**Nájemní smlouva o umístění elektronického**

**komunikačního zařízení**

**č. SPA-2022-800-000038**

uzavřená ve smyslu ustanovení § 2201 zákona číslo 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění mezi níže uvedenými smluvními stranami:

**SMLUVNÍ STRANY:**

**Pronajímatel**:

**CHEVAK Cheb, a.s.,**

se sídlem Tršnická 4/11, 350 02 Cheb, IČ 49787977, DIČ CZ49787977, společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni, v oddíle B, vložce 367

Bankovní spojení: KB 14102331/0100

(dále jen „**Pronajímatel**“)

**Nájemce:**

**ČEZNET s.r.o.**,

Vilémovská 1602,

347 01 Tachov, okres Tachov

OR: rejstříkový soud v Plzni, spisová značka: oddíl C, vložka 17495

IČO: 26378191

Zastoupen: Jednatel Kamil Jirka

Jednatel Ing. Michal Drápala

Bankovní spojení: 196925258 / 0300

(dále jen „**Nájemce**“)

1. Účel a předmět smlouvy
2. Nájemce prohlašuje, že elektronické komunikační zařízení(dále jen zařízení) v jeho vlastnictví umísťovaná na vodojemech v obci Drmoul, Trstěnice a Stará Voda slouží výhradně k předmětu podnikání.
3. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn umísťovat elektronické komunikační zařízení smluvních stran ve svých nemovitostech za úplatu.
4. Předmětem této smlouvy je umístění elektronického komunikačního zařízení nájemce, uvedené v příloze č. 1 této smlouvy na nemovitosti (dále též objekt) specifikované tamtéž, která jsou ve vlastnictví pronajímatele.
5. Nájemné za umístění zařízení
6. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za umístění zařízení dle ustanovení odst. 2 článku I. této smlouvy nájemné za kalendářní rok, sjednané ve výši **74.572,-Kč.** V nájemném za kalendářní rok jsou zahrnuty veškeré služby související s umístěním zařízeni, jako je zejména elektrická energie.
7. Pro dodávku elektrické energie je zřízeno podružné informativní měřidlo.
8. Platební podmínky
9. Smluvní strany se dohodly, že nájemné je splatné ve čtvrtletních splátkách a daňový doklad (faktura) bude vystavován k datu ukončení čtvrtletí se splatností do 14 dní od doručení faktury nájemci. Každý daňový doklad musí mít náležitosti dle zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, a bude zasílán pronajímatelem na adresu nájemce, uvedenou v hlavičce této smlouvy.
10. Nebude-li daňový doklad vystaven oprávněně, či nebude-li obsahovat zákonem požadované náležitosti, nebude nájemcem proplacen a bude ve lhůtě splatnosti pronajímateli vrácen k opravě nebo doplnění.
11. V případě prodlení nájemce s platbou, uhradí nájemce pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,03% za každý den prodlení.
12. Cena nájmu bude každý rok vždy k 1. lednu upravena na základě koeficientu inflačního růstu vyhlášeného ČSÚ, nejdříve však k 1.1.2023.
13. Pronajímatel tímto (dle ustanovení § 26 odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty) uděluje souhlas s elektronickým zasíláním daňových dokladů (faktur) na adresu [chevak@chevak.cz](mailto:chevak@chevak.cz)
14. Doba smluvního vztahu
15. Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.
16. Práva a povinnosti smluvních stran
17. Nájemce
18. je povinen projednat konkrétní technické podmínky umístění svého elektronického komunikačního zařízení na daném objektu s pronajímatelem;
19. je oprávněn provádět na vlastní náklady v prostorách, kde hodlá umístit svá zařízení, změny a úpravy jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele;
20. je povinen si samostatně, vlastním jménem a na vlastní náklady zajistit veškerá potřebná správní rozhodnutí a opatření orgánů státní správy a samosprávy. Kopie pravomocných stavebních povolení a kopie pravomocných kolaudačních rozhodnutí, budou-li příslušným stavebním úřadem vydány, předat pronajímateli, bez zbytečného odkladu;
21. je oprávněn užívat místo pro umístění svého zařízení dle přílohy č. 1 této smlouvy řádně a v souladu s touto smlouvou, dbát o jeho dobrý stav, zabránit jeho poškozování. Pokud přesto dojde jeho zaviněním ke škodám na majetku pronajímatele mimo běžné opotřebení, je povinen tyto škody nahradit uvedením do původního stavu, pokud nebude dohodnuto jinak;
22. není oprávněn dát pronajaté místo dle této smlouvy do užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele;
23. 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;
24. je povinen zajistit vhodným způsobem viditelně a zřetelně označení všech dílů svého umísťovaného zařízení;
25. je odpovědný za provoz svého zařízení a za tím účelem je 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 konkrétním objektu pronajímatele;

ch) je povinen po ukončení smluvního vztahu uvést místo, které sloužilo pro umístění zařízení, do původního stavu mimo běžné opotřebení, pokud se smluvní strany předem nedohodnou jinak.

