

SMLOUVA O PRONÁJMU OPTICKÉ INFRASTRUKTURY

Smluvní strany:

Město Rokycany

Masarykovo náměstí 1

Střed

337 01 Rokycany

zastoupené Václavem Kočím starostou

(dále jen „**Pronajimatel**“)

a

ARENIS s.r.o.

Tyršova 158

Spálené Poříčí, 335 61

IČO: 28022599

DIČ: CZ28022599

zastoupená Lukášem Křupkou, jednatelem

(dále jen „**Nájemce**“)

dnešního dne uzavřely tuto smlouvu v souladu s ustanovením § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“)

(dále jen „**Smlouva**“)

Smluvní strany, vědomy si svých závazků v této Smlouvě obsažených a s úmyslem být touto Smlouvou vázány, dohodly se na následujícím znění této Smlouvy:

1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- 1.1 Pronajímatel prohlašuje, že:
 - 1.1.1 je výlučným vlastníkem nebo oprávněným uživatelem optických vláken a optických kabelů v optických trasách, které jsou blíže popsány v příloze č. 1, 2 a 3 této Smlouvy a disponuje všemi majetkoprávními a jinými souhlasly a povoleními, které jsou nezbytné pro řádné plnění této Smlouvy a plné využití optické vláken Nájemcem pro účely této Smlouvy;
 - 1.1.2 splňuje veškeré ostatní podmínky a požadavky v této Smlouvě stanovené a je oprávněn tuto Smlouvu uzavřít a řádně plnit závazky v ní obsažené.
- 1.2 Nájemce prohlašuje, že:
 - 1.2.1 obchodní společností, jejímž předmětem podnikání je, kromě jiného, poskytování telekomunikačních služeb,
 - 1.2.2 splňuje veškeré podmínky a požadavky v této Smlouvě stanovené a je oprávněn tuto Smlouvu uzavřít a řádně plnit závazky v ní obsažené.
- 1.3 Úmyslem Pronajímatele je poskytnout za úplatu nájemci právo užívat dohodnutá optická vlákna k přenosu signálu.
- 1.4 Nájemce má zájem využívat optická vlákna Pronajímatele k přenosu signálu.

2. VYMEZENÍ ZÁKLADNÍCH POJMŮ

- 2.1 Pro účely této Smlouvy se rozumí:
 - 2.1.1 optickým vláknem jednovidové optické vlákno „Single mode 9/125“ splňující požadavky doporučení č.: G.652 Standardizační komise při mezinárodní telekomunikační unii (ITU-T);
 - 2.1.2 optickým kabelem svazek většího množství optických vláken;
 - 2.1.3 optickou trasou trasa podzemního nebo nadzemního komunikačního vedení, ve které jsou zpravidla uloženy optické kabely, a to buď volně, v mikrotrubičkách nebo v HDPE chráničkách;
 - 2.1.4 optickým rozvaděčem (rackem) místo, kde jsou zakončeny optické kabely na rozebíratelných optických konektorech, které jsou na jednotlivá vlákna přivařeny. Takový rozvaděč umožňuje realizaci vzájemného propojování jednotlivých optických tras pomocí optických patchcordů nebo svarů;
 - 2.1.5 propojovacím optickým patchcordem optický kabel ve flexibilní úpravě, zakončený na obou stranách optickými konektory. Tento kabel slouží k propojování optických tras či připojení technologie.

3. PŘEDMĚT SMLOUVY

- 3.1 Účelem této smlouvy je zajištění infrastruktury k přenosu signálu pro potřeby nájemce.
- 3.2 Předmětem této smlouvy je úplatné poskytnutí výlučných užívacích práv k optickým vláknům specifikovaných v přílohách č. 1, 2 a 3 této Smlouvy (dále rovněž jen „**předmět nájmu**“) nájemci.
- 3.3 Trasy, po kterých vedou optické kabely a v nich uložená optická vlákna, jež jsou předmětem nájmu, budou znázorněny v příloze č. 2 této Smlouvy.
- 3.4 Parametry pronajímaných optických vláken a další technické podmínky jsou stanoveny v Technické specifikaci, která tvoří přílohu č. 3 této Smlouvy.
- 3.5 Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu nemá žádné vady a je ve stavu způsobilém k řádnému užívání dle této Smlouvy.
- 3.6 Nájemce se touto Smlouvou zavazuje poskytnout Pronajímateli při plnění této Smlouvy součinnost v rozsahu, který je po něm spravedlivé požadovat.

