

NÁJEMNÍ SMLOUVA O UMÍSTĚNÍ TELEKOMUNIKAČNÍHO ZAŘÍZENÍ

č. pronajímatele: 0032882021

Uzavřená mezi:

Služby města Pardubic a.s.

IČO: 25262572

DIČ: CZ25262572

se sídlem Hůrka 1803, 53012 Pardubice

bankovní spojení: [REDACTED]

číslo účtu: [REDACTED]

zapsaná v obchodním rejstříku - Krajský soud v Hradci Králové, spisová značka B 1527

zastoupená: Ing. Alešem Kopeckým, místopředsedou představenstva

(dále jen „pronajímatele“)

A

EDERA Group a.s.

IČO: 27461254

DIČ: CZ27461254

se sídlem Arnošta z Pardubic 2789, 530 02 Pardubice

Bankovní spojení: [REDACTED]

číslo účtu: [REDACTED]

Zapsána v obchodním rejstříku vedeném u krajského soudu v Hradci Králové P, oddíl B, vložka č. 2924

zastoupená: [REDACTED] na základě plné moci ze den 2.6.2021

(dále jen „nájemce“)

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. 391

Pronajímatele objektu a nájemce stavby uzavřeli dnešního dne, měsíce a roku, tuto

dohodu o umístění telekomunikačního zařízení

1. Předmět nájmu

- 1.1. Pronajímatele je podle katastrální evidence vedené Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice výlučným vlastníkem pozemku p.č. 458/2 v obci Pardubice (555134), zapsané na LV č. 681, pro k.ú. Nemošice (703249)
- 1.2. Pronajímatele touto smlouvou za níže uvedených podmínek umožní nájemci užívat část nemovitosti, konkrétně část pozemku č. 458/2, k umístění telekomunikačního stožáru a umístění optického přípojného vedení veřejné telekomunikační sítě, a to v rozsahu dle technického řešení uvedené v příloze č.1.



- 1.3. Pronajímatel se zavazuje umožnit odběr elektrické energie ze svého rozvodu do telekomunikačního zařízení nájemce. A to do doby zřízení samostatného odběrného místa. Pronajímatel uděluje souhlas se zřízením samostatného odběrného místa.
- 1.4. Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci přístup k telekomunikačnímu stožáru v režimu 24h./7d.
- 1.5. Pronajímatel za podmínek v této smlouvě uvedených nájemci za úplaty pronajímá prostor pro umístění telekomunikačního stožáru a souvisejícího přípojného vedení.
- 1.6. Předmět nájmu je nájemce oprávněn užívat ode dne uvedeného v čl. 2. 1. této smlouvy.

2. Doba nájmu

- 2.1. Tato smlouva se uzavírá na pět (5) let od podpisu smlouvy.
- 2.2. Platnost smlouvy skončí uplynutím sjednané doby, výpovědí dle čl. 6. této smlouvy, nebo dohodou smluvních stran.

3. Nájemné

- 3.1. Smluvní strany se dohodly, že nájemné za poskytnutý pronájem bude hrazeno částkou 1.000,-Kč vč. DPH/měsíčně (slovy: =jedentisickorunčeských).
- 3.2. Nájemné bude nájemcem hrazeno předem jednou ročně ve výši 12.000,-Kč vč. DPH na základě faktury vystavené pronajímatelem. Splatnost faktury je deset pracovních dní. Nájemné se má za uhrazené okamžikem pípsáním na účet pronajímatele.
- 3.3. V ceně nájemného není zahrnuta spotřeba elektrické energie. Za účelem měření spotřeby energie v období od umístění stožáru do zřízení samostatného odběrného místa bude na vstupu do technologického rozvaděče instalováno podružné měření. Za energii odebranou pronajímateli je nájemce povinen platit, formou ročního přeúčtování dle skutečné spotřeby a aktuální ceny, včetně dodavatelem energie účtované DPH. Odečet bude proveden na vyzvání pronajímatele, zavoláním na telefonní číslo [REDAKCE], kde nahlásí požadavek odečtu a zpětným voláním bude domluven termín odečtu za přítomnosti zástupce nájemce. O odečtu vznikne protokol. Po odečtu bude proveden výpočet částky za odebranou energii s ohledem na aktuální cenu a tarif dodavatele energie pronajímatele. Vzniklá částka bude uhrazena do deseti pracovních dnů na bankovní účet pronajímatele.

