

SMLOUVA o nájmu kolektorů

I. Smluvní strany

Jablonecká energetická, a. s.

se sídlem Liberecká 4191/120, 466 01 Jablonec nad Nisou

IČ: 61539881

DIČ: CZ61539881

zastoupena Ing. Borisem Pospíšilem, členem představenstva společnosti pověřeným řízením

Společnost je zapsána v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka 643, datum zápisu 7. prosince 1994.

Bankovní spojení: č. ú. 35-9751970287/0100, Komerční banka, a. s.

(dále jen „pronajímatel“)

a

a-net Liberec s.r.o.

se sídlem Hradební 654/32, Liberec VI-Rochlice, 460 06 Liberec

IČ: 28687965

DIČ: CZ28687965

zastoupena: Markem Brožem, jednatelem

Společnost je zapsána v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, spisová značka C26931

Bankovní spojení: 3908931001/5500

(dále jen „nájemce“)

uzavírají tuto smlouvu o nájmu kolektorů.

II. Předmět nájmu

- (1) Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn k pronajímání **kolektorů a ochranných trubek v Jablonci nad Nisou**, v rozsahu, jak je vyznačeno na schematickém zákresu, který tvoří **Přílohu č. 1** této smlouvy a je její nedílnou součástí.
- (2) Pronajímatel přenechává nájemci do užívání k ujednanému účelu za podmínek touto Smlouvou sjednaných vymezenou část kolektorů, popř. ochranných trubek, jejíž přesný rozsah je oběma smluvními stranám znám, potřebnou k umístění, provozu, údržbě a modernizaci veřejné komunikační sítě pro přenos televizního a datových signálů v kolektorech, popř. ochranných trubkách, které jsou označeny takto:

Označení lokality	Délka položené veřejné komunikační sítě v běžných metrech
Kolektor Mšeno – ochranná trubka HDPE/kabelový svazek pronajímatele	1.290
Kolektor Vysoká – ochranná trubka HDPE/kabelový svazek pronajímatele	765
Kabel/ochranná trubka HDPE pronajímatele	0

a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli sjednané nájemné, které smluvní strany sjednávají s ohledem na počet běžných metrů všech ochranných trubek, popř. kabelových svazků (veřejné

komunikační sítě) ve vlastnictví či užívání nájemce umístěných v kolektorech, popř. ochranných trubkách pronajímatele. Celková délka metrů všech ochranných trubek, popř. kabelových svazků (veřejné komunikační sítě) instalovaných nájemcem v příslušných kolektorech činí 2.055 b.m., celková délka metrů všech kabelů (veřejné komunikační sítě) instalovaných nájemcem v příslušných ochranných trubkách pronajímatele činí 0 b.m. (dále jen "**předmět nájmu**").

III. Účel nájmu

- (1) Předmět nájmu bude nájemcem užíván za účelem výkonu podnikatelské činnosti nájemce, pro umístění, provoz, údržbu, opravy a modernizace veřejné komunikační sítě pro přenos televizního a datových signálů.
- (2) Nájemce prohlašuje, že si předmět nájmu prohlédl a že předmět nájmu splňuje všechny požadavky stanovené právními předpisy pro účel nájmu. Pronajímatel prohlašuje, že mu nejsou známy žádné právní nebo jiné vady předmětu nájmu, které by mohly ohrozit splnění účelu této smlouvy.
- (3) Nájemce si je vědom skutečnosti, že v kolektorech, popř. v souběhu ochranných trubek se nachází teplotní zařízení ve vlastnictví pronajímatele, které je pronajímatelem provozováno. Z provozu zařízení pronajímatele vyplývají specifická pravidla užívání kolektorů, popř. ochranných trubek.

IV. Doba nájmu

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s účinností od 1.6.2020. Nájemce je povinen ode dne účinnosti smlouvy platit nájemné ve výši níže sjednané.

V. Nájemné

- (1) Smluvní strany se dohodly na nájemném ve výši ■■■ Kč ročně bez DPH za běžný metr všech ochranných trubek, popř. kabelových svazků umístěných v kolektorech dle **Přílohy č. 1** této smlouvy a ve výši ■■■ Kč ročně bez DPH za běžný metr každého kabelu umístěného v ochranných trubkách pronajímatele dle **Přílohy č. 1** této smlouvy. Nájemné činí celkem ■■■ Kč bez DPH / běžný rok. Nájemné na běžný rok je splatné vždy do posledního dne prvního měsíce běžného roku trvání nájmu.
- (2) Podkladem pro zaplacení nájemného je faktura, plnicí funkci a mající náležitosti účetního a daňového dokladu dle právních předpisů v platném znění. K této fakturované částce bude připočtena daň z přidané hodnoty v platné výši. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění bude první den prvního měsíce fakturovaného období nájmu. Faktura bude vystavena se splatností k poslednímu dni prvního měsíce běžného roku trvání nájmu.
- (3) Pronajímatel a nájemce se dohodli, že sjednané nájemné dle bodu 1. článku V. smlouvy může pronajímatel každoročně 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 nájemného oznámí pronajímatel nájemci prokazatelně písemnou formou, a to nejpozději do 31. 3. příslušného kalendářního roku na jeho doručovací adresu. Pokud pronajímatel neoznámí nájemci zvýšení nájemného do 31.3. příslušného kalendářního roku, jeho nárok valorizovat nájemné v příslušném kalendářním roce zaniká.