4. CENA A PLATEBNÍ PODMÍNKY

- 4.1 Nájemce se zavazuje hradit Pronajímateli měsíční nájemné stanovené v příloze č. 1 této Smlouvy jako součet částek za pronájem veškerých optických vláken, jež byla Nájemcem převzata do užívání. K této částce bude vždy připočtena zákonná daň z přidané hodnoty, a to ve výši vyplývající z aktuálně účinných právních předpisů. V případě, že optická vlákna nebyla v užívání Nájemce po celý kalendářní měsíc, výše nájemného za příslušná optická vlákna se adekvátně poníží o počet dnů, po které je Nájemce neměl v užívání.
- 4.2 Nájemné je splatné v pravidelných měsíčních platbách splatných vždy ke každému čtrnáctému dni měsíce, za který se měsíční nájemné platí. Pro vyloučení pochybností se smluvní strany dohodly, že Nájemce je povinen hradit Pronajímateli měsíční nájemné od okamžiku převzetí příslušných optických vláken do jejich zpětného převzetí Pronajímatelem.
- 4.3 Všechny faktury musí splňovat všechny náležitosti daňového dokladu požadované zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů a vždy musí obsahovat odkaz na tuto Smlouvu a označení optických vláken a doby, za které má být nájemné uhrazeno.
- 4.4 Platby se provádí bankovním převodem na účet druhé smluvní strany uvedený ve faktuře.

5. PRÁVA A POVINNOSTI PRONAJÍMATELE

- 5.1 Nebude-li dohodnuto jinak, Pronajímatel se zavazuje odevzdat Nájemci příslušné optické vlákno do 25 dnů ode dne doručení písemné výzvy Nájemce k jeho předání, a to na základě předávacího protokolu podepsaného oběma smluvními stranami.
- 5.2 Pronajímatel se zavazuje provádět údržbu nájmu, včetně běžné údržby.

- 5.3 Pronajímatel se zavazuje udržovat předmět nájmu v takovém stavu, aby mohl Nájemce užívat bez přerušení a vykonávat své právo užívat dohodnutá předmět nájmu, tedy zajišťovat přenos signálu v režimu 24/7 tak, aby doba, po kterou Nájemce nemůže užívat předmět nájmu nebo jeho část nepřesáhla 0,3 % za období 30 po sobě následujících kalendářních dnů nebo kumulativně 0,3 % v kalendářním roce.
- 5.4 Pronajímatel se zavazuje neprodleně po nahlášení nájemcem zahájit opravu jakéhokoli poruchového stavu či závady, který může omezit nájemce ve výkonu předmětu nájmu, a to nejpozději do 1 hodiny od jejího zjištění.
- 5.5 Vyžaduje-li údržba nebo případná porucha vykonání prací, které mohou vést k omezení užívání předmětu nájmu nebo jeho části Nájemcem, je Pronajímatel povinen informovat o této skutečnosti Nájemce s uvedením místa a časového rozsahu prováděných prací. Informaci podle předchozí věty je Pronajímatel povinen poskytnout Nájemci s dostatečným časovým předstihem, přičemž u dlouhodobě plánovaných prací nejméně 14 dní před jejich provedením. Plánované práce lze uskutečnit pouze na základě písemného souhlasu Nájemce, a to v čase podle vzájemné domluvy. Nájemce se zavazuje, že svůj souhlas neodmítne bezdůvodně udělit.
- 5.6 Pronajímatel se zavazuje upozornit Nájemce bez zbytečného odkladu na vzniklé překážky vylučující povinnost k náhradě škody bránící řádnému plnění této Smlouvy.
- 5.7 Pronajímatel je povinen poskytnout Nájemci detailní zakres průběhu trasy optického vlákna na jeho vyžádání, a to do 10 kalendářních dnů. Zákres trasy průběhu optického vlákna je Pronajímatel povinen poskytnout Nájemci ve formě GIS souboru pro přímou implementaci do přehledových map, ve formátě dle dohody s Nájemcem a pro zobrazení v doplňkovém formátu PDF.
- 5.8 Pronajímatel není oprávněn jakkoli monitorovat data přenášená Nájemcem.
- 5.9 V případě převodu vlastnictví k předmětu nájmu se Pronajímatel zavazuje informovat nového vlastníka předmětu nájmu o povinnostech vyplývajících pro Pronajímatele z této Smlouvy, a to nejpozději 60 dnů před uskutečněním převodu předmětu nájmu. Pronajímatel je povinen Nájemci doložit do 3 dnů od zaslání informace dle předchozí věty její odeslání.
- 5.10 Pronajímatel je povinen spolupracovat s Nájemcem a poskytovat mu veškerou součinnost potřebnou pro užívání předmětu nájmu.
- 5.11 Pronajímatel je povinen písemně informovat Nájemce o veškerých skutečnostech, které jsou nebo mohou být důležité pro užívání předmětu nájmu.
- 5.12 Pronajímatel není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Nájemce:
- 5.12.1 provádět jakékoli zápočty svých pohledávek vůči Nájemci proti jakýmkoli pohledávkám Nájemce vůči němu ani
 - 5.12.2 postupovat jakákoli svoje práva a pohledávky vůči Nájemci na jakoukoli třetí osobu.

