**SMLOUVA**

**o umístění elektronického komunikačního zařízení**

**ev. č SO/2021/0495**

**1. STARNET s.r.o.**

se sídlemŽižkova 226/3, 370 01 České Budějovice

zapsaná v obchodním rejstříku C 10801/KSCB Krajský soud v Českých Budějovicích

IČO: 26041561

DIČ: CZ26041561

Zastoupená Martinem Ambrožem, jednatelem společnosti

**dále jen “Nájemce“**

**a**

**2. Statutární město Jablonec nad Nisou**

se sídlem Mírové náměstí 3100/19,

IČO: **00262340**

DIČ:**CZ00262340**

bankovní spojení: KB Jablonec nad Nisou

číslo účtu: 1298200287/0100

zastoupené: **RNDr Jiřím Čeřovským** primátorem, v této věci jednající **Ing. Milanem Kouřilem**, náměstkem primátora na základě pověření daného usnesením zastupitelstva města č. ZM

**dále jen “Pronajímatel“**

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu:

**I.**

**Účel a předmět smlouvy**

1. Touto smlouvou se upravuje smluvní vztah, na jehož základě je umístěno telekomunikační zařízení Nájemce na nemovitosti ve vlastnictví Pronajímatele. Nájemce prohlašuje, že elektronické komunikační zařízení (dále též zařízení) v jeho vlastnictví umísťované na nemovitosti Pronajímatele slouží výhradně k předmětu podnikání. Nájemce dále prohlašuje, že telekomunikační zařízená je takových technických parametrů, že jeho provoz neomezí původní účel provozování objektu, na němž je umístěno, ani nemá takové dopady na zdraví osob, aby bylo kvůli provozu zařízení nutné upravovat režim provozu nemovitosti s ohledem na dodržení hygienických pravidel, BOZO atd. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn umísťovat elektronické komunikační zařízení třetích osob ve/na svých nemovitostech za úplatu.

2. Předmětem této smlouvy je umístění elektronického komunikačního zařízení Nájemce, uvedené v příloze č. 1 této smlouvy na nemovitosti vlastněné Pronajímatelem (dále též Objekt), a to způsobem detailně popsaným v příloze č. 3 této smlouvy (dále jen „**Předmět nájmu**“).

**II.**

**Nájemné za umístění zařízení**

1. Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli za umístění elektronického komunikačního zařízení dle ustanovení odst. 2 článku I. této smlouvy nájemné za kalendářní rok, sjednané ve výši dle přílohy č. 1 této smlouvy.
2. V nájemném za kalendářní rok jsou zahrnuty veškeré náklady za služby související s umístěním zařízení (úklid, ostraha objektu, provoz výtahu) vyjma dodávky elektrické energie.

**III.**

**Platební podmínky**

1. Smluvní strany se dohodly, že nájemné je splatné ve výši a obdobích uvedených v příloze č. 1 této smlouvy.
2. Nájemné je splatné na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného do 15 dní od data uskutečnění zdanitelného plnění. Splatnost daňového dokladu (faktury) je stanovena na 30 dní od data doručení. Nemá-li faktura náležitosti daňového dokladu vyžadované zákonem, je Nájemce oprávněn vrátit Pronajímateli fakturu k opravě či doplnění ve lhůtě splatnosti uvedené na faktuře v souladu s touto smlouvou. Do doby doručení opravené faktury není Nájemce v prodlení s placením nájemného. Pro vyloučení pochybností se smluvní strany výslovně dohodly, že vrácením faktury (jejím odesláním zpět Pronajímateli) se ruší původní splatnost a teprve po doručení opravené faktury běží nová lhůta splatnosti v souladu s touto smlouvou. Do doby doručení řádné faktury není Nájemce povinen poskytnout Pronajímateli finanční plnění.
3. V případě prodlení Nájemce s platbou, je Pronajímatel oprávněn účtovat Nájemci úrok z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení. Pronajímatel nemá právo na náhradu škody způsobenou prodlením Nájemce s platbou.

**IV.**

##### Doba smluvního vztahu

1. Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.

