

# S m l o u v a

## o nájmu části nemovitosti

uzavřená dle zák. č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku

### I.

#### Smluvní strany

##### **Město Český Krumlov**

náměstí Svornosti 1, 381 01 Český Krumlov

IČ: 00245836

DIČ: CZ00246836

bank. spojení: KB Český Krumlov, č. účtu: 19-221241/0100, VS 9903001365

(dále jen pronajímatel)

a

##### **STARNET, s.r.o.**

zapsaná v obchodním rejstříku Krajského soudu v Českých Budějovicích ve vložce 10801, oddílu C  
Žižkova 226/3, 370 01 České Budějovice

IČ: 26041561

DIČ: CZ26041561

(dále jen nájemce)

### II.

#### Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem bytového domu Lipová č.p. 161 na st.p.č. 379/3 v k.ú. Přísečná-Domoradice a obci Český Krumlov, zapsaného na LV č. 10001 vedeném Katastrálním úřadem v Českém Krumlově pro obec Český Krumlov, k.ú. Přísečná-Domoradice, část obce Domoradice.
2. Pronajímatel pronajímá na základě této smlouvy nájemci část nemovitosti – **část střechy** domu Lipová 161, Český Krumlov, specifikovanou a zakreslenou v příloze této smlouvy.
3. Pronajímatel prohlašuje, že si není vědom existence jím ovlivnitelných právních nebo jiných vad předmětu nájmu, které by byly překážkou pro uzavření této smlouvy.

### III.

#### Účel nájmu

1. Předmět nájmu bude nájemcem užíván pro umístění, provoz, údržbu, úpravy telekomunikačního zařízení určeného k poskytování internetových služeb (dále jen zařízení).
2. Nájemce se zavazuje do 30 dnů od podpisu této smlouvy zajistit osazení podružného měření spotřeby elektrické energie výše uvedeným zařízením.
3. Nájemce prohlašuje, že provedení zařízení respektuje platné právní předpisy, včetně platných technických norem a hygienické předpisy.

#### IV.

##### **Doba nájmu a ukončení nájmu**

1. Tato smlouva se uzavírá **na dobu neurčitou**, výpovědní lhůta činí 12 měsíců a počíná běžet ode dne následujícího po doručení výpovědi.
2. V případě, že důvodem výpovědi smlouvy bude nedodržení podmínek této smlouvy, činí výpovědní lhůta 1 měsíc.

#### V.

##### **Cena nájmu, poplatek za užívání**

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za nájem výše uvedené části nemovitosti nájemné ve výši 15.000,- Kč ročně. K nájemnému bude pronajímatel nájemci účtovat DPH v zákonem stanovené výši. Nájemné je splatné ve dvou splátkách, vždy k 31.5. a 30.11. příslušného roku na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je vždy 1.5. a 1.11. příslušného roku.
2. Toto nájemné se počínaje rokem 2011 valorizuje v každém následujícím kalendářním roce dle míry inflace (údaj ČSÚ) v daném roce. Valorizované nájemné se vypočítává z nájemného uhrazeného v roce předcházejícím. Výše valorizovaného nájemného se oznámí nájemci nejpozději do 30.4. příslušného roku.
3. Nad rámec nájemného se nájemce zavazuje hradit skutečnou spotřebu elektrické energie měřenou podružným elektroměrem, a to jednou ročně na základě vyúčtování zaslaného správcem domu, se splatností na účet č. 1002008035/5500.
4. Vzhledem ke skutečnosti, že nájemce užívá předmět nájmu bez platného smluvního vztahu již od 1. 8. 2006, zavazuje se za dobu od 1.8.2006 do dne uzavření této smlouvy uhradit pronajímateli poplatek za užívání ve výši sjednaného nájemného, a to za období od 1.8.2006 do 31.3.2009 částku Kč 15.000,-- ročně (bez DPH) a za období od 1.4.2009 do dne uzavření této smlouvy částku Kč 15.000,-- ročně + DPH v zákonem stanovené výši. Na úhradu poplatku za užívání do dne uzavření smlouvy a poměrné části nájemného za r. 2009 pronajímatel vystaví nájemci daňový doklad se splatností k 20.12.2009.
5. Zároveň se nájemce zavazuje uhradit spotřebovanou elektrickou energii za dobu užívání bez platného smluvního vztahu. Spotřeba bude vypočtena dle zkušebního měření spotřeby podružným elektroměrem po dobu 3 měsíců a nájemci zpětně doučtována (společně s vyúčtováním spotřeby elektřiny za rok 2009).

#### VI.

##### **Práva a povinnosti nájemce**

1. Nájemce je povinen užívat pronajatou část nemovitosti v souladu s ustanoveními této smlouvy, dbát o její dobrý stav a zabránit jejímu poškození. Pokud přesto dojde zaviněním nájemce ke škodám na majetku pronajímatele, je povinen tyto škody nahradit, a to především uvedením do původního stavu, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
2. Nájemce se zavazuje, že po ukončení platnosti této smlouvy vrátí předmět nájmu pronajímateli v původním stavu, s přihlédnutím k běžnému opotřebení.

3. Nájemce se zavazuje, že bude v souladu s platnými právními normami a dalšími předpisy a na vlastní náklad provádět stanovené revize vyhrazených technických zařízení, která jsou jím instalována.
4. Nájemce je si vědom toho, že pojištění vnesených věcí do pronajatých prostor je jeho záležitostí, stejně tak i pojištění v souvislosti s jeho činností.
5. Nájemce má právo ničím neomezeného a přímého přístupu do pronajatých prostor bez časového omezení, tj. 24 hod. denně, 7 dnů v týdnu.

