

Smlouva o nájmu č. 8044/2021

(kolej 17. listopadu)

Smluvní strany:

Univerzita Karlova

se sídlem Praha 1, Ovocný trh 560/5, PSČ 116 36

IČO: 00216208

DIČ: CZ00216208

jednající svou pověřenou součástí - **Koleje a menzy,**

které zastupuje JUDr. Tomáš Horáček, Ph.D. - kvestor

adresa: Univerzita Karlova, Koleje a menzy, kolej Hvězda, blok A3, Zvoníčková 1927/5, 162 08 Praha 6

bankovní spojení: ČS Praha 4, č. ú. 3093939319/0800

(dále jen „pronajímatel“)

a

Connect plus s.r.o., se sídlem Učňovská 100/1, 190 00 Praha 9 - Hrdlořezy

IČO: 45279241

DIČ: CZ45279241

kterou zastupuje: pan Vilém Stahl - jednatel

registrovaná u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 9935

bankovní spojení: bankovní spojení: xxxx

kontaktní osoba: Zdeněk Mach – xxxx, email – xxxx

(dále jen „nájemce“)

uzavírají mezi sebou, ve smyslu ust. § 2201 a násl. a ust. § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), tuto smlouvu:

Čl. I

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem budovy č. p. 2137 (vysokoškolská kolej **17. listopadu**), která je součástí pozemku parc. č. 493/3, na adrese Pátkova 1, 180 00 Praha 8, to vše zapsané na LV č. 1851, pro k.ú. Libeň, obec Praha, u Katastrálního úřadu hl. m. Prahy, Katastrální pracoviště Praha.
2. Smluvní strany se dohodly o pronájmu telekomunikačního zařízení na střeše výše uvedené budovy. Jedná se o umístění **tří mikrovlnných spojů** Alcoma a Ericsson s parabolickou anténou o průměru 0,65 m, v kmitočtovém pásmu od 10GHz do 80GHz. Technologie pro řízení a napájení mikrovlnných spojů bude umístěna v nástěnném datovém rozvaděči umístěném na východní stěně vnější části střešní nástavby budovy. El napájení tohoto rozvaděče bude řešeno samostatným jištěným okruhem s podružným měřením spotřeby. Kabeláž k mikrovlnným spojům bude vedena v kabelovém roštu po obvodu střešní nástavby.
3. Vše výše uvedené bude splňovat normy nařízení vlády České republiky č.291/2015 Sb. a ČTÚ.

4. Nájemce prohlašuje, že je s technickým stavem předmětu nájmu seznámen a je oprávněn provozovat zařízení uvedené v odst. 2 tohoto článku. Toto zařízení je a zůstává ve vlastnictví nájemce.
5. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu za účelem zřízení, provozování, údržby a úprav nebo výměn svého telekomunikačního zařízení a dále za účelem jeho ochrany před negativními zásahy třetích subjektů či negativními vlivy jiných pojítek, telekomunikačních či radiových zařízení.
6. Telekomunikační zařízení bude nájemci sloužit k poskytování služeb internetu.
7. Veškeré náklady spojené s instalací těchto zařízení budou financovány firmou Connect plus s.r.o.
8. Nájemce tímto prohlašuje, že respektuje platné právní předpisy, včetně platných technických norem a hygienické předpisy.

Čl. II Doba trvání nájmu

1. Touto smlouvou se nájem sjednává na dobu určitou, v trvání od **1. 1. 2022 do 31. 12. 2025**.
2. O prodloužení doby nájmu může nájemce požádat nejpozději tři měsíce před jejím uplynutím.

Čl. III Cena a platební podmínky

Nájemné

1. Nájemné za předmět nájmu specifikovaný v čl. 1, odst. 2, této smlouvy se sjednává **v částce 36 000,- Kč ročně + sazba DPH** v aktuální zákonné výši. (1 anténa/ 1 000 Kč bez DPH/měsíc)
2. Nájemné podle odst. 1. se nájemce zavazuje hradit **čtvrtletně zpětně ve výši 9 000 Kč + DPH**.

