

Nájemní smlouva a smlouva o poskytování internetového připojení

uzavřená podle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ve spojení s ust. § 1746 občanského zákoníku, v platném znění, níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi

Smluvní strany

	Sociální služby Šebetov, příspěvková organizace zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně pod sp.zn. Pr 1232
Adresa/sídlo:	Šebetov č.p. 1, 679 35 Šebetov
Kontakní telefony:	516465442,
IČ:	00838446
Bankovní spojení:	107-6783110237/0100 Komerční banka a.s., pobočka Boskovice
Zastoupený:	Ing. Zdeňkou Vašíčkovou, MBA, ředitelkou

(dále jen „**pronajímatel**“)

a

Provozovatel zařízení:	TOPNET Services s.r.o. společnost s ručením omezeným zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně pod sp.zn. C 38657
Sídlo:	Dr. Svěráka 2065/13, 680 01 Boskovice
IČO:	26231212
DIČ:	CZ26231212
e-mail:	info@topnet.cz
Bankovní spojení:	182185455/0300, Československá obchodní banka a.s., pobočka Boskovice
Zastoupený:	Josefem Opálkou, jednatelem společnosti

(dále jen „**provozovatel zařízení**“ nebo „**nájemce**“)

uzavírají tuto smlouvu o umístění zařízení (dále jen „**Smlouva**“):

Článek 1

Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel je mimo jiné pověřen hospodařením s budovou č.p. 1, stavbou občanského vybavení, postavenou na pozemku p.č. st. 90, k.ú. Šebetov, obec Šebetov (dále jen „**Budova**“), zapsanou na listu vlastnictví č. 229 vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrálním pracovištěm Boskovice. Vlastníkem Budovy je Jihomoravský kraj.
2. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněný Budovou pronajmout.
3. Poskytovatel zařízení je poskytovatelem komplexních internetových služeb, mezi něž patří zejména vysokorychlostní bezdrátové i optické připojení k internetu, hlasové služby (VoIP) a budování virtuálních privátních sítí (VPN).

Článek 2

Předmět a účel Smlouvy

1. Pronajímatel tímto přenechává nájemci do nájmu Předmět nájmu (viz čl. 3) a nájemce jej do nájmu přijímá a zavazuje se za něj platit dohodnuté nájemné a plnit veškeré povinnosti stanovené touto Smlouvou.
2. Nájemce prohlašuje, že se před uzavřením Smlouvy seznámil se stavem Předmětu nájmu a v tomto stavu jej do užívání přijímá a zavazuje se užívat jej jen k dohodnutému účelu.
3. Předmět nájmu je přenecháván nájemci do užívání výhradně za účelem umístění zařízení pro bezdrátový přenos dat podle technické specifikace připojené k této Smlouvě jako Příloha č. 1 (dále jen „**Technická specifikace**“) za účelem provozování jeho podnikatelské činnosti spočívající v poskytování internetového připojení.
4. Provozovatel zařízení prohlašuje a nájemce ujišťuje, že Technická specifikace a umístění zařízení respektuje platné právní předpisy, včetně platných technických norem.
5. Provozovatel zařízení se zavazuje po celou dobu trvání nájemního vztahu poskytovat pronajímateli kvalitní, spolehlivé internetové připojení za něž se pronajímatel zavazuje platit dohodnutou úhradu.

Článek 3

Předmět nájmu a jeho předání

1. Předmětem nájmu je část Budovy vymezená v Technické specifikaci (dále jen „**Předmět nájmu**“).
2. Smluvní strany se dohodly, že Předmět nájmu předá pronajímatel nájemci ke dni nabytí účinnosti této Smlouvy, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.

Článek 4

Délka trvání Smlouvy

1. Smlouva se sjednává na dobu určitou v délce trvání jednoho roku počínaje dnem nabytí účinnosti této Smlouvy (viz čl. 9 této Smlouvy).

Článek 5

Nájemné a úhrada za poskytování internetu

1. Výše nájemného: Nájemné si smluvní strany sjednávají za podmínek níže uvedených ve výši **1- Kč** (slovy: jednakorunačeská) čtvrtletně.
2. Inflační doložka: Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je oprávněný vždy k 1. lednu příslušného roku nájemního vztahu zvýšit dohodnuté nájemné o index inflace za uplynulý rok, který je zveřejňován Českým statistickým úřadem. Inflaci se rozumí meziroční inflace měřená vzrůstem úhrnného indexu spotřebitelských cen, kterou udává každým kalendářním rokem Český statistický úřad za rok předcházející vyjádřená v procentech. Vždy od 1. ledna kalendářního roku dále do budoucna je pronajímatel oprávněný zvýšit nájemné z důvodu inflace, a to o tolik procent, kolik procent činila inflace v roce předcházejícím. Nájemné zvýšené z důvodu inflace se považuje za sjednané nájemné. Nájemce se zavazuje zvýšené nájemné pronajímateli hradit. Zvýšil-li pronajímatel nájemné z důvodu inflace a nájemce již splatné nájemné podléhající tomuto zvýšení zaplatil, pak je nájemce povinen doplatek k již zaplacenému nájemnému pronajímateli zaplatit v termínu nejbližší příští splatného nájemného, pokud se strany nedohodnou jinak.
3. Úhrada za poskytování internetu: Smluvní strany sjednávají za podmínek dohodnutých níže úhradu za poskytování internetu ve výši **1- Kč** (slovy: **jednakorunačeská**) čtvrtletně.
4. Nájemné a úhrady za poskytování internetu je splatné v dohodnuté výši čtvrtletně, nejpozději však k 5. dni druhého měsíce daného čtvrtletí, za které je nájemné a úhrady za poskytování internetu hrazeno, a to bezhotovostním převodem na účty uvedené v záhlaví této Smlouvy.

