**Smlouva o nájmu optických vláken**

**Moravskoslezské inovační centrum Ostrava, a.s.**

sídlo: Technologická 372/2, Ostrava, Pustkovec, PSČ 708 00

IČO 25379631

DIČ CZ25379631

zapsána v obchodním rejstříku Krajského soudu v Ostravě, oddíle B, vložce 1686

zastoupena **Mgr. Pavlem Csankem, předsedou představenstva**

jako „pronajímatel“ na straně jedné

a

**T‑Mobile Czech Republic a.s.**

se sídlem Tomíčkova 2144/1, 148 00 Praha 4

IČO: 64949681

DIČ: CZ64949681

Zastoupený: xxxxxxxxx, Manažer přípravy zákaznických řešení a zřizování služeb

|  |  |
| --- | --- |
| Pověřený podpisem smlouvy: xxxxxxxx, | Specialista pronajatých okruhů |

Zástupce pro věcná jednání: xxxxxxxxxx, Manažer pronajatých okruhů

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíle B vložce 3787

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

Č. účtu: xxxxxxxxxxxx

jako „nájemce“ na straně druhé

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**OZ**“) a zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**ZoEK**“) tuto Smlouvu o pronájmu optických vláken:

1. **Účel a předmět smlouvy** 
   1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem či oprávněným uživatelem optických vláken blíže specifikovaných níže, když na základě této smlouvy přenechává uvedená optická vlákna nájemci do užívání, a to za účelem přenosu signálu, když nájemce se zavazuje za užívání optických vláken dle této smlouvy hradit pronajímateli sjednané nájemné, a to ve výši a způsobem uvedeným níže.
   2. Předmětem této smlouvy je pronájem jednoho optického vlákna – single mode (dále také jen „**OV**“), a to z těchto koncových míst:
2. **Připojovací místo A: Technologická 375/3, 708 00 Ostrava-Pustkovec, budova Trident, serverovna Trident, 1.NP**
3. **Připojovací místo B: Technologická 372/2, Pustkovec, budova Piano, serverovna Piano**

(dále jen jako „**Předmět nájmu**“)

* 1. Nájemce prohlašuje, že Předmět nájmu bude sloužit výhradně k poskytování telekomunikačních služeb společnosti **Porsche Engineering Services, s.r.o.,** IČO: 26474115, se sídlem Praha 5, Radlická 714/113a, PSČ 15800 (dále jen „**Oprávněný**“).
  2. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem či osobou jiným způsobem pověřenou správou níže uvedených okruhů, jejímž předmětem jsou výše uvedená optická vlákna a je oprávněn je nájemci poskytnout do nájmu, přičemž pro okruhy (nebo jejich části), které jsou nájemci poskytovány do nájmu, platí shodně ustanovení této smlouvy.
  3. Nájemce je oprávněn umístit do míst označených jako Připojovací místo A a Připojovací místo B příslušná telekomunikační zařízení, za účelem řádného využívání Předmětu nájmu.
  4. Nájemce prohlašuje, že telekomunikační zařízení (dále též jako „**Zařízení**“) v jeho vlastnictví umísťované v objektu Pronajímatele, slouží výhradně k předmětu podnikání Oprávněného, a že si před uzavřením nájemní smlouvy **prověřil funkčnost jednoho vlákna uvedeného výše a seznámil se s jeho parametry**, jakož i příslušnou optickou trasou, zejména pak s typem užitých vláken, délkou trasy, útlumem trasy a dalšími jejich vlastnostmi.
  5. Pronajímatel prohlašuje, že má v užívání výše specifikovaný objekt, kde se nachází výše uvedená připojovací místa a je oprávněn umožnit nájemci umístění telekomunikačního zařízení v daném objektu za úplatu, a to za účelem řádného využití Předmětu smlouvy.
  6. Nájemce se zavazuje platit za užívání Předmětu nájmu dle odst. 1.2 tohoto článku pronajímateli nájemné ve výši stanovené v čl. 2 této smlouvy.

**2. Cena**

* 1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli od data převzetí Předmětu nájmu dle čl. 4 této smlouvy měsíční nájemné ve výši:

**Celková částka měsíčního nájemného 2500,-- Kč / měsíc**

* 1. Cena v odst. 2.1 tohoto článku je stanovena bez daně z přidané hodnoty (DPH), která bude k výše uvedeným částkám připočítána ve výši dle právních předpisů platných ke dni zdanitelného plnění.