4. Práva a povinnosti nájemce

- 4.1. Nájemce je se stavem předmětu nájmu seznámen a smluvní strany konstatují, že předmět nájmu je v okamžiku uzavření této smlouvy způsobilý k užívání v souladu s touto smlouvou.
- 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 dalšímu 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 schválené platným rozhodnutím ČTÚ 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.
- 4.5. Všechna potřebná správní rozhodnutí a opatření dotčených orgánů státní správy a samosprávy si zajistí samostatně na vlastní náklady nájemce.
- 4.6. Smluvní strany jsou povinny se vzájemně upozornit na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škod druhé smluvní straně.
- 4.7. Smluvní strany jsou povinny počínat si tak, aby nedošlo ke vzniku škodní události, jsou povinny dodržovat bezpečnostní a protipožární předpisy v objektu a dále si počínat tak, aby svou činností nemohly nepříznivě ovlivnit či narušit provoz jakéhokoliv jiného telekomunikačního zařízení, které je ke dni platnosti této smlouvy umístěno na objektu pronajímatele, či separačního dvora provozovaného v 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. Nájemce 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 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. Osoby oprávněné ke vstupu do předmětu nájmu za účelem provedení instalace, provedení oprav a provádění údržby předmětu nájmu se prokážou průkazem totožnosti nebo pracovním průkazem, případně je možno oprávněnost vstupu ověřit na tel. čísle [REDAKCE] (dispečink). Na vyžádání jsou pracovníci spol. EDERA Group a.s. povinni prokázat svoji totožnost oprávněným zástupcům pronajímatele.

5. Práva a povinnosti pronajímatele

- 5.1. Pronajímatel předává nájemci ke dni účinnosti této smlouvy předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání a umožní po celou dobu nájmu nájemci předmět nájmu nerušeně užívat.
- 5.2. Pronajímatel udržuje svými náklady předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání, pokud za změnu způsobilosti předmětu nájmu, není zodpovědný nájemce nepatřičným zásahem, do předmětu nájmu.
- 5.3. Pronajímatel umožní určeným pracovníkům nájemce přístup do předmětu nájmu v případech, kdy takový vstup je nezbytný k instalaci, obsluze, prohlídce či údržbě zařízení. Nájemce a osoby zmocněné nájemcem mají přístup do předmětu nájmu 24 hodin denně a 365 dní v roce. Plánovaný přístup do předmětu nájmu oznámí nájemce, resp. jím pověřený subjekt pronajímateli 24 hodin před takovým vstupem zvoláním nebo zasláním SMS zprávy na tel.: [REDAKCE] nebo na tel.: [REDAKCE]. V případě neplánovaného přístupu do předmětu nájmu (tzn. zejm. v případě poruchy zařízení nájemce, havárie či jiné nepředvídatelné události), oznámí nájemce pronajímateli takový přístup do předmětu nájmu 60 minut před uskutečněním takového

přístupu. Nájemce disponuje klíči či jinými vstupními mechanismy od objektu, aby mohl opravit poruchu na telekomunikačním zařízení v co nejkratší době.

- 5.4. Pronajímatel je povinen upozornit nájemce na všechna zjištěná nebezpečí a závady, které mohou vést ke vzniku škod nájemci.
- 5.5. Pronajímatel se zavazuje, že v areálu uvedeném v článku 1 této smlouvy neumožní žádnému dalšímu subjektu instalaci či provoz telekomunikačního zařízení.