Článek 6

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Práva a povinnosti provozovatele zařízení

- Provozovatel zařízení je povinen užívat Předmět nájmu řádně a v souladu touto Smlouvou, dbát o dobrý stav Budovy, zabránit jejímu poškození. Pokud přesto dojde v důsledku jednání provozovatele zařízení, případně jím pověřených osob, ke škodám na Budově nebo na jakýchkoliv jiných movitých či nemovitých věcech, **(i)** s nimiž hospodaří pronajímatel; nebo **(ii)** ve vlastnictví nebo v držení třetích osob, zavazuje se škody nahradit.
- Provozovatel zařízení je oprávněn užívat Předmět nájmu v rozsahu daném touto Smlouvou a ke dni skončení smluvního vztahu uvést Předmět nájmu do stavu odpovídajícímu stavu ke dni účinnosti této Smlouvy, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
- Pronajímatel souhlasí s provedením změn podle Technické specifikace, a to na náklady provozovatele zařízení.
- Všechna potřebná správní rozhodnutí a opatření orgánů státní správy a samosprávy si zajistí samostatně na vlastní náklady provozovatel zařízení a kopie pravomocných rozhodnutí, budou-li orgány vydány, předá pronajímateli bezodkladně.
- Provozovatel zařízení je povinen předem upozornit pronajímatele na všechna nebezpečí a závady, které mohou vést ke vzniku škod na majetku, s nimiž pronajímatel hospodaří.
- Provozovatel zařízení je povinen počínat si tak, aby nedošlo ke vzniku požáru nebo jiné škodní události, je povinen dodržovat bezpečnostní a protipožární předpisy a dále si počínat tak, aby svou činností nemohl nepříznivě ovlivnit či narušit provoz jakéhokoli jiného zařízení, které je ke dni platnosti této smlouvy umístěno na Budově.
- Zařízení je majetkem provozovatele zařízení a provozovatel zařízení na vlastní náklady zajišťuje jeho revize, údržbu, opravy a pojištění.
- Seznam osob provozovatele zařízení oprávněných ke vstupu Předmětu nájmu za účelem provedení instalace, provedení oprav a údržby zařízení tvoří Přílohu č. 2. Provozovatel zařízení je povinen určenému zástupci pronajímatele předem ohlásit plánovaný vstup do Předmětu nájmu. Bez takového ohlášení je provozovatel zařízení, resp. jím pověřená osoba uvedená v seznamu osob, oprávněn do Předmětu nájmu vstoupit jen v případě, že vstup pronajímatel umožní, a to zejména s ohledem na povahu jeho provozu. Ohlášení není třeba, bude-li se jednat o náhlou neočekávanou poruchu na zařízení provozovatele; to neplatí, jestliže bude docházet k opakovanému využití tohoto ustanovení za účelem obcházení povinnosti provozovatele zařízení vstup do pronajímaných prostor předem ohlásit.
- Provozovatel zařízení se zavazuje, že bude používat taková zařízení, která neovlivní kvalitu příjmu televizních signálů.
- Provozovatel zařízení není oprávněn zříditi třetí osobě/třetím osobám k Předmětu nájmu užívací právo (zakazuje se podnájem Předmětu nájmu).
- Provozovatel zařízení není oprávněn umísťovat kdekoli v Budově nebo v jiných prostorech, s nimiž hospodaří pronajímatel, reklamu, vývěsní štíty a jakékoliv jiné upoutávky.
- Provozovatel zařízení se zavazuje řádně platit za nájem dohodnutou úplatu.

2. Práva a povinnosti pronajímatele

- Pronajímatel se zavazuje Předmět nájmu odevzdat ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání a v tomto jej svým nákladem udržovat.
- Pronajímatel se zavazuje zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv po celou dobu trvání nájemního vztahu.
- Pronajímatel se zavazuje za spolehlivé a kvalitní internetové připojení řádně platit dohodnutou úplatu.