**V.**

**Práva a povinnosti smluvních stran**

1. Nájemce

a) je povinen projednat konkrétní technické podmínky umístění svého elektronického komunikačního zařízení na Objektu s Pronajímatelem;

1. je oprávněn provádět na vlastní náklady na Předmětu nájmu změny a úpravy jen po předchozím písemném souhlasu Pronajímatele;
2. je povinen užívat Předmět nájmu řádně a v souladu s touto smlouvou, dbát o jeho dobrý stav a zabránit jeho poškozování. Pokud přesto dojde jeho zaviněním ke škodám na Předmětu nájmu mimo běžné opotřebení, je povinen tyto škody nahradit uvedením do původního stavu, pokud nebude dohodnuto jinak;
3. není oprávněn dát Předmět nájmu dle této smlouvy do užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele;

f) je povinen v prostorách, kde jsou umístěna zařízení, zajišťovat a dodržovat platné předpisy BOZP a PO, zajistit si případné pojištění svého zařízení na vlastní náklady;

g) je povinen zajistit vhodným způsobem viditelně a zřetelně označení všech dílů svého umísťovaného zařízení;

h) je odpovědný za provoz svého zařízení a za tím účelemje povinen provádět údržbu, revize a opravy svého zařízení na vlastní náklady. Přitom je povinen počínat si tak, aby svou činností neohrozil činnost dalších technologických zařízení umístěných na Objektu;

ch) je povinen předat Pronajímateli aktualizovaný seznam osob oprávněných provádět instalaci, opravy a údržbu Nájemcova zařízení za účelem vstupu do Objektu;

i) je povinen po ukončení smluvního vztahu uvést Předmět nájmu do stavu, ve kterém jej převzal k užívání, včetně odstranění provedených změn Předmětu nájmu, které lze odstranit bez poškození Předmětu nájmu nebo zhoršení podstaty Předmětu nájmu nebo nepřiměřeného ztížení užívání Předmětu nájmu, pokud se smluvní strany předem nedohodnou jinak, a to s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání Předmětu nájmu

j) je povinen platit řádně a včas Pronajímateli nájemné dle článku II. této smlouvy.

k) je povinen předat Pronajímateli jakékoliv jemu známé informace o zdravotních dopadech a hygienických rizicích provozu zařízení vč. informací o omezeních užívání Předmětu nájmu.

2. Pronajímatel

a) předá Nájemci na jeho výzvu, bez zbytečného odkladu, písemným protokolem Předmět nájmu ve stavu, který nebude bránit ujednanému účelu užívání a umožní jej po celou dobu trvání smlouvy nerušeně užívat;

b) je povinen po celou dobu trvání této smlouvy udržovat nemovitosti uvedené v příloze č. 1 této smlouvy svým nákladem v takovém stavu, který nebude bránit ujednanému účelu užívání Předmětu nájmu Nájemcem;

c) je povinen umožnit přístup k zařízení Nájemce;

d) je oprávněn požadovat na Nájemci nájemné ve výši sjednané v článku II. této smlouvy;

e) je povinen upozornit Nájemce na všechna zjištěná nebezpečí a závady, ze kterých mu mohou vzniknout škody;

1. má právo a povinnost provést neprodleně potřebná opatření, například i vypnout zařízení Nájemce bez jeho předchozího souhlasu v případech ohrožení života, zdraví nebo majetku, je-li toho k odvrácení nebezpečí třeba. V takových případech je Nájemce povinen tuto skutečnost neprodleně oznámit kontaktnímu místu Pronajímatele, uvedenému v příloze č. 2.
2. je po předchozí dohodě oprávněn kontrolovat, zda Nájemce užívá Předmět nájmu řádným způsobem;
3. bez předchozího písemného souhlasu Nájemce neumožní žádnému třetímu subjektu instalaci a provoz takového zařízení na Předmětu nájmu, které by mohlo ohrozit zájmy či provoz zařízení Nájemce.

**VI.**

**Skončení smluvního vztahu a zánik smlouvy**

1. Kterákoliv ze smluvních stran může od smlouvy odstoupit z důvodu vstupu druhé smluvní strany do likvidace nebo prohlášení konkurzu na její majetek nebo odnětí licence, jakmile je takový postup na překážku pokračování realizace této smlouvy.
2. Smluvní strany se dohodly, že odstoupení musí mít písemnou formu.