6. PRÁVA A POVINNOSTI NÁJEMCE

- 6.1 Nájemce je povinen užívat předmět nájmu k účelu stanovenému touto Smlouvou.
- 6.2 Nájemce není povinen převzít dle této Smlouvy do užívání žádný předmět nájmu, ani jeho část.
- 6.3 Nájemce se zavazuje zdržet takového jednání a zásahů, které by narušily provoz a kvalitu datových přenosů v rámci provozu telekomunikační sítě Pronajímatele.
- 6.4 Nájemce je povinen oznámit Pronajímateli vadu předmětu nájmu bez zbytečného odkladu poté, co ji zjistí.
- 6.5 Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do užívání třetí osobě (dále jen „**Podnájemce**“), a to pouze za podmínek stanovených touto Smlouvou.
- 6.6 V případě, že Nájemce umožní užívání předmětu nájmu Podnájemci, odpovídá Pronajímateli za její jednání stejně, jako kdyby užíval věc sám.
- 6.7 Nájemce se zavazuje umožnit Pronajímateli prohlídku věci v nezbytném rozsahu, jakož i přístup k ní nebo do ní za účelem provedení potřebné opravy nebo údržby věci. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení.
- 6.8 Nájemce je oprávněn využívat fyzickou přenosovou kapacitu optických vláken libovolným způsobem podle svého uvážení a potřeb.
- 6.9 Změny předmětu nájmu je Nájemce oprávněn provést pouze s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele.
- 6.10 Instalaci a dodávku všech komponent potřebných pro propojení předmětu nájmu nebo jeho části s optickou infrastrukturou, kterou Nájemce vlastní nebo má v užívání na základě oprávnění uděleného osobou odlišnou od Pronajímatele, včetně zakončení pronajímaných vláken na straně Pronajímatele i Nájemce, zajistí Nájemce, pokud nebude dohodnuto jinak.
- 6.11 V případě, že Nájemce provede změnu předmětu nájmu, ke které je dle této Smlouvy nezbytný předchozí písemný souhlas Pronajímatele, bez tohoto souhlasu, je povinen uvést na žádost Pronajímatele předmět nájmu do původního stavu, a to v dodatečně přiměřené lhůtě ne kratší než 30 dnů, nejpozději však ke dni skončení nájmu.
- 6.12 Dojde-li v důsledku úprav předmětu nájmu Nájemcem k jeho zhodnocení, je Pronajímatel povinen toto zhodnocení vyrovnat, a to nejpozději ke dni skončení nájmu.

7. PLATNOST A ÚČINNOST SMLOUVY

- 7.1 Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, a uzavírá se na dobu neurčitou.

