



SMLOUVA O UMÍSTĚNÍ ZAŘÍZENÍ

kteřou dle zákona č. 89/2012 sb., občanský zákoník (dále jen „NOZ“)
uzavírají

Základní škola Na Lukách Polička
Polička, Dolní Předměstí, Švermova 401
IČ: 70154520
DIČ: CZ70154520
zastoupena ředitelem [redacted]
bankovní spojení - číslo účtu: [redacted]
(dále jen „poskytovatel“)

a

PODA a.s., se sídlem 28 října 1168/102,
PSC 702 00 Ostrava - Moravská Ostrava
zastoupená statutárním ředitelem [redacted]
IČ: 25816179
DIČ: CZ25816179
Spisová značka: B 4020 vedená u Krajského soudu v Ostravě
(dále jen „uživatel“)

1. Úvodní ujednání

- 1.1. Poskytovatel, který prohlašuje, že je oprávněn na základě zřizovací listiny pronajmout nebytový prostor na pozemku p. č. st.3100, jehož součástí je objekt Základní školy č.p. 401, zapsaného na LV 10001 pro k.ú: Polička 725358 souhlasí s umístěním zařízení uživatele v tomto objektu.
- 1.2. Ve výše uvedeném objektu se nachází nebytový prostor sklad za místností č.7 v přízemí budovy 2. stupně základní školy o rozměru 21 m², jenž je popsán a vyznačen v situačním nákrese tvořícím přílohu č. 2 k této smlouvě, a je předmětem užívání dle této smlouvy (dále uváděno jako „Předmět užívání“).

2. Předmět užívání

- 2.1. Poskytovatel touto smlouvou přenechává uživateli k dočasnému užívání Předmět užívání za účelem jeho užívání pro provozování podnikatelské činnosti uživatele a uživatel se zavazuje platit řádně a včas úplatu za užívání.
- 2.2. V Předmětu užívání bude umístěno technologické zařízení uživatele na zpracování a rozvod telekomunikačního signálu. Zařízení bude napojeno na veřejnou telekomunikační síť uživatele přivedenou prostupem ve vnějším plášti objektu v místě Předmětu užívání. Předmět užívání má plochu 21 m².
- 2.3. Uživatel bude Předmět užívání užívat za účelem poskytování služeb elektronických komunikací. Předmětem podnikání uživatele je poskytování datových a telekomunikačních služeb vč. služeb elektronických komunikací a uživatel prohlašuje, že pro tuto činnost vlastní potřebná oprávnění.

3. Doba trvání užívání

- 3.1. Tato smlouva se sjednává na dobu určitou, a to na dobu 10 let od 1.1.2020 do 31.12.2029.
- 3.2. Po uplynutí sjednané doby se tato smlouva za týchž podmínek, za jakých byla původně sjednána, vždy a to i opakovaně obnovuje na dobu dalších 5 let, vždy po projednání v Radě města Poličky pokud uživatel své zařízení z Předmětu užívání neodstraní k poslednímu dni sjednané (příp. prodloužené) doby nebo pokud jedna ze stran písemně alespoň jeden rok před uplynutím sjednané doby nesdělí druhé straně, že trvá na ukončení smlouvy ve sjednaném termínu.

3.3. Poskytovatel může písemně vypovědět tuto smlouvu s tříměsíční výpovědní dobou jen v případě, jestliže uživatel ani přes písemné upozornění poskytovatele v náhradní lhůtě poskytnuté v délce min. 60 dnů a počítané od doručení upozornění uživateli neodstraní vytýkaný závadný stav a nadále :

- a) uživatel užívá Předmět užívání v rozporu s dohodnutým účelem;
- b) uživatel nebo osoby, které s ním užívají Předmět užívání, hrubě porušují klid nebo pořádek v Předmětu užívání anebo v navazujících prostorách objektu;
- c) uživatel přenechá bez souhlasu poskytovatele Předmět užívání nebo jeho část třetí osobě do užívání;
- d) uživatel je v prodlení s placením úplaty za užívání nebo úhrady za náklady.

3.4. Uživatel může písemně vypovědět tuto smlouvu s tříměsíční výpovědní dobou, jestliže:

- a) ztratí-li způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je Předmět užívání určen,
- b) přestane-li být Předmět užívání z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, k němuž byl určen
- c) Předmět užívání uživatel vyklidí, neboť pro něj přestal být využitelný či potřebný, a to až po provedeném vyklizení
- d) porušuje-li poskytovatel hrubě své povinnosti vůči uživateli, zejména poskytovatel hrubě porušuje své povinnosti vyplývající z čl. 5.1. písm. b) této smlouvy.

3.5 Výpovědní doba počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

4. Úplata za užívání a úhrada za služby poskytované s užíváním

4.1. Za užívání Předmětu užívání se uživatel zavazuje platit poskytovateli úplatu za užívání ve výši 8.000,- Kč + aktuální sazba DPH za rok.