VI.

Odpovědnost za škodu

- (1) Každá smluvní strana je odpovědná za provoz svých inženýrských sítí umístěných v kolektorech z hlediska ochrany zdraví osob, majetku a dodržování předpisů na úseku životního prostředí a požární ochrany. Dojde-li ke vzniku škody, která nemá původ v provozu, odpovídá za škodu ta ze smluvních stran, která vznik škody zavinila.

VII.

Práva a povinnosti nájemce

- (1) Nájemce je povinen užívat Předmět nájmu v souladu s účelem nájmu, dbát o jeho dobrý stav a zabránit jeho poškození. Pokud přesto dojde zaviněním nájemce ke škodám pronajímatele, je povinen tyto škody nahradit a to především uvedením do původního stavu nebo v penězích. Nájemce se zavazuje projednat způsob náhrady škody s pronajímatelem.
- (2) Nájemce v případě výstavby telekomunikačního zařízení a s tím spojených stavebních úprav zabezpečí všechna potřebná povolení správních orgánů. Pro případ stavebních úprav včetně rozšiřování veřejné komunikační sítě pro přenos televizního a datových signálů je nájemce povinen vyžádat si předchozí písemný souhlas pronajímatele k této stavební úpravě.
- (3) Nájemce není oprávněn vstupovat do předmětu nájmu bez doprovodu odpovědného pracovníka pronajímatele určeného pronajímatelem v **Příloze č.2**.
- (4) Seznam osob oprávněných ke vstupu do předmětu nájmu za stranu nájemce je uveden v **Příloze č. 2** této smlouvy. **Příloha č. 2** rovněž zahrnuje telefonické kontaktní údaje na dispečink pronajímatele.
- (5) Po dobu nájmu provádí běžnou údržbu věci nájemce, ledaže se k ní zavázal pronajímatel. Ostatní údržbu věci a její nezbytné opravy provádí pronajímatel, ledaže se k některému způsobu nebo druhu údržby a k opravě některých vad zavázal nájemce. Pronajímatel neodpovídá za vadu, o které v době uzavření nájemní smlouvy strany věděly a která nebrání užívání věci.

VIII.

Práva a povinnosti pronajímatele

- (1) Pronajímatel se zavazuje přenechat věc nájemci tak, aby ji mohl užívat k ujednanému nebo obvyklému účelu.
- (2) Současně s tím se pronajímatel zavazuje, že poskytne a zabezpečí nájemci veškerou vyžádanou součinnost, je-li potřebná pro získání příslušných souhlasů nebo povolení orgánů veřejné správy k činnosti prováděné ke splnění účelu nájmu.
- (3) Pronajímatel se zavazuje, že neumožní žádnému třetímu subjektu instalaci či provoz takového zařízení, které by mohlo ohrozit splnění účelu nájmu a to bez jeho písemného předchozího souhlasu.
- (4) Pronajímatel se zavazuje udržovat věc v takovém stavu, aby mohla sloužit tomu užívání, pro které byla pronajata.
- (5) V případě prodeje či převodu předmětu nájmu se pronajímatel zavazuje oznámit nabyvateli veškerá práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající.
- (6) Pronajímatel se zavazuje, že po dobu trvání nájemního vztahu založeného touto smlouvou umožní nájemci nepřetržitý přístup do předmětu nájmu za účelem umístění veřejné komunikační sítě a její údržby, a to v souladu s touto smlouvou /VII., (3)/.

- (7) Pronajímatel se zavazuje zajistit nájemci řádný a nerušený výkon nájemních práv upravených touto smlouvou po celou dobu nájemního vztahu.
- (8) Síť elektronických komunikací (dále jen „SEK“; dříve telekomunikační síť - TS nebo televizní kabelový rozvod - TKR) byla vybudována v době platnosti zákona č. 110/1964 Sb., o telekomunikacích (dále jen „ZTel“). Na základě § 147 zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích (dále jen „ZEK“), jsou si smluvní strany vědomy, že SEK (vč. práva jejich provozování a modernizování) je chráněna věcným břemenem váznoucím na nemovitosti nepodléhajícím zápisu do katastru nemovitostí (§ 12 odst.3 ZTel). Smluvní strany zároveň berou na vědomí, že kromě oprávnění odpovídajícím věcnému břemenu je Provozovatel SEK také oprávněn postupovat dle § 104 odst. 1, 2 a 6 ZEK. Tyto skutečnosti považují smluvní strany za nepochybné.

IX.