**3. Platební podmínky**

* 1. Nájemné dle čl. 2 této smlouvy bude pronajímatelem nájemci účtováno měsíčně zpětně, a to daňovým dokladem (fakturou), který pronajímatel vystaví a doručí nájemci zpravidla do deseti (10) pracovních dnů měsíce následujícího po měsíci, za který je nájemné vyúčtováno. Za den uskutečnění zdanitelného plnění se považuje poslední den kalendářního měsíce, ve kterém došlo k plnění Předmětu smlouvy dle čl. 1. této smlouvy.
  2. V případě zřízení nájmu v průběhu kalendářního měsíce bude platba za tento měsíc stanovena poměrně k měsíční výši nájmu, a to dle skutečného počtu dní, ve kterých je Předmět nájmu v souladu s touto smlouvou poskytován. Pronajímatel je oprávněn účtovat nájemné ode dne poskytnutí Předmětu nájmu dle této smlouvy.
  3. Den uskutečnění zdanitelného plnění pro první fakturaci sjednávají smluvní strany návazně na datum podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami. V první faktuře bude vyúčtováno alikvótní nájemné za příslušný měsíc stanovený v souladu s čl. 3.2 této smlouvy a sjednaný zřizovací poplatek dle čl. 2.1 této smlouvy.
  4. V případě poruchy Předmětu nájmu nebo nemožnosti Předmět nájmu řádně užívat bude výše nájemného za příslušný měsíc stanovena poměrně k výši měsíčního nájemného dle skutečného počtu kalendářních dní, ve kterých mohla být služba řádně a bez poruch užívána. Délka poruchy na Předmětu nájmu bude vzájemně potvrzena zástupci smluvních stran a tento protokol bude přílohou faktury. Neprokáže-li nájemce existenci poruchy Předmětu nájmu či neoznámí-li takovou poruchu Předmětu nájmu bezodkladně, bude nájemné stanoveno bez ohledu na takovou tvrzenou či neohlášenou poruchu Předmětu nájmu.
  5. Lhůta splatnosti všech daňových dokladů (faktur) vystavovaných na základě této smlouvy, je 30 kalendářních dnů ode dne jejich doručení nájemci.
  6. V případě, že nájemce neuhradí jednorázovou cenu za zřízení Předmětu smlouvy či sjednanou měsíční cenu do 15 kalendářních dní od sjednaného termínu splatnosti, může pronajímatel pozastavit poskytování plnění dle této smlouvy, a to až do uhrazení všech dlužných částek vzniklých na základě této smlouvy. Pozastavení poskytování plnění dle předchozí věty není přitom posuzováno jako porucha.
  7. Pronajímatel provede opětovné zprovoznění Předmětu smlouvy po uhrazení veškerých závazků nájemce vůči pronajímateli a na základě jeho písemné objednávky proti úhradě poplatku ve výši 5.000,- Kč.
  8. Originály daňových dokladů (faktur) vystavených pronajímatelem budou zasílány spolu s veškerými požadovanými dokumenty na následující elektronickou adresu nájemce, a to:

[**epodatelna@t-mobile.cz**](mailto:epodatelna@t-mobile.cz)

**do přílohy prosím dát fakturu v pdf formátu a do předmětu uvést 1 slovo: ELPAFA**

* 1. Daňový doklad (faktura) musí mít náležitosti daňového dokladu v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění a bude obsahovat zejména ná­sledující údaje:
* Číslo smlouvy
* Sídlo nájemce, obchodní firmu, DIČ a IČ
* Sídlo pronajímatele, obchodní firmu, údaj o zápisu pronajímatele v obchodním rejstříku, DIČ a IČ
* Číslo daňového dokladu (faktury), datum vystavení a datum uskutečnění zdanitelného plnění
* Platební podmínky v souladu se smlouvou
* Popis fakturovaných služeb, tj. doby pronájmu, množství, jednotkovou cenu a celko­vou cenu
* Měnu
  1. Nájemce je oprávněn, před uplynutím lhůty splatnosti, bez uhrazení vrátit daňový doklad (fakturu), který nemá náležitosti stanovené v odst. 3.9 tohoto článku nebo který obsahuje nesprávné údaje. Ve vráceném daňovém dokladu (faktuře) vyznačí nájemce důvod jeho vrácení. Pronajímatel je povinen tento daňový doklad (fakturu) opravit, resp. vystavit nový. Oprávněným a včasným vrácením daňového dokladu (faktury) pronajímateli se přerušuje původní lhůta splatnosti. Nová lhůta splatnosti plyne znovu ode dne prokazatelného doručení opraveného nebo nově vystaveného daňového dokladu (faktury) nájemci. Nebude-li vrácení daňového dokladu ze strany nájemce oprávněné, nedochází k přerušení původní lhůty splatnosti.
  2. Všechny finanční částky poukazované vzájemně smluvními stranami musí být prosté jakýchkoliv bankovních poplatků nebo jiných nákladů spojených s převodem na jejich účty.

