

Smlouva o nájmu na dobu neurčitou

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku podle § 2201 a násl. zákona č.89/2012 Sb., občanského zákoníku

mezi

Střední průmyslová škola stavební a Střední odborná škola stavební a technická, Ústí nad Labem, příspěvková organizace

Čelakovského 250/5, 40007, Ústí nad Labem

IČ: 18385061

Zastoupená: PhDr. Mgr. Vítězslavem Šteflem, Ph.D. - ředitelem

dále jen "Pronajímatel"

a

AmigoNet s.r.o.

Pražská 129/144, 40001, Ústí nad Labem

IČ: 27279448

Zastoupený: Zbyněk Karásek - jednatel

dále jen "Nájemce"

I.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel je oprávněn jednat za všechny vlastníky zapsané v katastru nemovitostí:
 - katastrálního území Klíše 775053
 - na listu vlastnictví 1490
 - na parcele 1348/15
 - objektu občanské vybavenosti bez č.p.a
 - katastrálního území Krásné Březno 175269
 - na listu vlastnictví 707
 - na parcele 559/2
 - objektu č.p. 703dále jen "objekty"
2. Předmětem nájmu je prostor v objektech o velikosti 3 m² pro umístění základnové stanice (dále ZS) pro bezdrátový přenos internetu skládající se z technologického zařízení, rozvodné skříně a anténního systému.
3. Nájemce je s technickým stavem předmětu nájmu seznámen a smluvní strany konstatují, že je způsobilý k užívání ve smyslu čl. II. této smlouvy.
4. Předmět nájmu je Nájemce oprávněn užívat ode dne účinnosti této smlouvy.

II.

Účel nájmu

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu k vybudování a provozování ZS pro bezdrátový přenos dat na základě osvědčení o registraci podle všeobecného oprávnění vydaného k využívání rádiových kmitočtů a k provozování zařízení pro širokopásmový přenos dat.

2. Technologie ZS tj. technologické zařízení bude instalováno v technologické skříni umístěné na anténním stožáru spolu s anténním systémem. Uvnitř objektů bude instalována rozvodná skříň s vlastním jištěním, transformátorem napájení 230V a případně záložním zdrojem.
3. Provedení instalací bude respektovat platné technické normy, právní předpisy i oprávněné zájmy, potřeby a požadavky Pronajímatele popř. dalších uživatelů nemovitosti.
4. K využívání pronajatých prostor, konstrukce pro antény a prostoru kolem antén jiným dalším uživatelem je třeba souhlasu obou smluvních stran. A to především v případech, kdy by pronájem třetímu subjektu mohl ovlivnit správnou funkci zařízení již instalovaného Nájemcem.

III.

Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.

IV.

Nájemné

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá Nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I. za dohodnuté roční nájemné ve výši 20.000,- Kč (dvacet tisíc korun českých) bez DPH
2. K nájemnému bude připočtena částka na úhradu elektrické energie spotřebované technologickým zařízením Nájemce ve výši 5.000,- Kč (pět tisíc korun českých) bez DPH ročně.
3. Nájemné včetně částky na úhradu elektrické energie bude hrazeno 1x ročně na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem. Daňový doklad bude obsahovat všechny náležitosti požadované právními předpisy.

V.

Úhrada za služby spojené s nájmem

1. Úhrady za jiné služby objednané Nájemcem hradí Nájemce přímo dodavatelům těchto služeb.

VI.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Práva a povinnosti Nájemce:

- a) Nájemce je povinen užívat předmět nájmu řádně a v souladu s touto smlouvou, dbát o jeho dobrý stav a provádět jeho běžnou údržbu na své náklady, včetně svého technologického zařízení. Za obvyklou údržbu se v souladu s příslušnými ustanoveními zákona o DPH považuje udržování, které je spojeno s každodenním užíváním předmětu nájmu a bez něhož nelze předmět nájmu využívat pro účely uvedené v této smlouvě. Pokud přesto dojde zaviněním Nájemce ke škodám na majetku Pronajímatele, je Nájemce povinen tyto škody nahradit a to především uvedením do původního stavu, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
- b) Nájemce je povinen využívat předmět nájmu v rozsahu daném touto smlouvou a do 30 dnů po skončení smluvního vztahu uvést části nemovitosti, které jsou dotčeny instalací zařízení Nájemce, do stavu odpovídajícímu stavu ke dni účinnosti této smlouvy, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
- c) Nájemce je oprávněn předmět nájmu nebo jeho část přenechat do užívání jinému.
- d) Nájemce je oprávněn stavební úpravy a opravy přesahující rámec běžné údržby provádět jen se souhlasem Pronajímatele.
- e) Takto Nájemcem uhrazené provedené úpravy předmětu nájmu, či jiné další úpravy provedené se souhlasem Pronajímatele, které budou mít charakter technického zhodnocení ve smyslu § 33 zák. 586/92 Sb. o daních z příjmu ve znění pozdějších předpisů (dále ZDP), bude po dobu trvání smlouvy odepisovat Nájemce. V souladu s § 28 odst.3 ZDP Pronajímatel nezvýší vstupní cenu předmětu smlouvy o hodnotu těchto úprav.
- f) Všechna potřebná správní rozhodnutí orgánů státní moci, pokud budou pro účel nájmu potřebná, si zajistí samostatně na vlastní náklady Nájemce.