6. Ukončení a zánik nájmu

- 6.1. 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. Výpovědní lhůta činí 6 měsíců a začíná běžet od 1. dne následujícího kalendářního měsíce od doručení výpovědi.
- 6.2. Pronajímatel může vypovědět uzavřenou smlouvu před uplynutím sjednané doby nájmu, a to v tříměsíční výpovědní lhůtě pouze z následujících důvodů:
 - a) nájemce užívá pronajatou část nemovitosti v rozporu s ustanovením této smlouvy,
 - b) nájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájmného a pronajímatel jej písemně vyzval k zaplacení dlužného nájmného se stanovením termínu platby,
 - c) nájemce provádí stavební úpravy bez souhlasu pronajímatele.
- 6.3. Nájemce může vypovědět uzavřenou smlouvu před uplynutím sjednané doby nájmu a to v tříměsíční výpovědní lhůtě pouze z následujících důvodů:
 - a) ztratí způsobilost k provozování činnosti,
 - b) pronajatá část nemovitosti se stane bez jeho zavinění nezpůsobilá ke smluvnímu užívání,
 - c) pronajímatel neplní povinnosti stanovené touto smlouvou,
 - d) pronajaté prostory nebudou podle jeho uvážení dále dostatečné pro jeho činnost nebo bude-li rozhodnuto o ukončení podnikatelských aktivit nájemce,
 - e) dojde-li k poškození nebo zničení instalovaného zařízení v takovém rozsahu, že jej nebude možné provozovat.
- 6.4. Vypoví-li nájemce tuto smlouvu z důvodů, které vzniknou vinou pronajímatele, má nárok na vrácení poměrné části nájmného. Poměrná část je stanovena v návaznosti na dobu užívání pronajaté nemovitosti.
- 6.5. 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.
- 6.6. Ukončit smlouvu je dále možné písemnou dohodou smluvních stran.
- 6.7. Nájemce se zavazuje, že po zániku nebo ukončení této smlouvy uvede předmět nájmu do původního stavu, s přihlédnutím k běžnému opotřebení.

7. Změna smluvních stran

- 7.1. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy v plném rozsahu přecházejí na případné právní nástupce obou původních smluvních stran. 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.
- 7.2. Nájemce neumožní užívat předmět nájmu třetí straně bez předchozího souhlasu pronajímatele.

8. Ostatní ujednání

- 8.1. Nájemce tímto prohlašuje, že zařízení odpovídá stanoveným technickým požadavkům pro instalaci a provoz dle platných právních norem.
- 8.2. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
- 8.3. Tuto smlouvu lze měnit jen číslovanými písemnými dodatky, podepsanými zástupci smluvních stran.
- 8.4. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží jedno.
- 8.5. 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.
- 8.6. Na důkaz souhlasu s výše uvedeným připojují smluvní strany k této smlouvě své podpisy.

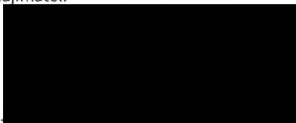
Přílohy: 1. Technické řešení

2. Vizualizace
3. vzorová realizace
4. katastrální situace
5. Předávací protokol, přístup do objektu

V Pardubicích dne:04.08.2021.

V *Pardubicích* dne: *19.7.2021*

Pronajímatele:

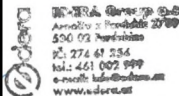


Ing. Aleš Kopecký
místopředseda představenstva
Služby města Pardubic a.s.

Nájemce:



Petr Nacházka
EDERA Group a.s.



Příloha č. 1 -Technické řešení

Výstavba anténního příhradového stožáru pro umístění technologie na šíření datových a telekomunikačních služeb, areál Služby města Pardubic a.s. - separační dvůr Nemošice

1. Výstavba stožáru

Plánované umístění příhradového stožáru o výšce cca 8m je v jihovýchodním rohu areálu sběrného dvora Služeb města Pardubic a.s. (dále jen „SmP“) – Nemošice na pozemku 458/2. Stožár bude umístěn co nejbližší k plotu, v minimální předepsané vzdálenosti 2m od blízkého nadzemního vedení nízkého napětí. Čtyřboký příhradový stožár o šířce 600x600mm a výškou 8m, bude vynesena ze základové železobetonové konstrukce o rozměrech cca 2x2x1,8m. Datový rozvaděč pro aktivní prvky, bude umístěn směrem k plotu nebo do boku a okolo konstrukce bude umístěno ochranné zábradlí, chránící stožár a datový rozvaděč.

