***NÁJEMNÍ SMLOUVA O UMÍSTĚNÍ TELEKOMUNIKAČNÍ TECHNOLOGIE***

*(dále jen „****Smlouva****“)*

*uzavřená dle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, („****OZ****“) mezi:*

**Základní škola a Mateřská škola Bohumín - Skřečoň 1.máje 217 okres Karviná, příspěvková organizace,** IČ: 75029138, se sídlem 1. máje 217, Skřečoň, 735 31 Bohumín, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl Pr, vložka 378, zastoupená Mgr. Renatou Wybraniecovou, ředitelkou

Bankovní spojení: 1727832339/0800

Kontakty: 596033045, 731130705, 731130706

*na straně jedné* (dále jen jako „**Pronajímatel**“)

a

**LWT JaryNet s.r.o.,** IČ: 28607571, se sídlem Jihlavská 1558/21, Michle, 140 00 Praha 4, zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 327847, zastoupená Romanem Žůrkem,,na základě plné moci

*na straně druhé* (dále jen jako „**Nájemce**“)

**I.**

**Úvodní ustanovení**

1. Pronajímatel prohlašuje, že má dispoziční právo k věci svěřené na základě zakladatelské listiny, pozemku p.č. 80, jehož součástí je budova č.p. 217, vše v k.ú. Skřečoň, obec Bohumín, zapsané na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Karviná (dále jen „**Budova**“), a že je oprávněn Budovu či její část přenechat Nájemci do užívání. Informace z katastru nemovitostí k Budově tvoří **přílohu č. 1** této Smlouvy.
2. Nájemce prohlašuje, že je mj. osobou oprávněnou k zajišťování sítí a poskytování služeb elektronických komunikací dle zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších zákonů.

**II.**

**Předmět Smlouvy**

1. Pronajímatel tímto přenechává Nájemci k užívání vymezenou část prostor Budovy, a to prostory na/v Budově, které jsou potřebné pro umístění telekomunikační technologie a kabelového propojení Nájemce („**Technologie**“), tak jak jsou tyto prostory blíže specifikovány v **příloze č. 2** této Smlouvy (dále jen „**Předmět nájmu**“) a Nájemce se zavazuje platit za užívání Předmětu nájmu nájemné, a to za podmínek stanovených v této Smlouvě.
2. Nájemce měl možnost si Předmět nájmu předem dostatečně prohlédnout a seznámit se s ním a prohlašuje, že Předmět nájmu je způsobilý a vhodný pro účel nájmu předpokládaný touto Smlouvou.

**III.**

**Účel nájmu**

1. Pronajímatel přenechává nájemci Předmět nájmu za účelem umístění a provozování Technologie. Zakreslení umístění a technický popis Technologie je uvedeno v **příloze č.2**.
2. Užití Předmětu nájmu k jinému účelu než uvedenému v čl. III odst. 1 této Smlouvy bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele je hrubým porušením Smlouvy ze strany Nájemce.

**IV.**

**Doba nájmu**

1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou od účinnosti této Smlouvy. O předání Předmětu nájmu bude mezi smluvními stranami sepsán předávací protokol.

2. Každá ze smluvních stran je oprávněna ukončit nájem písemnou výpovědí s výpovědní dobou šest (6) měsíců.

3. Smluvní strany se dohodly, že Pronajímatel je oprávněn Smlouvu vypovědět s výpovědní dobou tři (3) měsíce pouze z těchto důvodů:

a) Nájemce je v prodlení s úhradou nájemného či náhrady nákladů na služby popř. jejich části po dobu delší jak 30 dní a dlužné nájemné či náhrady nákladů na služby popř. jejich část neuhradil ani ve lhůtě 5 dnů ode dne písemné výzvy Pronajímatele ke zjednání nápravy;

b) Nájemce hrubě porušuje povinnosti stanovené touto Smlouvou;

c) Nájemce provádí či provedl stavební úpravy Předmětu nájmu v rozporu s podmínkami této Smlouvy a takové stavební úpravy neodstranil ani nezískal písemný souhlas Pronajímatele k nim ani ve lhůtě jednoho (1) měsíce od písemné výzvy Pronajímatele;

d) Nájemce dal Předmět nájmu do užívání třetí osobě nebo převede nájem v souvislosti s převodem podnikatelské činnosti bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele;

e) Nájemce způsobil Pronajímateli újmu přesahující v jednotlivém případě či v souhrnu výši

50 000,- Kč, popř. pokud i přes výzvu Pronajímatele Nájemce opakovaně (tj. více než 2x) porušuje některou ze svých povinností dle této Smlouvy. Tím není dotčeno právo Pronajímatele na náhradu újmy vůči Nájemci;

f) Předmět nájmu přestane být z objektivních důvodů způsobilý k plnění účelu této Smlouvy.