1. Smluvní strany jsou oprávněny tuto smlouvu vypovědět z níže uvedených důvodů s výpovědní lhůtou jednoho měsíce:

3.1. Pronajímatel, jestliže Nájemce i v přiměřené lhůtě po písemném upozornění Pronajímatele:

a) užívá Předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou;

b) je, přes předchozí písemné upozornění Pronajímatele, více než 2 měsíce v prodlení s placením nájemného dle článku II. této smlouvy;

c) přenechal Předmět nájmu do užívání jinému subjektu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele.

3.2. Nájemce, jestliže Pronajímatel poruší jakoukoliv svou povinnost dle této smlouvy.

1. Obě smluvní strany jsou oprávněny smlouvu písemně vypovědět bez udání důvodu s roční výpovědní lhůtou, která počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
2. Výpověď této smlouvy jinak než způsobem v této smlouvě výslovně uvedeným se vylučuje.

1. Tato smlouva může být ukončena také písemnou dohodou obou smluvních stran.
2. Povinnost náhrady škody a povinnost k zaplacení úroků z prodlení dle této smlouvy, při ukončení této smlouvy, zůstává nedotčena.

**VII.**

**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 strana musí toto zajistit a tuto skutečnost písemně oznámit druhé straně alespoň jeden měsíc před plánovaným dnem převodu. V případě nesplnění těchto povinností nese povinná strana odpovědnost za případnou vzniklou škodu či jinou újmu.

2. Nájemce je oprávněn postoupit jakoukoli pohledávku za Pronajímatelem i smlouvu s Pronajímatelem třetí osobě. Pronajímatel bude při postoupení smlouvy oprávněn odmítnout osvobození Nájemce od jeho povinností, pouze pokud třetí osoba (postupník) by vůči němu měla peněžitý dluh a zároveň by k okamžiku postoupení byla její schopnost tento dluh splnit menší než schopnost Nájemce.

3. Pronajímatel je povinen v případě převodu vlastnického práva k Objektu nebo jeho části, v níž se nachází Předmět nájmu, (i) před převodem vlastnického práva nového vlastníka informovat o tom, že Předmět nájmu je pronajat Nájemci, (ii) před převodem vlastnického práva novému vlastníku předložit kopii této smlouvy včetně všech dodatků tak, aby na nového vlastníka přešly všechny povinnosti z této smlouvy dle §2221(2) Občanského zákoníku a (iii) doručit Nájemci písemný doklad o splnění povinností dle ustanovení (i) a (ii) výše do 14 dnů od uzavření smlouvy o převodu vlastnického práva s novým vlastníkem. V případě porušení povinnosti dle tohoto odstavce má Nájemce právo tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby ve lhůtě 2 měsíců poté, co se dozvěděl o porušení povinnosti Pronajímatele dle tohoto odstavce. Nárok na náhradu škody a jiné újmy za porušení povinnosti Pronajímatele dle tohoto odstavce tím není dotčen.

**VIII.**

**Ostatní ujednání**

1. Pronajímatel prohlašuje, že na místech pro umístění elektronického komunikačního zařízení neváznou žádná práva a povinnosti, které by bránily řádnému užívání Předmětu nájmu dle této smlouvy.
2. Pokud v této smlouvě není výslovně uvedeno jinak, řídí se vzájemné vztahy účastníků ustanovením Občanského zákoníku, v platném znění. Smluvní strany se však dohodly, že ustanovení § 1799 a § 1800 Občanského zákoníku se na tuto smlouvu neuplatní.
3. Smluvní strany se dohodly, že veškerá právní jednání (včetně výpovědi a odstoupení, pokud bude kterákoliv smluvní strana k takovému právnímu jednání oprávněna) budou smluvní strany činit pouze písemně, a to pouze formou listiny opatřené podpisem osoby oprávněné jednat za příslušnou smluvní stranu (úředně ověřeným v případech, kdy to vyžadují právní předpisy) doručené osobně, poštou či kurýrní službou. Právní jednání dle předchozí věty nelze činit elektronickými či jinými technickými prostředky.
4. Podmínky dohodnuté v této smlouvě jsou považovány za důvěrné.
5. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu smlouvy smluvními stranami.
6. Tato smlouva byla podepsána ve čtyřech vyhotoveních, z nich každá smluvní strana obdrží dvě vyhotovení.
7. Nedílnou součástí této smlouvy jsou přílohy:

Příloha č. 1 - Popis objektu a zařízení, výše nájemného

Příloha č. 2 - Odpovědní zástupci smluvních stran a kontaktní místa

Příloha č. 3 - Specifikace umístění zařízení

V Českých Budějovicích dne: ..................... V Jablonci nad Nisou dne: ...................