Viz příloha č.2 – Vizualizace, ilustrace

a. Stručný popis konstrukce

Anténní stožár je koncipován jako prostorová příhradová konstrukce skládající se z jednotlivých segmentů délky 2,0m. Tyto segmenty jsou tvořené čtyřmi nárožníky z kruhových trubek $\varnothing 60,3\text{mm}$ půdorysně rozmístěnými do vrcholů čtverce o délce strany 550 mm (osově). Tloušťka stěny trubek je běžně dodávána jako $t = 3,2\text{mm}$ nebo vyšší.

Jako výplet mezi nárožníky jsou použité pruty z kulatiny průměru 16 mm. Konce segmentů jsou osazeny přírubami sloužícími k propojení jednotlivých segmentů šrouby příslušného počtu a průměru.

b. Jakost materiálu a nátěrový systém

Ocelové konstrukce jsou navrženy z oceli S235. Výrobní skupina ocelových konstrukcí „B“ dle ČSN 73 2601. Jako povrchová úprava je použito galvanického, či žárového pozinkování. Šrouby jsou uvažovány minimální pevnosti 8.8

Viz. Příloha č.3 – vzorová realizace

2. Přívod optické přípojky pro anténní stožár

Přívod datového optického připojení pro anténní stožár bude realizována ze stávající optické trasy na sousedním pozemku č. 458/13, odkud bude vedena po plášti/obvodu budovy SmP na pozemku st.368 a dále trasou v jižní části pozemku č. 458/2 v délce cca 61,5m převážně v nezpěvném terénu

až k anténnímu stožáru. Trasa bude realizována v patřičných chráničkách a tak, aby neomezovala provoz sběrného dvora a užití nemovitých věcí.

Viz příloha č.4 – katastrální_situace.pdf

-vedení vyobrazené v prostoru budovy je pouze ilustrativní, počítá se s vedením po obvodu/plášti budovy v patřičných chráničkách.

3. Přívod elektrické energie pro napájení aktivních prvků

Pro napájení aktivních prvků je počítáno se zřízením vlastního odběrného místa od příslušného distributora el. energie.

Než bude zřízeno vlastní odběrné místo, spol. EDERA Group a.s. by po dobu nezbytně nutnou ráda požádala o možnost připojení ke stávajícímu odměrnému místu Služeb města Pardubic a.s., se zřízením na vlastní náklady a opatřeným poměrovým měřidlem pro vyúčtování/úhradu spotřeby el. Energie.

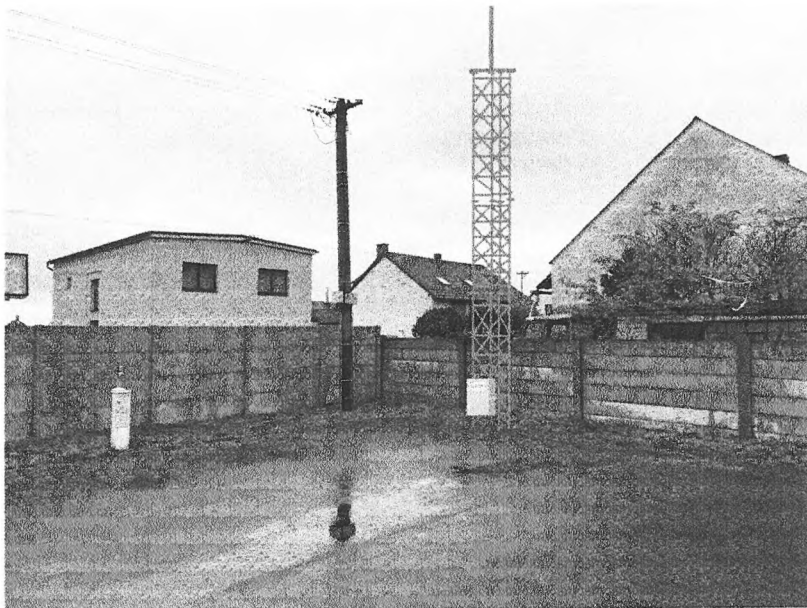
Pro provoz v tomto přechodném období by společnost EDERA Group a.s. nevyžadovala záruky na dodávku elektrické energie a měla připravené vlastní řešení v případě odstávky služby. (Záložní zdroje UPS apod.)