4. Smluvní strany se dohodly, že Nájemce je oprávněn Smlouvu vypovědět s výpovědní dobou tři (3) měsíce pouze z těchto důvodu:

a) Pronajímatel hrubě porušuje povinnosti stanovené touto Smlouvou;

b) Nájemce ztratí způsobilost k provozování Technologie;

c) dojde k rekonfiguraci síťového připojení Technologie, kterou se pro účely této Smlouvy rozumí zejména změna struktury sítě Technologie Nájemce;

d) Předmět nájmu přestane být z objektivních důvodů způsobilý k plnění účelu této Smlouvy.

5. Výpovědní doba počíná běžet posledním dnem kalendářního měsíce, ve kterém došlo k doručení výpovědi druhé smluvní straně.

**V.**

**Nájemné, úhrada nájemného a služeb**

1. Smluvní strany se dohodly, že se nájemné bude ve formě naturálního plnění.

2. Nájemce se zavazuje, po dobu trvání Smlouvy, poskytovat Pronajímateli slevu na připojení k internetu, z titulu účastnické smlouvy (telco smlouva), na základě které Nájemce poskytuje Pronajímateli služby elektronických komunikací, a to jako kompenzaci za umístění Technologie Nájemce v Předmětu nájmu. Tato sleva bude Pronajímateli poskytována na níže uvedených adresách:

* Budova školy 1.Máje 217, Bohumín Skřečoň – tarif NTR LAN 50/10 v hodnotě 695,- Kč/měsíc – sleva ve výši 100%
* Budova školky 1. Máje 436, Bohumín Skřečoň – tarif NTR WIFI 20/4 v hodnotě 440,- Kč/měsíc – sleva ve výši 100%
* Budova družiny 1.Máje 325, Bohumín Skřečoň – tarif NTR WIFI 20/4 v hodnotě 440,- Kč/měsíc – sleva ve výši 100%

3. Pronajímatel se tímto zavazuje, že po celou dobu trvání nájmu zajistí Nájemci dodávku elektrické energie potřebné pro provoz Technologie. Nájemce bude Pronajímateli za dodávku elektrické energie hradit Pronajímateli měsíční paušální částku ve výši 800,-Kč, vč. DPH. V případě změny tarifů dodavatelů energií či navýšení předpokládané spotřeby elektrické energie o 20 % se smluvní strany zavazují společně upravit výši měsíční paušální částky dle předchozí věty. Úhrady za elektrickou energii jsou splatné měsíčně, vždy k poslednímu dni příslušného kalendářního měsíce, bezhotovostním převodem na účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této Smlouvy. V případě změny bankovního účtu Pronajímatele, tento oznámí Nájemci změnu platebních údajů písemným sdělením; za tímto účelem není nutné uzavření dodatku k této Smlouvě.