**4. Předání a převzetí předmětu nájmu**

* 1. Pronajímatel se zavazuje, že poskytne nájemci Předmět nájmu, který je sestaven a uveden do provozuschopného stavu s tím, že předání a převzetí Předmětu nájmu nájemci proběhne protokolárně za účasti oprávněných osob obou smluvních stran. Předáním Předmětu nájmu nájemci nedochází k přechodu vlastnictví Předmětu nájmu z pronajímatele na nájemce.
  2. Protokolárním předáním a převzetím dle odst. 4.1 tohoto článku se rozumí vytvoření a odsouhlasení dokumentu, který bude obsahovat technickou specifikaci Předmětu nájmu, protokol o úspěšně provedených měřeních parametrů Předmětu nájmu, datum a podpis oprávněných osob obou smluvních stran. Protokol o převzetí Předmětu této smlouvy bude v kopii přiložen k prvnímu daňovému dokladu (faktuře), která bude ve vztahu k převzatému Předmětu nájmu vystavena pronajímatelem. Každá smluvní strana si při předání a převzetí ponechá po jednom originálním výtisku předmětného protokolu.
  3. Případně zjištěné nedostatky, jako jsou např. nefunkčnost, poškození nebo nedostatečné funkční parametry Předmětu nájmu, jsou důvodem k odmítnutí převzetí Předmětu nájmu nájemcem.

**5. Práva a povinnosti pronajímatele a nájemce**

* 1. Pronajímatel poskytne nájemci smluvně sjednaný Předmět nájmu **od 1.10.2021**, pokud nebude písemně sjednáno jinak.
  2. Nájemce se zavazuje užívat Předmět nájmu obvyklým způsobem v souladu s příslušnými právním předpisy. Nájemce není oprávněn Předmět nájmu dále pronajímat či přenechat do jiného užívání třetím osobám bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
  3. Nájemce není oprávněn poskytovat prostřednictvím Předmětu nájmu telekomunikační služby jiným klientům, s výjimkou Oprávněného.
  4. Nájemce je povinen při užívání Předmětu nájmu si počínat tak, aby na Předmětu nájmu nedocházelo ke vzniku škod. V zájmu předcházení škodám není nájemce oprávněn zejména:
* uskutečňovat hrubé mechanické práce v okolí Předmětu nájmu;
* manipulovat s Předmětem nájmu;
* uskutečňovat připojování či odbočování ze stávajících kabelových tras za účelem rozšíření sítě, a to ani prostřednictvím třetích osob.
  1. V zájmu předcházení škodám či jejich zamezení je nájemce povinen pronajímateli okamžitě ohlásit jakoukoli skutečnost, která by mohla mít za následek vznik škody nebo její zvětšení. Nájemce je rovněž povinen vznik jakékoliv škody okamžitě ohlásit pronajímateli.
  2. Nedojde-li k ohlášení hrozící škody či její existence za podmínek uvedených v čl. 5.5 této smlouvy, odpovídá nájemce za další škody vzniklé na Předmětu nájmu vzniklé v důsledku neoznámení škody či hrozící škody.

**6. Poruchy a údržba předmětu nájmu**

* 1. V případě poruchy na Předmětu nájmu je nájemce povinen ohlásit pronajímateli bez zbytečného odkladu potřebu opravy na Předmětu nájmu odpovědné osobě pronajímatele. Pronajímatel je povinen neprodleně a na svůj náklad zahájit práce na opravě, nejpozději však do 24 hodin od ohlášení poruchy nájemcem. Ohlášení poruchy pronajímatel obratem potvrdí nájemci na e-mail (viz. čl. 12 odst.12.3 této smlouvy).
  2. Pronajímatel umožní zaměstnancům nájemce přístup do prostorů koncových bodů Předmětu nájmu, včetně provádění řádné údržby na kabelech a konektorech, jakož i Zařízení.
  3. Nájemce se zavazuje, že k rozvaděči pronajímatele umožní přístup výhradně svým odborně způsobilým zaměstnancům a dále, že uhradí v plné výši případné škody vzniklé manipulací jeho zaměstnanců s konektory a propojovacími moduly pronajímatele, jakož i jakoukoliv jinou újmu vzniklou v důsledku činnosti zaměstnance nájemce.
  4. Nájemce sestaví jmenný seznam svých odborně způsobilých zaměstnanců, který bude doplněn o jejich identifikační údaje a podpisové vzory. Tento seznam bude uložen na recepci budovy PIANO. Na základě shody tohoto seznamu s identifikací odborně způsobilých zaměstnanců nájemce bude bezpečnostní službou umožněn vstup těmto zaměstnancům do prostor koncových bodů pronajímatele.
  5. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn v předem sjednaných termínech provádět plánovanou údržbu, v rámci které dojde k výluce při poskytování plnění dle této smlouvy. Sdělení týkající se navrhovaného termínu výluky musí nájemce písemně obdržet nejpozději 3 kalendářní dny před plánovaným termínem výluky na email uvedený v bodě 3.8. této smlouvy nebo v čl. 12 této smlouvy.