- g) Nájemce je povinen umožnit Pronajímateli vstup do předmětu nájmu za účelem kontroly stavu a způsobu jeho užívání.
- h) Nájemce je povinen upozornit Pronajímatele na všechna zjištěná nebezpečí a závady, které mohou vést ke vzniku škod Pronajímateli.
- i) V předmětu nájmu zajišťuje Nájemce péči o bezpečnost a ochranu zdraví při práci a požární ochranu ve smyslu platných předpisů a 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.
- j) Nájemce je povinen počínat si tak, aby svou činností nemohl nepříznivě ovlivnit či narušit provoz jakéhokoliv jiného telekomunikačního zařízení, které je ke dni platnosti této Smlouvy umístěno na nemovitosti uvedené v čl. I této smlouvy.
- k) Nájemce bere na vědomí, že střecha není trvale pochozí a že jakékoliv poškození jejího povrchu přístupem k anténním systémům odstraním uvedením do původního stavu.
- l) Nájemce je povinen při instalaci i při případné demontáži (po ukončení nájemní smlouvy) uvažovaných anténních systémů postupovat tak, aby nebyla kompaktnost povrchu střechy jakýmkoliv způsobem narušena.

2. Práva a povinnosti Pronajímatele:

- a) 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.
- b) Pronajímatel umožní oprávněným pracovníkům Nájemce, či oprávněným třetím subjektům přístup do předmětu nájmu kdykoliv, podle aktuální potřeby zajišťování provozu telekomunikačního zařízení stanice. Seznam oprávněných osob je uveden v příloze č.1 k této smlouvě, případné změny budou doručeny Pronajímateli písemně.
- c) Pronajímatel umožní provést kabelové propojení v rámci technologického zařízení v rozsahu potřebném k plnění této smlouvy a dále umožní Nájemci na jeho náklady provést připojení na rozvody el. energie v objektech.
- d) Pronajímatel je povinen upozornit Nájemce na všechna zjištěná nebezpečí a závady, které mohou vést ke vzniku škod Nájemci.
- e) Pronajímatel se zavazuje, že na objektech uvedeném v čl. I. této smlouvy dá povolení k instalaci obdobného charakteru dalšímu subjektu jen po předchozím projednání a písemném souhlasu Nájemce.

VII.

Ukončení a zánik smluvního vztahu založeného touto smlouvou

1. Vypovědět smlouvu je možné jen písemně a to:

a/ Nájemcem:

- pokud zařízení nebo část nebude schopna fungování, bude zničena, či nebude možno zařízení instalovat, udržovat, či provozovat z důvodů na straně Nájemce, s výpovědní lhůtou 1 měsíc.
- pokud předmět nájmu nelze ve sjednaném rozsahu užívat k instalaci, údržbě nebo provozu zařízení, s výpovědní lhůtou 1 měsíc.
- v tříměsíční výpovědní době i bez udání důvodu

b/ Pronajímatelem:

- pokud Nájemce přes písemnou výzvu Pronajímatele k nápravě neplní podmínky smlouvy a porušení smlouvy je delší než 1 měsíc od obdržení výzvy Nájemcem, s výpovědní lhůtou 1 měsíc.
- v tříměsíční výpovědní době i bez udání důvodu

2. Ukončit smlouvu je dále možné písemnou dohodou smluvních stran.

3. Smluvní vztah zaniká z důvodů uvedených v § 2226 občanského zákoníku.

4. Výpovědní lhůta počíná běžet od prvního dne následujícího měsíce po obdržení výpovědi. V pochybnostech se má za to, že výpověď byla doručena 10. den po odeslání.

VIII.

Zvláštní ujednání

1. Práva a povinnosti smluvních stran, jakož i právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené, se řídí ustanoveními občanského zákoníku v platném znění a dalšími obecnými právními předpisy.
2. Výpověď bude Nájemci doručena do vlastních rukou na adresu Nájemce uvedenou v této smlouvě, případně na adresu určenou Nájemcem.
3. Nájemce je povinen při změně adresy uvedené ve smlouvě určit Pronajímateli místo doručování korespondence.
4. Doručení výpovědi Nájemci se řídí příslušnými ustanoveními o doručování podle občanského soudního řádu.

IX.

Závěrečná ustanovení

1. Změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemného dodatku podepsaného oběma smluvními stranami.
2. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami. Tato smlouva rovněž slouží jako předávací protokol a má se za to, že se Nájemce seznámil se stavem předmětu nájmu čl. I. této smlouvy.
3. Smlouva se vyhotovuje ve dvou autorizovaných stejnopisech, z nichž Pronajímatel a Nájemce obdrží po jednom vyhotovení. Každý stejnopis sestává ze čtyř stran textu smlouvy a Přílohy č. 1.
4. Obě smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu podepsaly svobodně a nikoliv za nápadně nevýhodných podmínek pro kteroukoli z nich.
5. Obě smluvní strany se dohodly, že všechna práva a povinnosti ve smlouvě uvedené přecházejí na právní nástupce zúčastněných stran.
6. Touto smlouvou se nahrazují veškeré předchozí písemné i ústní dohody a ujednání vztahující se k předmětu smlouvy.

V Ústí nad Labem dne 21. ledna 2022

.....
Pronajímatel

.....
Nájemce

Příloha č. 1 ke Smlouvě o nájmu na dobu neurčitou

režim přístupu do předmětu nájmu a oprávněné osoby

1. Oprávněné osoby s přístupem k předmětu nájmu na straně Nájemce:

Zbyněk Karásek	775 264 469
----------------	-------------

Tomáš Tyll	605 880 880
------------	-------------

2. Osoby uvedené jako kontaktní na straně Pronajímatele:

Dalibor Štefl	477 753 809
---------------	-------------

Jaroslava Weinertová	777 360 100
----------------------	-------------