Podmínky ukončení nájmu

- (1) Platnost této nájemní smlouvy je možné kdykoliv ukončit písemnou dohodou obou smluvních stran nebo výpovědí bez uvedení důvodu.
- (2) Výpověď musí být učiněna písemně a doručena druhé smluvní straně. Výpovědní lhůta je pětiletá a započne běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně.
- (3) Pokud strana vypoví smlouvu z důvodu ztráty způsobilosti k provozování činnosti nebo bude-li rozhodnuto o ukončení podnikatelských aktivit strany, je výpovědní doba šestiměsíční. Pronajímatel je oprávněn smlouvu vypovědět ke dni ukončení provozu předmětu nájmu v označené lokalitě.
- (4) Pronajímatel může písemně odstoupit od smlouvy, pokud
- a) byl nájemce písemně vyzván k ukončení užívání předmětu nájmu v rozporu s ustanovením této smlouvy a ve lhůtě stanovené pronajímatelem v písemné výzvě, nejméně však třicetidenní, od svého jednání neupustil,
 - b) je nájemce o více než tři měsíce v prodlení s placením nájemného a pronajímatel jej písemně vyzval k zaplacení dlužného nájemného a nájemce dlužné nájemné neuhradil ve lhůtě stanovené pronajímatelem v písemné výzvě, nejméně však třicetidenní.
- (4) Nájemce může písemně odstoupit od smlouvy, pokud se předmět nájmu stane nezpůsobilý ke smluvenému účelu užívání; tím není dotčena povinnost nájemce nahradit vzniklou škodu, pokud jím byla zaviněna.
- (5) Odstoupení od smlouvy je účinné dnem doručení písemného oznámení o odstoupení od smlouvy druhé smluvní straně.
- (6) Dojde-li k ukončení nájmu z jakýchkoliv důvodů, je nájemce povinen z předmětu nájmu vyklidit svá veškerá zařízení a technologie, a předmět nájmu předat ve stavu odpovídajícím běžnému opotřebení.

X.

Závěrečná ustanovení

- (1) Veškerá práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přechází na právní nástupce obou smluvních stran.

- (2) Převedl-li pronajímatel vlastnické právo k věci, nejsou pro nového vlastníka závazná ujednání o pronajímatelových povinnostech, které zákon nestanoví. To neplatí, pokud nový vlastník o těchto ujednáních věděl.
- (3) Tato smlouva se řídí českým právním řádem. V případě sporů se smluvní strany zavazují je řešit smírným jednáním. Nedojde-li mezi nimi k dohodě, je příslušný obecný soud smluvní strany žalované.
- (4) Jakékoliv změny této smlouvy mohou být provedeny pouze písemnou formou, odsouhlasenou oběma smluvními stranami jako její dodatek, popř. příloha.
- (5) Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavírají svobodně a vážně, že se seznámily s jejím celým obsahem a obsahu smlouvy rozumějí a souhlasí s ním. Zároveň smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu neuzavřely v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek.
- (6) Tato smlouva byla sepsána a podepsána smluvními stranami ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu a každá smluvní strana obdrží po dvou výtiscích.
- (7) Smluvní strany prohlašují, že ke dni uzavření této smlouvy mezi nimi neexistují žádná jiná ujednání, která by s ní byla v rozporu.
- (8) Tato smlouva ruší všechny předchozí smlouvy o nájmu kolektorů, popř. ochranných trubek uzavřené mezi smluvními stranami.
- (9) Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

- Příloha č. 1 Digitální mapa se zákresem kolektorů, popř. ochranných trubek a technických chodeb ve vlastnictví pronajímatele a se zákresem veřejné komunikační sítě ve vlastnictví nájemce
- Příloha č. 2 Kontaktní údaje na odpovědného pracovníka pronajímatele, dispečink, seznam osob oprávněných ke vstupu do kolektorů za stranu nájemce

V Jablonci nad Nisou dne 13.5.2020

V LIBERCI dne 18.5.2020

Za pronajímatele:

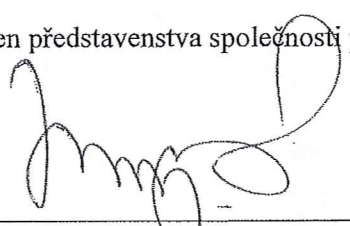
Za nájemce:

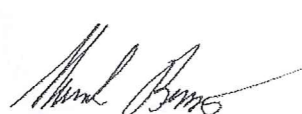
Ing. Boris Pospíšil

Marek Brož

Člen představenstva společnosti pověřen řízením

Jednatel


 Jablonecká energetická a.s.
 Liberecká 120
 466 01 Jablonec nad Nisou
 IČ: 615 99 881 DIČ: CZ61539881


a net a-net Liberec s.r.o.
 tel.: 484 800 300
 www.anetliberec.cz info@anetliberec.cz
 Hradební 654/32 Liberec VI - Rochlice
 IČ: 28687965 DIČ: CZ28687965

5

V LIBERCI 21.12.2020

V Jablonci n. N.
 16.12.2020