**7. Ostatní ujednání**

* 1. Pronajímatel je při poskytování Předmětu nájmu vázán ZoEK a dále dle ustanovením čl. 9 této smlouvy o obchodním tajemství a důvěrných informacích.
  2. Pronajímatel nepodmiňuje užívání Předmětu nájmu (optických vláken) použitím konkrétní technologie, vlnové délky či přenosové kapacity ze strany nájemce, pokud nebude docházet použitím zvolené technologie, vlnové délky či přenosové kapacity k poškozování Předmětu nájmu.
  3. Technologie používané nájemcem k poskytování telekomunikačních služeb v souladu s touto smlouvou nesmí v žádném případě mít vliv na správnou činnost zařízení užívaných pronajímatelem k poskytování telekomunikačních služeb klientům v budovách Pronajímatele (tj., PIANO a TRIDENT), ani jejich smluvně dohodnutým partnerům poskytujícím takovéto služby. V opačném případě je nájemce povinen bezodkladně od takového způsobu užívání Předmětu nájmu upustit.

**8. Smluvní pokuta**

* 1. Bude-li nájemce v prodlení s úhradou daňového dokladu (faktury), je pronajímatel oprávněn vyúčtovat a nájemce povinen zaplatit úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý kalendářní den prodlení až do plného zaplacení faktury.
  2. Bude-li nájemce v prodlení s úhradou daňového dokladu (faktury), a to o více než 15 kalendářních dnů od sjednaného termínu splatnosti, je pronajímatel oprávněn vyúčtovat a nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč, jak vyplývá rovněž z čl. 3.7 této smlouvy. Právo na zaplacení smluvní pokuty nevylučuje povinnost nájemce k náhradě vzniklé škody v důsledku porušení výše uvedeného povinnosti.

**9. Obchodní tajemství a důvěrné informace**

* 1. Veškeré skutečnosti obchodní, ekonomické a technické povahy související se smluv­ními stranami, které nejsou běžně dostupné v obchodních kruzích a se kterými smluvní strany při realizaci Předmětu smlouvy nebo v souvislosti s touto smlouvou přijdou do styku, jsou obchodním tajemstvím. Smluvní strany se zavazují zachovat mlčenlivost o uvedených skutečnostech a informacích, a to až do doby, kdy se informace této povahy stanou obecně známými za předpokladu, že se tak nestane poru­šením povinnosti mlčenlivosti.
  2. Smluvní strany se zavazují, že informace uvedené povahy jiným subjektům nesdělí, nezpřístupní, ani nevyužijí pro sebe nebo pro jinou osobu. Zavazují se zachovat je v přísné tajnosti a sdělit je výlučně těm svým zaměstnancům, kteří jsou pověřeni plněním smlouvy a za tímto účelem jsou oprávněni se s těmito informacemi v nezbytném rozsahu seznámit. Smluvní strany se zavazují zabezpečit, aby i tyto osoby považovaly uvedené informace za důvěrné a zachová­valy o nich mlčenlivost.
  3. Poškozená smluvní strana má právo na náhradu škody, která jí takovýmto jednáním druhé smluvní strany vznikne.
  4. Povinnost plnit ustanovení této smlouvy se nevztahuje na informace, které:
* mohou být zveřejněny bez porušení této smlouvy,
* byly písemným souhlasem obou smluvních stran zproštěny těchto ome­zení;
* jsou všeobecně známé;
* příjemce je zná dříve, než je sdělí smluvní strana;
* jsou vyžádány soudem, státním zastupitelstvím nebo příslušným správním orgánem na základě zákona.
  1. Povinnost mlčenlivosti trvá bez ohledu na ukončení platnosti této smlouvy.

