprávněným zástupcům pronajímatele. Nájemce povinen při změně oprávněných osob neprodleně aktualizovat Přílohu č.2 (tuto změnu je oprávněn provést jednostranně) a doručit ji pronajímateli.

5. Úhrada energií

- 5.1. Nájemce je povinen uhradit spotřebovanou elektrickou energii na základě odebraného množství dle podružných měřičů a vyúčtování předložené pronajímatelem.
- 5.2. Pronajímatel se zavazuje platbu za elektrickou energii vyúčtovat nájemci nejméně 1x ročně fakturou se splatností nejméně 15 dní od vystavení, kterou doručí nájemci nejpozději 4 dny po vystavení, přičemž o dobu případného prodlení s doručením se prodlužuje doba splatnosti faktury.
- 5.3. Smluvní strany souhlasí (pro všechny případy fakturace dle této smlouvy) s elektronickým vystavováním faktur.

6. Práva a povinnosti pronajímatele

- 6.1. Pronajímatel předává nájemci ke dni účinnosti této smlouvy předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání, zavazuje se jej v tomto stavu udržovat po celou dobu trvání smlouvy a umožní po celou dobu nájmu nájemci předmět nájmu nerušeně užívat. Současně s předáním předmětu nájmu ve prospěch nájemce podle této nájemní smlouvy

předá pronajímatel nájemci dva svazky klíčů, aby měl nájemce přístup do všech prostor předmětu nájmu.

- 6.2. Pronajímatel je povinen udržovat svým nákladem předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání.
- 6.3. Pronajímatel umožní určeným pracovníkům nájemce či třetím oprávněným subjektům přístup do předmětu nájmu v případech, kdy takový vstup je nezbytný k instalaci, obsluze, prohlídce či údržbě zařízení.
- 6.4. Pronajímatel je povinen upozornit nájemce na všechna zjištěná nebezpečí a závady, které mohou vést ke vzniku škod nájemci.

7. Ukončení a zánik nájmu

- 7.1. Vypovědět smlouvu je možné jen písemně, a to v případě, že kterákoliv smluvní strana, i přes písemnou výzvu druhé strany k nápravě, neplní jakoukoli z podmínek smlouvy a nezjedná nápravu ani ve lhůtě nezbytně nutné ode dne odeslání výzvy doporučenou poštou. Tuto smlouvu je možné vypovědět také bez udání důvodu kteroukoli ze smluvních stran, výpovědní lhůta činí 6 měsíců. Výjimku tvoří odst. 7.2 a 7.3 této smlouvy, které upravují speciální důvody výpovědi a délku výpovědní lhůty.
- 7.2. Pronajímatel může vypovědět uzavřenou smlouvu, a to ve tříměsíční výpovědní lhůtě pouze z následujících důvodů:
 - 7.2.1. nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s ustanovením této smlouvy,
 - 7.2.2. nájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného a pronajímatel jej písemně vyzval k zaplacení dlužného nájemného se stanovením termínu platby, avšak nájemce neuhradil dlužné nájemné ani v takto stanoveném termínu,
 - 7.2.3. nájemce provádí stavební úpravy bez souhlasu pronajímatele.
- 7.3. Nájemce může vypovědět uzavřenou smlouvu, a to v tříměsíční výpovědní lhůtě pouze z následujících důvodů:
 - 7.3.1. ztratí způsobilost k provozování činnosti,
 - 7.3.2. předmět nájmu se stane bez jeho zavinění nezpůsobilý ke smluvnímu užívání,
 - 7.3.3. pronajímatel neplní povinnosti stanovené touto smlouvou,
 - 7.3.4. předmět nájmu nebude podle jeho uvážení dále dostatečný pro jeho činnost nebo bude-li rozhodnuto o ukončení podnikatelských aktivit nájemce,
 - 7.3.5. dojde-li k poškození nebo zničení instalovaného zařízení v takovém rozsahu, že jej nebude možné provozovat.
- 7.4. Vypoví-li nájemce tuto smlouvu z důvodů, které vzniknou vinou pronajímatele, má nárok na vrácení poměrné části nájemného. Poměrná část je stanovena v návaznosti na dobu užívání předmětu nájmu.
- 7.5. Výpovědní lhůta počíná běžet od prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi. V pochybnostech se má za to, že výpověď byla doručena třetí den po odeslání.
- 7.6. Ukončit smlouvu je dále možné písemnou dohodou smluvních stran.

7.7. Nájemce se zavazuje, že po zániku nebo ukončení této smlouvy uvede předmět nájmu do původního stavu, s přihlédnutím k běžnému opotřebení a případným změnám, které v průběhu trvání smlouvy byly na předmětu nájmu provedeny pronajímatelem nebo třetími osobami.

8. Změna smluvních stran

8.1. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy v plném rozsahu přecházejí na případné právní nástupce obou původních smluvních stran. Právním nástupcem se v případě nájemce myslí nový vlastník instalovaných zařízení, který bude tato provozovat v rámci své komunikační sítě.

8.2. V případě smluvního postoupení práv a převzetí povinností z této smlouvy je smluvní strana o tomto povinna písemně informovat druhou smluvní stranu alespoň 1 měsíc přede dnem takového postoupení a převzetí, jinak odpovídá za případnou vzniklou škodu. Souhlas (ani následný) se však nevyžaduje.

9. Ostatní ujednání

9.1. Nájemce tímto prohlašuje, že zařízení odpovídá stanoveným technickým požadavkům pro instalaci a provoz dle účinných právních norem v rámci ČR.

9.2. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti datem zveřejnění v registru smluv.

9.3. Smluvní strany jsou si vědomy toho, že za účelem plnění zákonem stanovených povinností tato smlouva podléhá uveřejnění ve veřejně přístupném registru smluv, jakožto informačním systémem veřejné správy, za podmínek stanovených právně závaznými předpisy, zejména pak zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění (dále jen též „registr smluv“).

9.4. Smluvní strany prohlašují, že nepovažují skutečnosti uvedené ve smlouvě za důvěrné a nemají zájem na jejich utajení.

9.5. Smluvní strany potvrzují, že žádná ze skutečností uvedených ve smlouvě nepředstavuje předmět, ke kterému se vztahují práva na ochranu duševního vlastnictví, ani předmět, který tvoří obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v účinném znění (dále jen „OZ“).

9.6. Smluvní strany vylučují možnost použití ustanovení § 1740 odst. 3 OZ.

9.7. Smluvní strany souhlasí s uveřejněním smlouvy v celém jejím rozsahu a uveřejněním osobních údajů v rozsahu nutném ke splnění požadavků stanovených zákonem o registru smluv.

9.8. Nájemce bere na vědomí, že na předmětu nájmu je ke dni podpisu této smlouvy umístěno další telekomunikační zařízení společnosti INTERCONNECT s.r.o., IČ: 25704826, viz čl. 4 a zjm. odst. 4.7 této smlouvy.

9.9. Tuto smlouvu lze měnit jen číslovanými písemnými dodatky, podepsanými zástupci smluvních stran.

9.10. Tato smlouva je vyhotovena ve třech vyhotoveních, z nichž nájemce obdrží jedno a pronajímatel dvě vyhotovení.

Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, že jejímu obsahu rozumí a že byla uzavřena svobodně a bez nápadně nevýhodných podmínek jedné či druhé smluvní strany.

Na důkaz souhlasu s výše uvedeným připojují smluvní strany k této smlouvě své podpisy.

Přílohy:

Příloha č. 1 – Zákres umístění technologií nájemce

Příloha č. 2 – Seznam oprávněných osob nájemce