Úhrady za služby poskytované s nájmem

3. Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli **úhrady za služby** poskytované s nájmem v tomto rozsahu:
 - úhrada za spotřebu **elektrické energie na základě podružného měření – čtvrtletně zpětně**

Způsob úhrady nájemného a ceny služeb

4. Podkladem pro platbu nájemného a ceny služeb bude **faktura-daňový doklad** (dále jen „faktura“) vystavená pronajímatelem do 15 dnů po uplynutí příslušného čtvrtletí. Faktura bude mít náležitosti podle aktuálního zákona o účetnictví a zákona o dani z přidané hodnoty a splatnost 20 dní ode dne jejího vystavení. V případě, že faktura nebude obsahovat potřebné náležitosti, je nájemce oprávněn vrátit ji pronajímateli k doplnění. V takovém případě se ruší lhůta splatnosti a nová lhůta splatnosti začne plynout doručením opravené faktury nájemci. Fakturu zašle pronajímatel nájemci elektronicky na email: xxxx

Změna výše úhrad za služby poskytované s nájmem

5. Pokud výše úhrad za služby poskytované s nájmem nebude odpovídat rozsahu těchto služeb, bude tato skutečnost řešena novým Výpočtovým listem, který vyhotoví pronajímatel a bez zbytečného odkladu předá nájemci.
6. Pokud dojde ke změně cen vstupů jednotlivých energií nebo médií ze strany jejich dodavatelů, je pronajímatel oprávněn upravit výši úhrad za služby poskytované s nájmem s účinností ode dne příslušné cenové úpravy. Tuto úpravu je pronajímatel oprávněn provést zpětně, a to na základě faktury při čtvrtletním vyúčtování, popřípadě ke konci smluvního vztahu.

Zdanitelné plnění

7. V souladu s platným zákonem o DPH se zdanitelné plnění u nájmu a služeb poskytovaných s nájmem považuje za uskutečněné k poslednímu dni příslušného čtvrtletí.

Sankční ujednání

8. Dostane-li se nájemce do prodlení s platbou nájemného a úhrad za služby poskytované s nájmem, má pronajímatel právo účtovat nájemci zákonný úrok z prodlení z dlužné částky ve výši stanovené příslušným právním předpisem. V takovém případě bude úrok z prodlení fakturován vždy k poslednímu dni kalendářního měsíce se lhůtou splatnosti 14 dnů.

Inflační doložka

9. Výši nájemného je pronajímatel oprávněn každoročně jednostranně upravit podle roční míry inflace za předcházející rok, měřené indexem spotřebitelských cen dle Českého statistického úřadu. V případě uplatnění inflace bude tato realizována o její plnou výši po vyhlášení indexu ČSÚ, a to zpětně vždy k 1. 1. daného roku, v němž byl index vyhlášen. Úprava bude provedena při měsíčním vyúčtování na základě faktury od pronajímatele, který je oprávněn tuto změnu dorovnat i ve faktuře při následující platbě nájemného.