.................................................. ....................................................

**Martin Ambrož RNDr. Jiří Čeřovský, primátor Nájemce Pronajímatel**

**…………………………………..**

**Ing. Milan Kouřil, náměstek primátor**

**Pronajímatel**

**Příloha č. 1**

**ke smlouvě o umístění elektronického komunikačního zařízení**

**ev. č SO/2021/0495**

Objekt: Komenského 595/11, parcelní číslo stavby 23/2, nacházející se v katastrálním území Jablonec nad Nisou, zapsaný na LV 10001 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, katastrální pracoviště Jablonec nad Nisou

Umístění a popis zařízení:

* Vysílací anténní systém umístěný na stožáru na střeše objektu, viz Příloha č. 3
* Technologický rack o výšce 60 cm a základně 80 x 30 cm umístěný v půdním prostoru objektu.
* Spojovací kabeláž mezi anténou/anténami a technologickým rackem
* Spotřeba elektrické energie o celkovém výkonu do 250 W

1. Nájemné za kalendářní rok za vyjmenovaná zařízení je stanoveno ve výši

Nájemné za umístění technologie 4800,- Kč

**Celkem 4800,- Kč**

1. Platební kalendář 4800 **,- Kč**

termín splatnosti: 30.6. za dané období

1. Fakturační adresa

STARNET, s.r.o.

Žižkova 226/3

370 01 České Budějovice

[internet@starnet.cz](mailto:internet@starnet.cz)

[lukas.milt@starnet.cz](mailto:lukas.milt@starnet.cz)

V Českých Budějovicích dne: ..................... V Jablonci nad Nisou dne: ...................

.................................................. ....................................................

**Martin Ambrož RNDr. Jiří Čeřovský, primátor Nájemce Pronajímatel**

**…………………………………..**

**Ing. Milan Kouřil, náměstek primátor**

**Pronajímatel**

**Příloha č. 2**

ke smlouvě o umístění elektronického komunikačního zařízení **ev. č SO/2021/0495**

# 

# ODPOVĚDNÍ ZÁSTUPCI SMLUVNÍCH STRAN

1. **Odpovědné osoby za společnost STARNET s.r.o.**

veškerá oznámení a zprávy týkající se plnění této smlouvy budou zasílány tomuto odpovědnému zástupci Nájemce:

Oblastní manažer Lukáš Milt tel. 778452727

e-mail: lukas.milt@starnet.cz

Hlavní technik Tomáš Louda tel. 739246869

e-mail: [tomas.louda@starnet.cz](mailto:tomas.louda@starnet.cz)

###### 

1. **Odpovědné osoby za Statutární město Jablonec nad Nisou**

veškerá oznámení a zprávy týkající se plnění této smlouvy budou zasílány tomuto odpovědnému zástupci Pronajímatele:

Jméno: Eva Foglová tel. 724 675 832

e-mail: foglova@mestojablonec.cz

##### 

Každá strana je oprávněna změnit svého odpovědného zástupce, a to zasláním písemného oznámení o změně oprávněného zástupce, které bude obsahovat údaje o novém odpovědném zástupci uvedené v této příloze č. 2.

V Českých Budějovicích dne: ..................... V Jablonci nad Nisou dne: ...................

.................................................. ....................................................

**Martin Ambrož RNDr. Jiří Čeřovský, primátor Nájemce Pronajímatel**

**…………………………………..**

**Ing. Milan Kouřil, náměstek primátor**

**Pronajímatel**

**Příloha č. 3**

ke smlouvě o umístění elektronického komunikačního zařízení **ev. č SO/2021/0495**

**Umístění anténního systému**