**10. Oddělitelnost**

* 1. Pokud jakákoliv ustanovení nebo jakékoliv části ustanovení smlouvy budou pova­žovány za neplatné nebo nevymahatelné, nebude mít taková neplatnost nebo nevymahatelnost za následek neplatnost nebo nevymahatelnost celé smlouvy, ale celá smlouva se bude vy­kládat tak, jako kdyby neobsahovala příslušná neplatná nebo nevymahatelná ustanovení nebo části ustanovení a práva a povinnosti smluvních stran se budou vykládat přiměřeně. Pokud to bude možné, strany nahradí neplatné nebo nevymahatelné ustanovení novým, platným a vymahatelným, které bude co nejblíže odpovídat smyslu původního neplatného nebo nevymahatelného ustanovení a úmyslu stran.

**11. Doba trvání smlouvy**

* 1. Tato smlouva se uzavírá **na dobu** **určitou od 1.10.2021 do 30.9.2023**
  2. Ukončit platnost této smlouvy lze:
* dohodou smluvních stran, která musí mít písem­nou formu;
* písemnou výpovědí kterékoli smluvní strany, a to i bez udání důvodu s výpovědní lhůtou 2 (dva) měsíce. Tato lhůta začíná plynout prvého dne měsíce následujícího po dni, kdy byla výpověď písemně doručena druhé smluvní straně.
* písemnou výpovědí kterékoli smluvní strany, a to bez výpovědní lhůty v případě porušení ustanovení čl. 2.1, čl. 3.7, čl. 5.5 a čl. 7.3 této smlouvy.
  1. V době trvání smlouvy lze od smlouvy odstoupit při podstatném porušení (neplnění) závazků některé ze smluvních stran vyplývající z této smlouvy.
  2. Odstoupení od smlouvy je platné pouze tehdy, jestliže odstupující smluvní strana nejdříve marně uplatnila písemnou výzvu k nápravě a poskytla druhé smluvní straně k nápravě lhůtu v délce nejméně patnáct (15) pracovních dnů. To neplatí, je-li z okolností zřejmé, že výzvě k nápravě nebude v uvedené lhůtě vyhověno. Odstoupení od smlouvy je pak účinné dnem doručením písemného oznámení o odstoupení druhé smluvní straně.
  3. Po ukončení smluvního vztahu založeného touto smlouvou je nájemce povinen protokolárně předat pronajímateli Předmět nájmu a vypořádat případné škody na něm.

**12. Odpovědné osoby**

* 1. Za nájemce je oprávněn:
* k jednání ve věcech smluvních: xxxxxxx
* e-mail: xxxxxxx@t-mobile.cz
* k jednání ve věcech technických: xxxxxxx
* e-mail: xxxxxxxx@t-mobile.cz
  1. Za pronajímatele je oprávněn:
* k jednání ve věcech technických: xxxxxxxx, tel.: xxxxxxxx, e-mail: xxxxxxxx@ms-ic.cz
* k jednání ve věcech smluvních: xxxxxxxxxxx, tel: xxxxxxxx, e-mail: xxxxxxxx@ms-ic.cz
  1. Kontaktní osoby k ohlášení poruchy jsou:
* Za nájemce: Dohledové centrum pro firemní a korporátní řešení
* xxxxxxxxx@t-mobile.cz
* Za pronajímatele:
* xxxxxxx, tel.: xxxxxxxx, e-mail: xxxxxxxx@ms-ic.cz

**13. Závěrečná ustanovení**

* 1. Změny a doplňky této smlouvy lze provádět pouze písemnými a vzestupně očíslovanými dodatky, přičemž každá ze smluvních stran se zavazuje spravedlivě zvážit návrhy druhé smluvní strany.
  2. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou (2) vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu. Každá ze smluvních stran obdrží jedno (1) vyhotovení
  3. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva je projevem jejich pravé a svobodné vůle a nebyla sjednána v tísni ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují smluvní strany své podpisy.
  4. Smluvní strany se dále dohodly ve smyslu § 1740 odst. 2 a 3 OZ, že vylučují přijetí nabídky, která vyjadřuje obsah návrhu smlouvy jinými slovy, i přijetí nabídky s dodatkem nebo odchylkou, i když dodatek či odchylka podstatně nemění podmínky nabídky.
  5. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze stran.
  6. Ukáže-li se některé z ustanovení této smlouvy zdánlivým (nicotným), posoudí se vliv této vady na ostatní ustanovení smlouvy obdobně podle § 576 OZ.

*Pronajímatel: Nájemce:*

………………………………………………… ……………………………………………..

**Moravskoslezské inovační centrum Ostrava, a.s.**  **T-Mobile Czech Republic, a.s.**

Tomíčkova 2144/1, 148 00 Praha 4

Mgr. Pavel Csank, předseda představenstva