- Pronajímatel se zavazuje informovat poskytovatele zařízení o přerušení dodávek elektrické energie.
- Pronajímatel umožní provést kabelové připojení mezi technologií a anténami v rozsahu potřebném k plnění této Smlouvy a dále umožní provozovateli zařízení na jeho náklady provést instalaci měřidla spotřebované elektrické energie. Toto měřidlo bude instalováno na dobu nezbytně nutnou (cca 7 dnů) pro zjištění nákladů na elektrickou energii spotřebovanou provozovatelem zařízení.

Článek 7

Ukončení Smlouvy

1. Před uplynutím sjednané doby může být nájemní vztah ukončen dohodou smluvních stran.
2. Pronajímatel může vypovědět písemně tuto smlouvu před uplynutím sjednané doby nájmu z těchto důvodů:
 - :
 - a) nájemce užívá Předmět nájmu v rozporu se Smlouvou,
 - b) nájemce je v prodlení s placením nájemného,
 - c) nájemce hrubě porušuje své povinnosti,
 - d) nájemce přenechá Předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu bez souhlasu pronajímatele,
 - e) nájemce na majetku, s nímž hospodaří pronajímatel, a bez jeho předchozího souhlasu provedl technické zhodnocení,
 - f) nájemce neposkytuje řádné a kvalitní internetové připojení.
3. Nájemce může vypovědět písemně tuto Smlouvu před uplynutím sjednané doby nájmu těchto důvodů:
 - a) Nájemce ztratí způsobilost k provozování činnosti, tj. poskytování internetových služeb,
 - b) Předmět nájmu se stane bez zavinění nájemce nezpůsobilý ke smluvenému užívání,
 - c) zařízení nebo jeho část nebude schopna fungování, bude zničena či nebude možno zařízení instalovat, udržovat či provozovat z důvodů na straně provozovatele zařízení,
 - d) Předmět nájmu nelze ve sjednaném rozsahu užívat k instalaci, údržbě nebo provozu zařízení.
4. V případě dřívějšího ukončení nájemního vztahu činí výpovědní doba 1 měsíc, počítá se ode dne následujícího po dni doručení výpovědi.

Článek 8

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 skutečnost písemně oznámit druhé straně alespoň 1 měsíc před plánovaným dnem převodu. V případě nesplnění těchto povinností nese povinná strana odpovědnost za případnou vzniklou škodu.

Článek 9

Ostatní ujednání

1. Smluvní strany prohlašují, že souhlasí se zveřejněním obsahu této Smlouvy v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění, a/nebo zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění.
2. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření, účinnosti dnem zveřejnění v Registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění a to od 1.4.2021.
3. Tuto smlouvu lze měnit jen číslovými písemnými dodatky řádně podepsanými oběma stranami.

4. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž každá ze stran obdrží po jednom.
5. Součástí smlouvy je přiložená technická specifikace a seznam osob dle čl. 6 této smlouvy.

Přílohy:

Příloha č. 1 Technická specifikace

Příloha č. 2 Seznam osob pověřených poskytovatelem zařízení ke vstupu do Předmětu nájmu

V Boskovicích dne 29.3.2021

V Šebetově dne 29.3.2021

Za TOPNET Services s.r.o.

Za Sociální služby Šebetov, příspěvkovou organizaci

Josef Opálka
jednatel

Ing. Zdeňka Vašíčková, MBA
ředitelka

Příloha č. 1 k nájemní smlouvě a smlouvě o poskytování internetového připojení

TOPNET Services s.r.o.

Sídlo: Dr. Svěráka 2065/13, 680 01 Boskovice

IČO: 26231212

DIC: CZ26231212

Telefon: +420 736 484 630

Sociální služby Šebetov, příspěvková organizace

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně pod sp.zn. Pr 1232

Adresa/sídlo: Šebetov č.p. 1, 679 35 Šebetov

Kontakní telefon: 516465442,

IČ: 00838446

Bankovní spojení: 107-6783110237/0100 Komerční banka a.s., pobočka Boskovice

Zastoupený: Ing. Zdeňkou Vašíčkovou, MBA, ředitelkou

Adresa umístění zařízení : Šebetov čp. 1

V Boskovicích dne 29.3.2021.

Technická specifikace mikrovlnného převáděče – Šebetov čp. 1

Popis řešení:

Níže uvedené zařízení je umístěno na věžičkách budovy (stávající stožár a stožár vybudovaný fy TOPNET. Rozvaděče jsou umístěny v půdních prostorech pod věžičkami a jednotlivé prvky jsou vzájemně propojeny UTP a elektrickým kabelem.

A) Mikrovlnný převáděč

- 1) 2 x Rozvaděčová skříň 19U
- 2) 2 x Mikrotik - CRS switch
- 3) Záložní zdroj 54V a 2x27V
- 4) Kabelové UTP a elektrické rozvody

B) Antény

- 1) 1 x Summit development 17 GHz, SDV 17
- 2) 1 x Rocket M5 – 60cm Dish, Rocket M5
- 3) 1 x Rocket M5 – Sektor 120st., Rocket M5
- 4) 8 x Rocket5 AC Prism., Rocket Prism 5AC Gen2

Vypracoval: Josef OPÁLKA