1. je povinen platit řádně a včas pronajímateli nájemné dle článku II. této smlouvy,
2. v případě, že bude nájem z jeho strany ukončen dříve než po čtyřech letech, doplatí nájemce adekvátní částku za provedení provozní kontroly vodojemů Drmoul a Trstěnice, která je rozpočtená do 4 letého nájmu. Cena za provedení kontrol činí 24.000,- Kč za jeden objekt.
3. v případě, že bude nájem z jeho strany ukončen dříve než po čtyřech letech, doplatí nájemce adekvátní částku za provedení opravy vodojemu Trstěnice, která je rozpočtená do 4 letého nájmu. Cena za provedení opravy činí 100.000,- Kč.
4. Pronajímatel
5. předá nájemci na jeho výzvu, bez zbytečného odkladu, písemným protokolem místo pro umístění zařízení ve stavu, který nebude bránit smluvenému účelu užívání a umožní jej po celou dobu platnosti smlouvy řádně užívat;
6. je povinen po celou dobu platností této smlouvy udržovat nemovitosti uvedené ve smlouvě na své náklady v takovém stavu, který nebude bránit smluvenému účelu užívání nájemci;
7. je povinen umožnit pracovníkům nájemce či jím pověřeným dalším pracovníkům přístup k zařízení nájemce;
8. je oprávněn požadovat na nájemci nájemné ve výši sjednané v článku II této smlouvy;
9. je povinen upozornit nájemce na všechna zjištěná nebezpečí a závady, ze kterých mu mohou vzniknout škody;

f) má právo a povinnost provést neprodleně potřebná opatření, například i vypnout zařízení nájemce bez jeho předchozího souhlasu v případech ohrožení života, zdraví nebo majetku, jeli toho k odvrácení nebezpečí nezbytné. V takových případech je pronajímatel povinen tuto skutečnost neprodleně oznámit nájemci.

1. má právo pozastavit poskytování služeb souvisejících s nájmem v případě, že nájemce neuhradí všechny dlužné částky vyplývající z této smlouvy v plném rozsahu, a to ani ve lhůtě 10 kalendářních dnů po doručení upomínky od pronajímatele,
2. je po předchozí dohodě oprávněn kontrolovat, zda nájemce užívá pronajatá místa řádným způsobem;
3. bez předchozího písemného souhlasu nájemce neumožní žádnému třetímu subjektu instalaci a provoz takového zařízení na předmětné nemovitosti, které by mohlo ohrozit zájmy či provoz zařízení nájemce.

j) V případě rušení stávajícího telekomunikačního zařízení společnosti CHEVAK Cheb, a.s. je pronajímatel oprávněn odpojit nájemce od zdroje el. energie a tento je povinen zdemontovat své zařízení.

k) Pokud naměřená spotřeba na podružném měření el. energie bude vyšší než 200kW za rok, je pronajímatel oprávněn přeúčtovat tento rozdíl v plné výši nájemci.

l) Pronajímatel není povinen poskytovat el. energii nájemci ve všech případech, zejména když ani jemu nebude dodávána v potřebném množství do odběrných míst VDJ Drmoul, VDJ Trstěnice a VDJ Stará Voda (např. z důvodů poruchy distribuční sítě, plánované odstávky a v případě problémů s vlastnictvím přípojky el. energie).

m) Pokud budou zvýšeny náklady na napájení zařízení nájemce (navýšení hlavního jističe apod.), bude tyto náklady hradit nájemce.

1. Skončení smluvního vztahu a zánik smlouvy
2. Kterákoliv ze smluvních stran může od smlouvy odstoupit z důvodu vstupu druhé smluvní strany do likvidace, prohlášení konkurzu na její majetek nebo odnětí licence, jakmile je takový postup na překážku pokračování realizace této smlouvy a dále z níže uvedených důvodů:
   1. pronajímatel, jestliže nájemce:
3. užívá předmět smlouvy v rozporu s touto smlouvou;
4. je více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného dle článku II. této smlouvy;
5. přenechal místo pro umístění svého zařízení jinému subjektu bez předchozího písemného

souhlasu pronajímatele.

* 1. nájemce, jestliže pronajímatel poruší své povinnosti dle této smlouvy.