4. Závěr

Před zahájením, při realizaci a po dokončení prací bude počínáno tak, aby se zamezilo jakýmkoliv škodám na majetku Služeb města Pardubic a.s. nebo třetích stran. Po dokončení prací bude prostor uveden do původního stavu s přihlédnutím k běžnému použití s ohledem na charakter výstavby. Dále bude dbáno na to, aby po dobu výstavby, pokud možno nebyl omezen/narušen provoz separačního dvora.

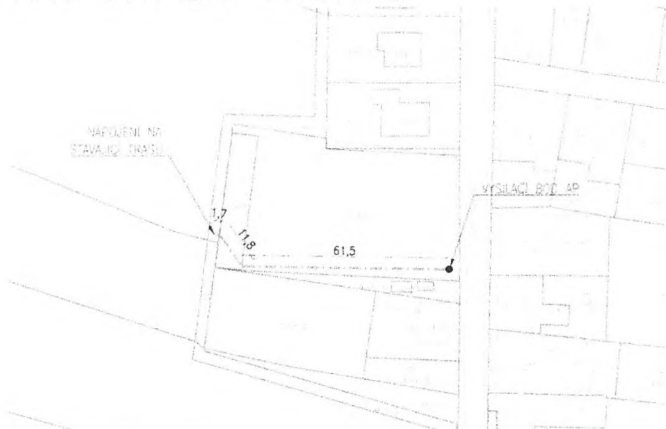
5. Přílohy technického řešení

Příloha č.2 - vizualizace, ilustrace



Příloha č.4 – katastrální situace

KATASTRÁLNÍ SITUACE



KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ NEMOŠICE (004249)

LEGENDA:

- NOVĚ VYKRESLENÁ TRÁSA
- ZEMNÍ ČERNA TRÁSA (S, L, M)

POZNÁMKA:

- VEŠKERÁ DOKUMENTACE JE ZPRACOVÁNA V SOUPRAVĚ DOKUMENTÁLE PRO VYKRESLENÍ VEŠKERÝCH PRŮŘEZŮ A STAVBY
- LEGENDA TRÁSA A DIMENZE PRŮŘEZŮ NA KATASTRÁLNÍ VÝKRES DOKUMENTÁLE



EDERA GROUP
 IČO: 254304000
 IČ: 254304000
 IČ: 254304000

Objektivista: Právnická Vlastivka	Stavba: neta Právnická Vlastivka	Konstruktivista: Ing. Helena Švedrovská	Územní plán: 004249	DAR: 001000
			Stavba: 001000	
			Průřez: 1:100	
			Návrhová: 1:100	

PRŮŘEZ: EDERA Group s.r.o.	C 1	1:100
PRŮŘEZ: Optická přípojka - Nemošice		
PRŮŘEZ: Srdci		
AP: C - situace výhledy		
ČÍSLO: Katastrální situace		

Příloha č. 5 – předávací protokol, přístup do objektu

Pronajímatel předává nájemci v rámci přístupu do objektu tyto přístupové mechanismy:

- 1) Klíč od branky (pro případ výpadku elektrického proudu).
- 2) Přidání telefonního čísla [REDACTED] do seznamu oprávněných čísel pro otevření brány objektu, jenž se provede „prozvoněním“ tel. čísla: [REDACTED]
- 3) V místě není instalováno zabezpečovací zařízení.

Nájemce přebírá tyto přístupové mechanismy a zavazuje se:

- 1) Řádně opatrovat a zabezpečit svěřené přístupové mechanismy.
- 2) V případě ztráty klíče nebo ztráty kontroly nad tel. číslem [REDACTED], bezodkladně informovat pronajímatele o této skutečnosti a zajistit nápravu v součinnosti s pronajímatelem (např. výměnu zámku apod.) na své náklady.