## VII.

### **Práva a povinnosti pronajímatele**

1. Pronajímatel se zavazuje, že umožní nájemci umístění telekomunikačního zařízení určeného k poskytování internetových služeb na pronajaté části nemovitosti, jeho provoz, údržbu, úpravy nebo modernizaci, bez navýšení ceny nájmu, vyjma případu uvedeného v čl. V, odst. 2 této smlouvy.
2. Pronajímatel se zavazuje, že bez předchozího písemného souhlasu nájemce neumožní žádnému třetímu subjektu instalaci či provoz takového zařízení na předmětné nemovitosti, které by mohlo ohrozit zájmy nájemce. Souhlas nelze odepřít bez řádného zdůvodnění.
3. Pronajímatel se zavazuje, že bude udržovat svým nákladem pronajatou část nemovitosti ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání.
4. Pronajímatel potvrzuje, že celá nemovitost je pojištěna proti živelným pohromám. Pronajímatel neodpovídá za škody způsobené na vlastnictví nájemce ani za škody způsobené činností nájemce.
5. Nájemce přebírá odpovědnost za škody v budově jím způsobené.

## VIII.

### **Závěrečná ustanovení**

1. Záměr obce pronajmout část nemovitosti byl vyvěšen na úřední desce v době od 21. 10. 2009 do 6. 11. 2009. Pronájem byl schválen usnesením RM č. 659/36/2009 ze dne 30.11.2009.
2. Jakékoliv změny této smlouvy mohou být provedeny pouze písemnou formou, odsouhlasenou oběma smluvními stranami jako její dodatek.
3. Tato smlouva se vyhotovuje ve 4 stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží dva.

V Českém Krumlově dne 4.12.2009

V Českých Budějovicích

Ing. Luboš Jedlička, starosta

Martin Ambrož, jednatel

*Přílohy:*

1. fotodokumentace s popisem a vyznačením antén nájemce
2. situační nákres
3. technický popis technologie

Přílohy ke smlouvě o nájmu části nemovitosti Lipová 161, Český Krumlov

Datový rozvaděč je umístěn vlevo od výstupu na střechu, jeho horní hrana je 190cm od země. Kabele k anténám vedou lištou nade dveřmi a pak průrazem přes zed' ke stožáru.



Stožár nese antény pouze naší sítě (nejsou na něm antény žádného jiného subjektu). Při pohledu ze dveří ven na střechu je umístěn po pravé straně.



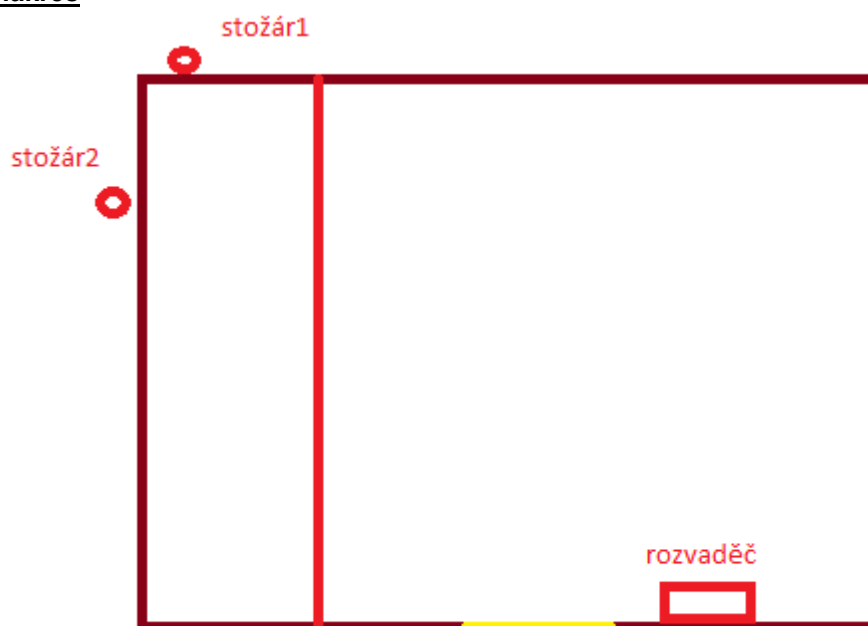
Na zadní straně je umístěn výložník s dalšími anténami.

antény jsou umístěny na STA. Kroužkem označené patří k síti STARNET, křížkem označené jsou jiných subjektů.



Ostatní stožáru antény

## Situační náskres



V situačním náskresu jsou vyznačeny pozice. Žlutě jsou vyznačeny dveře, červeně pak součásti sítě STARNET.

### Technický popis technologie:

Síť elektronických komunikací je připojena spojem Alcoma v licencovaném pásmu 11GHz. Veškeré antény jsou umístěny na stožárech umístěných na opláštění výstupu na střechu. Odchozí spoje jsou nasměrovány do různých částí města, ve všech případech jsou použity desky na bázi platformy Mikrotik a antény JRC-29 nebo JRC-24EX. Desky jsou umístěny vždy u antén v plastových elektroinstalačních krabicích s krytím IP55. Veškeré svody od antén jsou v elektroinstalačních lištách zavedeny do prostor výstupu na střechu do rozvaděče RACK Moeller 5U. V rozvaděči je umístěna technologie pro napájení, záložní zdroj a switch. Celá soustava je uzemněna.