1. Smluvní strany se dohodly, že odstoupení musí mít písemnou formu.
2. Obě smluvní strany jsou oprávněny smlouvu písemně vypovědět bez udání důvodu s půlroční výpovědní lhůtou, která počíná běžet první den měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
3. Platnost smlouvy může také skončit písemnou dohodou obou smluvních stran.
4. Povinnost náhrady škody a povinnost k zaplacení úroků z prodlení dle této smlouvy, při ukončení planosti této smlouvy, zůstává nedotčena.
5. **Změna smluvních stran**

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.

1. **Ostatní ujednání**

### Měnit nebo doplňovat text této smlouvy lze jen formou písemných dodatků, které budou platné pouze tehdy, budou-li řádně potvrzené a podepsané oprávněnými zástupci obou Smluvních stran. Má se za to, že změna smlouvy je z důvodů nedodržení písemné formy neplatná.

### Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední ze smluvních stran a účinnosti dnem 1.1.2022, zároveň se tímto datem ruší platnost stávající smlouvy SPA-2020-800-000357.

### Smluvní strany se zavazují, že veškerý obchodní styk bude veden v duchu obchodní etiky s cílem vyřešit všechny případné sporné záležitosti smírněcestou vzájemné dohody. V případě, že se spory vzniklé z této smlouvy nebo v souvislosti s ní nepodaří odstranit jednáním mezi Smluvními stranami, budou řešeny u příslušného soudu České republiky.

### Nájemce souhlasí se zveřejněním smlouvy a všech případných dodatků dle povinností vyplývající ze zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů. Nájemce rovněž bere na vědomí, že společnost CHEVAK Cheb, a. s. je povinným subjektem dle ustanovení § 2, odst. 1, písmeno n) zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se dohodly, že společnost CHEVAK Cheb, a. s. je oprávněna bez dalšího zveřejnit obsah celé této smlouvy/dodatku, a to jak prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., tak jiným způsobem v případě, že hodnota přesahuje 50 000,- Kč bez DPH.

### Smluvní strany tímto prohlašují a potvrzují, že tato smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání a to svobodně, vážně a určitě a na důkaz tohoto připojují své podpisy.

### Tato smlouva je vypracována ve dvou vyhotoveních, z nichž jedno si ponechá Pronajímatel a jedno Nájemce.

1. **Přílohy**

Přílohy tvořící nedílnou součást smlouvy

* Příloha č. 1 Seznam umístěných zařízení

V Chebu, dne:

Za Pronajímatele:

V Mariánských Lázních, dne:

Za Nájemce:

………………………………… …………………………………….

Příloha 1: Seznam umístěných zařízení

Seznam dílů a zařízení umístěných v nájemním prostoru

**Seznam dílů a zařízení umístěných v nájemním prostoru Drmoul**

Poz. Druh Množství Energická náročnost

1. Alcoma MP200 ant 30cm 1 x 30W
2. Switch ECS4210-28 1 x 25W
3. Baterie zálohování 1 x
4. Mikrotik SXT5AC 7 x 5W/kus
5. Mikrotik RB922UAGS-5HPacD vč antény 19dBi 1 x 5W

6 Propojovací kabeláž

7 Rozvaděč ARIA pro technologii 1 x

8 Box pro zálohování 1 x

9 Anténní držáky a výložníky 1 x

**Seznam dílů a zařízení umístěných v nájemním prostoru Trstěnice**

Poz. Druh Množství Energická náročnost

1. Racom RAy2-10-LA ant 60cm 1 x 30W
2. Switch ECS4210-12T 1 x 20W

3 Baterie zálohování 1 x

4 Mikrotik SXT5AC 4 x 5W/kus

5 Mikrotik RB922UAGS-5HPacD vč antény 19dBi 3 x 5W/kus

6 Propojovací kabeláž

7 Rozvaděč ARIA pro technologii 1 x

8 Rozvaděč ARIA pro zálohování 1 x

9 Anténní držáky a výložníky 1 x

**Seznam dílů a zařízení umístěných v nájemním prostoru Stará Voda**

Poz.         Druh                                                           Množství               Energická náročnost

1. 80Ghz ant 30cm                                                      2 x                        30W/kus
2. Switch ECS4200-12T                                          1 x                        20W

3        Baterie zálohování                                                   1 x

4        Mikrotik SXT5AC                                                   2 x                        5W/kus

5        Mikrotik LHG5AC vč antény 24,5dBi                    2 x                        5W/kus

6        Propojovací kabeláž

7        Rozvaděč ARIA pro technologii                             1 x

8        Rozvaděč ARIA pro zálohování                              1 x

9        Anténní držáky a výložníky                                     1 x