**VI.**

**Práva a povinnosti smluvních stran**

1. Nájemce má právo užívat Předmět nájmu pouze v souladu s účelem nájmu dle této Smlouvy.
2. Pronajímatel se zavazuje, že Nájemci bezdůvodně neodepře udělení souhlasu s provedením nezbytných stavebních úprav Předmětu nájmu tak, aby mohlo beze zbytku dojít k naplnění účelu nájmu dle této Smlouvy a k řádnému provozu Technologie.
3. Pronajímatel se zavazuje, že neumožní jakékoli neoprávněné osobě přístup k Technologii Nájemce. Pronajímatel je oprávněn po předchozím oznámení Nájemci vstupovat do Předmětu nájmu za účelem kontroly dodržování podmínek této Smlouvy, jakož i provádění nutných oprav, ke kterým není povinen Nájemce, či řešení náhlých havarijních stavů, popř. obdobných skutečností. Nebude-li s ohledem na okolnosti možné Nájemce předem vyrozumět, Pronajímatel Nájemce vyrozumí bez zbytečného odkladu po vstupu do Předmětu nájmu.
4. Veškeré stavební práce na Předmětu nájmu související s prvotním umístěním a instalací Technologie, jak jsou tyto blíže specifikovány v **příloze č. 3** této Smlouvy, a to včetně vyhotovení projektové dokumentace, veškerých souhlasů či povolení příslušných správních orgánů vyžadovaných všeobecně závaznými právními předpisy, zajistí Nájemce na své náklady, k čemuž mu Pronajímatel dává souhlas (pro vyloučení všech pochybností smluvní strany prohlašují, že tento souhlas se nevztahuje na další stavební práce na Předmětu nájmu). Nájemce prohlašuje, že Pronajímatele seznámil s příslušnou projektovou dokumentací. Pronajímatel souhlasí s tím, že zamýšlené úpravy Předmětu nájmu provedené Nájemcem mají charakter technického zhodnocení ve smyslu § 33 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů, („**ZDP**“) a po dobu trvání nájmu dle této Smlouvy je bude odepisovat Nájemce v souladu s § 28 odst. 3 ZDP. Nájemce je povinen pro potřeby daňových odpisů zatřídit předmětné technické zhodnocení do příslušné odpisové skupiny tak, jak by bylo toto technické zhodnocení zatříděno v případě, kdyby bylo odepisováno Pronajímatelem.
5. Nájemce se zavazuje, že po ukončení Smlouvy předá Předmět nájmu Pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal na počátku nájemního vztahu, s přihlédnutím k běžnému opotřebení a ke stavebním úpravám písemně povoleným Pronajímatelem. Uvedení do původního stavu provede Nájemce na vlastní náklady.
6. Nájemce má po dobu trvání nájmu dle této Smlouvy právo časově neomezeného přístupu do Předmětu nájmu, pokud tento vstup je opodstatněn plněním účelu této Smlouvy (zejména údržba či oprava Technologie). Pronajímatel se zavazuje na základě emailové či telefonické předchozí žádosti Nájemce umožnit pracovníkům Nájemce přístup do Předmětu nájmu.
7. Pronajímatel se zavazuje, že po celou dobu nájmu bude Předmět nájmu způsobilý smluvenému účelu užívání. V opačném případě náleží Nájemci právo na slevu z peněžitého nájemného, či právo tuto Smlouvu ukončit, neučinil-li Pronajímatel v přiměřené době nápravu.
8. Pronajímatel je povinen informovat Nájemce o změně vlastnického práva k Budově, a to ještě před tím, než k převodu vlastnictví na třetí osobu dojde.  V případě převodu vlastnického práva k Budově je Pronajímatel povinen současně informovat nového vlastníka Budovy o této Smlouvě a právech a povinnostech z ní vyplývajících.
9. Smluvní strany berou na vědomí, že touto Smlouvou jsou vázáni i případní právní nástupci Nájemce a Pronajímatele.
10. Nájemce je povinen mít s renomovaným pojistitelem působícím na území České republiky sjednáno a po celou dobu trvání nájmu dle Smlouvy udržovat v platnosti pojištění odpovědnosti za újmu způsobenou Pronajímateli zejména v důsledku existence, umístění, instalace, provozování, oprav, či poruch Technologie a souvisejících činností, a to s minimálním limitem pojistného plnění ve výši 33 095 000,- Kč; dle příslušné pojistné smlouvy přitom bude pojistné plnění vypláceno přímo k rukám Pronajímatele. Nájemce je dále povinen řádně a včas hradit pojistné. Nájemce je povinen na základě žádosti Pronajímatele bez zbytečného odkladu, nejpozději však do dvou (2) pracovních dnů od podání žádosti, předložit dokumentaci prokazující splnění povinnosti Nájemce mít platně sjednáno předmětné pojištění a řádnou úhradu pojistného dle tohoto ustanovení. Pro vyloučení pochybností smluvní strany uvádějí, že porušení povinností Nájemce dle tohoto odstavce je hrubým porušením povinnosti Nájemce.
11. Pro vyloučení všech pochybností smluvní strany sjednávají, že Nájemce odpovídá za veškerou újmu, kterou způsobí sám či prostřednictvím jiných osob Pronajímateli na Předmětu nájmu.
12. Nájemce je povinen dodržovat všeobecně závazné právní předpisy týkající se požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, či ochrany životního prostředí. Nájemce je rovněž povinen na své náklady provádět pravidelné revize Technologie či jiných zařízení v Předmětu nájmu.
13. Nájemce je povinen počínat si tak, aby nenarušil či nemohl narušit výkon ostatních užívacích práv v Budově.
14. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele umožnit užívání Předmětu nájmu třetí osobou, ať už na základě podnájemního vztahu či jiného titulu.

**VII.**

**Závěrečná ujednání.**

## Smluvní strany vylučují aplikaci § 2314 a 2315 OZ.

## Tato Smlouva a vztahy z ní vyplývající se řídí českým právním řádem. Obsah Smlouvy včetně jejích příloh může být měněn nebo doplňován pouze formou písemných číslovaných dodatků.

1. Veškerá sdělení podle této Smlouvy musí být učiněna výlučně písemně a doručena osobně nebo zaslána doporučeně na adresu smluvních stran uvedenou v záhlaví, ledaže je v této Smlouvě uvedeno jinak. Smluvní strany se zavazuji oznamovat nejpozději do pěti (5) dnů druhé smluvní straně změnu adresy svého sídla nebo pobytu.
2. Smluvní strany dále shodně prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem přečetly a že Smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, a nikoliv v tísni či za jinak nevýhodných podmínek.

1. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv. Tato Smlouva plně nahrazuje podnájemní smlouvu o umístění datových distribučních rozvodů uzavřenou mezi Pronajímatelem a Nájemcem dne 3. 2. 2010. Smlouva je vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží jeden (1) stejnopis.
2. Tato Smlouva v plném rozsahu nahrazuje a ruší veškeré předcházející smlouvy týkající se stejného předmětu.

*Přílohy:*

* + *č.1 Informace z Katastru nemovitostí*
  + *č.2 Situační plánek vč. zakreslení umístění Technologie a jejího popisu*

*č.3 Přehled stavebních prací*

V Bohumíně dne 1.9.2020

……………………….. …………………………………….

Mgr. Renata Wybraniecová, v.r. Roman Žůrek, v.r.

Pronajímatel Nájemce