Čl. IV

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu ani jeho část po podnájmu třetímu subjektu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, není však omezen v dispozicích se svým pojítkem.
2. Bezpečnou instalaci zařízení a veškeré stavební úpravy spojené s touto instalací provede nájemce na vlastní náklady a v souladu se všemi platnými zákonnými normami.
3. Nájemce se zavazuje provozovat zařízení na vlastní náklady a v souladu s platnými právními předpisy.
4. Nájemce prohlašuje, že instalace pojítka nevyžaduje žádná povolení, správní rozhodnutí ani opatření státní správy. Nájemce tímto prohlašuje, že respektuje platné právní předpisy, včetně platných technických norem a hygienické předpisy.
5. Nájemce je povinen upozornit pronajímatele na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škod pronajímateli.
6. Nájemce je povinen počínat si tak, aby nedošlo ke vzniku požáru nebo jiné škodní události, je povinen dodržovat bezpečnostní a protipožární předpisy v objektu a dále si počínat tak, aby svou činností nemohl nepříznivě ovlivnit či narušit provoz jakékoliv jiné sítě či telekomunikačního zařízení, které je ke dni platnosti této Smlouvy umístěno v nemovitostech uvedených v čl. 1 této Smlouvy.
7. Nájemce se zavazuje, že činností pojítka nebude rušit činnost jiných obdobných zařízení ani příjem TV, rozhlasového a internetového signálu a pevných či mobilních telefonních linek.
8. S ohledem na případnou rekonstrukci střechy výše popsané nemovitosti se nájemce zavazuje, že nejpozději do tří měsíců od výzvy pronajímatele pojítko na své náklady odstraní a umožní tak pronajímateli rekonstrukci střechy provést. Po dokončení rekonstrukce pronajímatel umožní nájemci opětovnou montáž předmětného pojítka s tím, že po dobu rekonstrukce nebude hrazeno nájemné. Případný jiný postup bude řešen dohodou obou smluvních stran.
9. Pronajímatel neodpovídá za případné škody vzniklé na předmětném zařízení.
10. Vstup třetí osoby do budovy koleje bude pouze po domluvě s pronajímatelem.
11. Nájemce odpovídá za pravidelnou kontrolu ukotvení mikrovláknového spoje.
12. Nájemce se zavazuje respektovat práva uživatelů koleje bez jejich omezování.

13. Nejpozději do 3 dnů po ukončení doby nájmu podle této smlouvy je nájemce povinen na své náklady demontovat a odvézt předmětné zařízení z objektu pronajímatele, a tento je povinen demontáž a odvoz umožnit.

V. Skončení nájmu

1. Nájem, sjednaný touto smlouvou, skončí uplynutím sjednané doby.
2. Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět před uplynutím sjednané doby, jestliže:
 - a) nájemce je v prodlení s placením nájemného či poplatků služby spojené s provozem zařízení po dobu přesahující 30 dnů,
 - b) nájemce závažným způsobem opakovaně poruší své závazky z této smlouvy vyplývající,
 - c) nájemce bude jednat způsobem, který je na újmu cti nebo dobrého jména Univerzity Karlovy nebo v rozporu s dobrými mravy,
 - d) dojde-li k takovým objektivním příčinám (např. stavební opatření), které znemožní provozování zařízení.
3. Nájemce je oprávněn smlouvu vypovědět před uplynutím doby nájmu tehdy, pokud:
 - a) dojde k poškození zařízení,
 - b) pronajímatel zvláště závažným způsobem opakovaně poruší své závazky z této smlouvy vyplývající,
4. Výpovědní doba je ve všech uvedených případech jednoměsíční a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé straně.

Čl. VI Registrace

Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva ke své účinnosti vyžaduje uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb. a s tímto uveřejněním souhlasí. Zaslání smlouvy do registru smluv zajistí pronajímatel neprodleně po podpisu smlouvy. Pronajímatel se současně zavazuje informovat nájemce o provedení registrace tak, že zašle nájemci kopii potvrzení správce registru smluv o uveřejnění smlouvy bez zbytečného odkladu poté, kdy sám potvrzení obdrží, popř. již v průvodním formuláři vyplní příslušnou kolonku s ID datové schránky nájemce (v takovém případě potvrzení od správce registru smluv o provedení registrace smlouvy obdrží obě smluvní strany zároveň).

Čl. VII Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední smluvní strany a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv podle zákona o registru smluv.
2. Pokud v této smlouvě není stanoveno jinak, platí příslušná ustanovení občanského zákoníku.
3. Tato smlouva se pořizuje ve dvou stejnopisech, s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom.
4. Veškeré změny nebo doplňky této smlouvy musejí být učiněny formou písemného číslovaného dodatku, potvrzeného oběma smluvními stranami.
5. Obě smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že s jejím obsahem v celém rozsahu souhlasí, což potvrzují svými níže uvedenými podpisy.

Příloha č. 1 - Koordinační plánek
Příloha č. 2 - Specifikace

Za nájemce:

Za pronajímatele:

V Praze dne

V Praze dne

.....
Vilém Stahl
jednatel

.....
JUDr. Tomáš Horáček, Ph.D.
kvestor