- 7.2 Nájem jednotlivých optických vláken specifikovaných v příloze č. 1 této Smlouvy lze ukončit samostatně, a to částečnou výpovědí, částečným odstoupením od této Smlouvy nebo dodatkem. Nájem každého optického vlákna lze ukončit nejdříve po uplynutí doby uvedené u daného optického vlákna v příloze č. 1 této Smlouvy od jeho převzetí.
- 7.3 Pronajímatel je oprávněn odstoupit od této Smlouvy nebo její části v případě, že Nájemce je v prodlení s platbou ceny po dobu delší než třicet (30) dnů po splatnosti příslušného daňového dokladu a nezjedná nápravu ani do patnácti (15) dnů od doručení písemné výzvy Pronajímatele k nápravě.
- 7.4 Nájemce je oprávněn odstoupit od této Smlouvy nebo její části v případě, že Pronajímatel je v prodlení s opravou poruchového stavu nebo závady předmětu nájmu víc než 2 dny.
- 7.5 Nájemce je oprávněn odstoupit od této Smlouvy nebo její části v případě, že souhrnně v kalendářním měsíci nemůže využívat předmět nájmu nebo jeho část po dobu delší než 1 den, s výjimkou případů, kdy je nemožnost využívání předmětu nájmu nebo dotčené části způsobena neoprávněnými zásahy Nájemce do účastnické přípojky či jiných zařízení ve vlastnictví Pronajímatele nebo v případě krátkodobých přerušení nebo omezení užívání předmětu nájmu v souladu touto Smlouvou.
- 7.6 Odstoupení od Smlouvy je účinné okamžikem doručení písemného oznámení o odstoupení druhé Smluvní straně.
- 7.7 Nájemce je oprávněn tuto Smlouvu vypovědět, a to i částečně ve vztahu k jednotlivým optickým vláknům, přičemž výpovědní lhůta v trvání jednoho měsíce počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla příslušnému Pronajímateli doručena písemná výpověď.
- 7.8 Pronajímatel je oprávněn tuto Smlouvu kdykoliv vypovědět, a to i částečně ve vztahu k jednotlivým optickým vláknům, přičemž výpovědní lhůta v trvání tří měsíců počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla Nájemci doručena písemná výpověď.

8. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 8.1 Tato Smlouva představuje úplnou Smlouvu smluvních stran o předmětu této Smlouvy.
- 8.2 Tuto Smlouvu je možné měnit pouze písemnou dohodou smluvních stran ve formě číslovaných dodatků této Smlouvy a podepsaných oběma smluvními stranami.
- 8.3 Každá ze smluvních stran je oprávněna změnit osoby oprávněné jednat jejím jménem nebo jejich kontaktní údaje jednostranným oznámením druhé smluvní straně. Takováto změna je účinná dnem doručení oznámení druhé smluvní straně.
- 8.4 Veškerá práva a povinnosti vyplývající z této Smlouvy přecházejí, pokud to povaha těchto práv a povinností nevyklučuje, na právní nástupce smluvních stran.
- 8.5 Nedílnou součástí Smlouvy tvoří tyto přílohy:

Příloha č. 1:

Seznam a výše nájemného pronajímaných optických vláken

Příloha č. 2:

Nákres tras pronajímaných optických vláken

Příloha č. 3:

Technická specifikace

Příloha č. 4:

Oprávněné osoby

- 8.6 Tato Smlouva je uzavřena v 2 stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží jedno vyhotovení.

Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu přečetly, že s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho k ní připojují svoje podpisy.

Pronajímatel



Nájemce

ARE
Tyršova 51 Spálené Poříčí
IČ: 283 311 001 IČ: CZ28022599
info@www.arenis.cz
tel.: 7 31 11 11 11

Příloha č. 1

Seznam a výše nájemného pronajímaných optických vláken

Trasa	Ukončení A	Ukončení B	Počet optických vláken	Měsíční cena v Kč bez DPH za všechna vlákna v trase
1.	Serverovna MÚ Rokycany	Kabelová komora ul. Kotelská	1	7165,-
2.	Serverovna MÚ Rokycany	Hradební č.p. 13	1	950,-
3.	Serverovna MÚ Rokycany	Kabelová komora ul. Čechova	1	1865,-

Příloha č. 3
Technická specifikace

Parametry:

- DarkFiber L1: Optický kabel SM 9/125 μm , min. G.652. Nájemce preferuje standardy G.652.D, G.655 a G656.
- Optický útlum trasy při pronájmu optického vlákna: max 5.5 dB/1310 nm, hodnota útlumu bude garantovaná a neměnná po dobu jeho nájmu.
- V případě, že není možné dodržet uvedené parametry, Nájemce zváží s ohledem na plánované technické využití konkrétního spoje možnost výjimky.

Zakončení optického vlákna, pokud není stanoveno jinak:

- Fyzické zakončení - konektor E2000 Female, pokud není požadováno jinak, a umístění podle dispozic Nájemce.

Příloha č. 4
Oprávněné osoby

Za Pronajímatele:
ve věcech obchodních:

Starosta města	Václav Kočí

ve věcech technických:

Správce IT	Pavel Jonáš

Za Nájemce:

ve věcech obchodních:

Jednatel	Lukáš Křupka

ve věcech technických:

Jednatel	Lukáš Křupka