4.2. Za zřízení Předmětu užívání se uživatel zavazuje uhradit poskytovateli jednorázovou úplatu ve výši 74.000,- Kč + aktuální sazba DPH a to nejpozději do 31.1.2020 na základě faktury vystavené poskytovatelem uživateli.

4.3. Úplata za užívání dle článku 4.1., bude uhrazena na základě faktury vystavené poskytovatelem uživateli v červnu aktuálního roku.

4.4. Úhrada za náklady související s provozem zařízení umístěného v Předmětu užívání bude hrazena jednou ročně na základě faktury zaslané uživateli poskytovatelem. Vyúčtování bude vystaveno na částku ve výši rovnající se skutečnému odběru el. energie dle údajů naměřených podružným elektroměrem instalovaným pro Předmět užívání a bude se vycházet z ceny, kterou platí poskytovatel za 1kWh el. energie za příslušné odpočtové období jejímu primárnímu dodavateli.

4.5. V případě prodlení s placením úplaty za užívání či úhrady za náklady je uživatel povinen zaplatit poskytovateli zákonný úrok z prodlení.

4.6. Poskytovatel se s uživatelem dohodl, že úplatu za užívání sjednanou dle čl. 4.1. může poskytovatel každoročně k 1. dubnu (valorizovat) upravit mírou inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za 12 měsíců posledního kalendářního roku proti průměru 12 měsíců předposledního kalendářního roku zveřejněnou Českým statistickým úřadem. Tuto úpravu úplaty za užívání oznámí poskytovatel uživateli prokazatelně písemnou formou na adresu jeho sídla. Pokud poskytovatel neoznámí uživateli zvýšení úplaty za užívání ani do 60 dnů od uplynutí výše uvedeného data, jeho nárok valorizovat úplatu za užívání v příslušném kalendářním roce zaniká.

5. Práva a povinnosti poskytovatele

5.1. Poskytovatel je povinen:

- a) odevzdat uživateli Předmět užívání ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání, přičemž o stavu předaného a převzatého Předmětu užívání bude smluvními stranami sepsán předávací protokol;
- b) odstranit na základě oznámení uživatele neprodleně závady, které brání v řádném užívání Předmětu užívání;
- c) zdržet se všech činností, které by bránily uživateli řádně užívat Předmět užívání v souladu s touto smlouvou;

- d) umožnit uživateli nainstalovat podružný odpočtový elektroměr, připojit jej k elektrickému rozvodu v objektu a umožnit mu provádění běžné údržby a oprav, k nimž je uživatel povinen.

6. Práva a povinnosti uživatele

6.1. Uživatel je povinen:

- a) užívat Předmět užívání v souladu s ustanoveními této smlouvy a v záležitostech touto smlouvou neupravených v souladu s obecně platnými právními předpisy;
- b) udržovat převzatý Předmět užívání ve stavu způsobilém k užívání po celou dobu platnosti této smlouvy a provádět vlastním nákladem jeho běžnou údržbu a běžné opravy;
- c) hradit náklady spojené s obvyklým udržováním a opravami (výměny žárovek, umývání oken, čištění podlahové krytiny);
- d) užívat Předmět užívání pouze v souladu s touto smlouvou;
- e) umožnit poskytovateli za přítomnosti uživatele v nezbytně nutném rozsahu vstup Předmětu užívání za účelem zjištění jeho stavu a posouzení, zda užívání je v souladu s touto smlouvou;
- f) stavební a stavebnětechnické úpravy provádět jen po předchozím písemném souhlasu poskytovatele,
- g) oznámit poskytovateli bez zbytečného odkladu všechny závady, které brání řádnému užívání Předmětu užívání;
- h) umožnit užívání Předmětu užívání třetí osobě pouze na základě výslovného písemného souhlasu poskytovatele;
- i) nainstalovat podružný odpočtový elektroměr a zajistit elektro revizi svého zařízení na své náklady;
- j) v den skončení sjednaného užívání se uživatel zavazuje předat poskytovateli Předmět užívání vyklizený a ve stavu odpovídajícímu běžnému opotřebení včetně úprav, které se souhlasem poskytovatele provedl; o stavu předání a převzetí Předmětu užívání bude smluvními stranami sepsán předávací protokol.

7. Další ujednání

7.1. Poskytovatel umožní uživateli vstup do objektu, v níž se nachází Předmět užívání, podle požadavků uživatele souvisejících s užíváním Předmětu užívání tak, že uživateli předá klíče od objektu a od všech místností potřebných pro zajištění přístupu do Předmětu užívání a pro jeho užívání.

7.2. **Požární ochrana:** Poskytovatel při předání Předmětu užívání seznámí uživatele se zařazením objektu z hlediska míry požárního nebezpečí (§ 4 zákona o požární ochraně):

- s požárně nebezpečnými místy,
- s umístěním a obsahem požárních poplachových směrnic,
- s umístěním ohlašovny požáru,
- s umístěním přenosných hasicích přístrojů,
- s umístěním hydrantů požárního vodovodu.

7.3. **Bezpečnost technických zařízení:** Poskytovatel zajišťuje pravidelné revize a ostatní úkony na technických zařízeních v objektu. Tato povinnost se nevztahuje na kontroly a revize elektrického zařízení, nářadí a elektrických spotřebičů, které jsou majetkem uživatele s tím, že tuto povinnost má uživatel.

7.4. **Ochrana životního prostředí:** uživatel je povinen s odpady nakládat v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech, v platném znění a jeho prováděcími vyhláškami.

7.5. Uživatel se zavazuje uhradit v plné výši veškeré případné škody vzniklé poskytovateli v důsledku užívání Předmětu užívání uživatelem a provozu zařízení uživatele v něm umístěného.

7.6. Uživatel se zavazuje v rozsahu souvisejícím s užíváním Předmětu užívání a zařízení, jež v něm umístil, plnit povinnosti uložené poskytovateli jako vlastníkovému objektu na základě právních předpisů na úseku požární ochrany, hygieny, bezpečnosti práce a při provozu speciálních zařízení.

7.7. Uživatel se zavazuje v souvislosti s instalací i provozem instalovaného zařízení dodržovat veškeré platné předpisy a normy.

7.8. Poskytovatel umožní uživateli pokud ten uzná za vhodné a bude to technicky možné si zřídit vlastní odběrné místo elektrické energie pro napájení zařízení.

8. Závěrečná ujednání

8.1. Jakékoliv změny této smlouvy o umístění zařízení lze činit pouze písemně formou dodatku.

8.2. Veškeré písemnosti se doručují na adresy uvedené v záhlaví této smlouvy, pokud nebudou později sděleny jiné. Poskytovatel i uživatel jsou povinni při změně adresy uvedené v záhlaví smlouvy, anebo v případě, že tato adresa přestane být adresou sídla (resp. doručovací), bez zbytečného odkladu druhé straně oznámit adresu pro doručování listovních zásilek, a to i po dobu 12 měsíců po skončení této smlouvy, leda by došlo k prominutí této povinnosti.

8.3. Tato smlouva, její výklad a otázky v ní neupravené se řídí českým právem. Není-li touto smlouvou upraveno jinak, použijí se dispozitivní ustanovení NOZ; to platí i tam, kde smlouva upravuje některá práva či povinnosti jen částečně.

8.4. V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatné či neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy platná a účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit neplatné či neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, platným a účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního.

8.5. Tato smlouva o umístění zařízení se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, z nichž každý z účastníků této smlouvy obdrží po jednom vyhotovení.

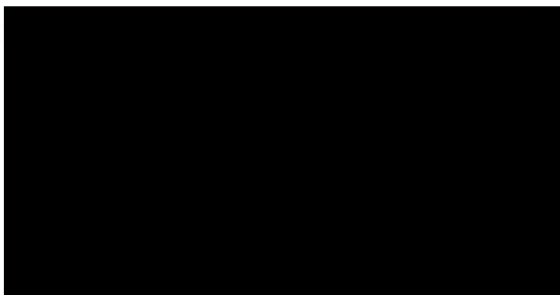
8.6. Tato smlouva ke dni začátku platnosti této smlouvy plně nahrazuje a ukončuje smlouvu ze dne 3.12.2008 a všechny její dodatky, uzavřenou mezi poskytovatelem a firmou Coma s.r.o, jejímž právním nástupcem je na základě fúze ze dne 30.9.2018 PODA a.s. Obě strany zároveň prohlašují že veškeré závazky plynoucí z předchozí smlouvy včetně nákladů spojených s provozem zařízení jsou ke dni ukončení smlouvy vyrovnány.

8.7. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přecházejí i na případné právní nástupce smluvních stran.

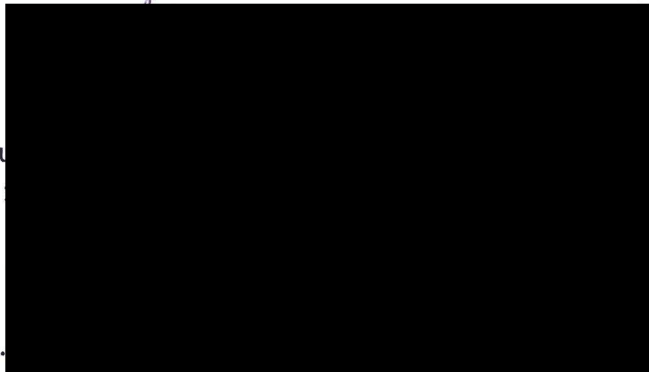
8.8. Smluvní strany prohlašují, že smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek. Smluvní strany se před podpisem této smlouvy seznámily s jejím obsahem a bez výhrad s ním souhlasí, což stvrzují vlastnoručními podpisy.

V Poličce dne 01.11.2019

Za poskytovatele:



Za uživatele:



Projednáno a odsouhlaseno na Radě města Poličky dne

Příloha 1: plná moc

Příloha 2: situační nákres