

# SMLOUVA O NÁJMU ČÁSTI DOMU

TATO SMLOUVA BYLA UZAVŘENA, MEZI:

## **Střední škola stravování a služeb Karlovy Vary, příspěvková organizace**

IČO: 00520055

sídlo: Ondřejská 1122, 360 01 Karlovy Vary

zastoupena: RNDr. Jiřím Neumannem, ředitelem organizace

(dále jen „*pronajímatel*“)

a

## **Systém NET Line s. r. o.**

IČO: 26365863

DIČ: CZ 26365863

se sídlem: Rokycanova 1929, 356 01 Sokolov

zastoupena: Ing. Janem Kropáčkem, jednatelem společnosti

(dále jen „*nájemce*“)

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- (A) pronajímatel je provozovatelem objektu na adrese Ondřejská 1122/56 v Karlových Varech (dále jen „*dům*“) a je oprávněn s domem v plném rozsahu nakládat,
- (B) nájemce je provozovatelem sítě přípojných bodů sloužících k připojení k síti Internet, přičemž toto připojení je realizováno jako optická a bezdrátová síť, a to přes mikrovlnná pojítka a centrální body,
- (C) nájemce má zájem umístit na a v domě technické zařízení retranslačního bodu mikrovlnných a dalších souvisejících technologií, tvořících součást sítě (dále jen „*bod*“) a pronajímatel má zájem umožnit nájemci užívání části domu za tímto účelem,

BYLO DOHODNUTO NÁSLEDUJÍCÍ:

## Předmět smlouvy

Touto nájemní smlouvou pronajímatel přenechává nájemci prostor (plochu) na střeše domu o výměře cca 1 m<sup>2</sup> pro umístění retranslačního bodu, přičemž výška zařízení je nejvýše 2 m a prostor v podkroví domu o výměře 1 m<sup>2</sup> pro umístění příslušné technologie. Zároveň pak trasu pro propojení těchto dvou prostorů kabelovou infrastrukturou (společně dále jen „*prostor*“). Nájemce se zavazuje užívat prostor a platit za jeho užívání nájemné, to vše za podmínek stanovených touto smlouvou.

### 2.

#### Účel nájmu

- 2.1. Účelem nájmu je užití prostoru k umístění a provozování datového retranslačního bodu sítě.
- 2.2. Pronajímatel prohlašuje, že prostor je podle svého stavebně - technického určení vhodný pro účel nájmu definovaný v bodě 2.1.
- 2.3. Nájemce není oprávněn užívat prostor k jinému účelu, než který je definován v bodě 2.1. bez předchozího souhlasu pronajímatele.
- 2.4. Pronajímatel souhlasí s umístěním příslušné technologie a kabelové infrastruktury, a to za podmínky, že nedojde k narušení konstrukce a funkce střechy domu.

### 3.

#### Nájemné

- 3.1. Nájemné je stanoveno ve výši 12.000,- Kč ročně (částka slovy: dvanáct tisíc korun českých). Počínaje rokem 2024 se výše nájemného navyšuje inflačním koeficientem stanoveným ČSÚ za rok předchozí.
- 3.2. Spotřeba elektrické energie bude fakturována na základě naměřených a odečtených hodnot z poměrového měřidla, které je součástí systému instalované technologie. Odečet bude provádět nájemce za účasti pronajímatele v posledním týdnu měsíce února příslušného kalendářního roku. Pronajímatel provede fakturaci skutečné spotřeby, dle vyúčtování svého dodavatele elektrické energie, a vystavenou fakturu doručí nájemci, který ji následně uhradí.
- 3.3. Nájemné a spotřeba elektrické energie budou hrazeny na základě vystavené faktury pronajímatelem, nejpozději k 31. březnu příslušného kalendářního roku.

- 3.4. V případě uzavření nebo ukončení smluvního vztahu v průběhu kalendářního roku, bude nájemné fakturováno pronajímatelem poměrnou částkou za každý započatý měsíc příslušného roku, a spotřeba elektrické energie na základě provedeného odečtu při ukončení nájmu.

#### 4.

##### Povinnosti pronajímatele

- 4.1. Pronajímatel je zejména povinen:

- (a) odevzdat nájemci prostor ve stavu způsobilém k smlouvanému užívání, v tomto stavu jej svým nákladem udržovat a zabezpečovat řádné plnění služeb, zejména zajistit přívod elektrické energie do zařízení nájemce, přístup k technologii a jeho úklid.
- (b) informovat nájemce o zamýšlených opravách, úpravách či jiných pracích souvisejících s prostorem nejméně sedm dní předem a není-li to s ohledem na hrozící škodu možné, pak ihned po jejich zahájení;
- (c) umožnit nájemci připojení bodu ke zdroji elektrické energie o napětí 230V;
- (d) umožnit nájemci přístup do pronajatých prostor v režimu 24/7;
- (e) umožnit umístění telekomunikační technologie třetích stran, na střeše domu, pouze s písemným souhlasem nájemce.

#### 5.

##### Povinnosti nájemce

- 5.1. Nájemce je povinen:

- (a) po dobu platnosti plnit nájemní vztah dle bodu 3.1.;
- (b) počínat si tak, aby nedošlo ke škodám na pronajatém prostoru;
- (c) udržovat prostor v takovém stavu, v jakém mu byl pronajímatelem odevzdán;
- (d) v případě ukončení nájmu vrátit pronajímateli prostor ve stavu, v jakém ho převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení;
- (e) instalovat pouze zařízení řádně schválené ČTÚ, což je povinen doložit pronajímateli příslušným certifikátem..

## 6.

### Trvání nájmu

- 6.1. Trvání a skončení nájmu se řídí právním řádem České republiky.
- 6.2. Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou šesti měsíců.
- 6.3. Smlouvu je možné ukončit:
- (a) výpovědí kterékoli smluvní strany bez uvedení důvodů; s výpovědní lhůtou 12 měsíců
  - (b) odstoupením od smlouvy ze strany pronajímatele v případě, že nájemce je v prodlení s úhradou nájmného za dobu alespoň 3 měsíců
  - (c) odstoupením kterékoli smluvní strany z důvodu hrubého porušení povinností vyplývajících z ujednání této smlouvy druhou stranou
  - (d) v případě skončení platnosti certifikátu zmiňovaného v článku 5.1.(e), na jehož základě je nájemce oprávněn výše popsané zařízení instalovat;

## 7.

### Závěrečná ustanovení

- 7.1. Tato smlouva nabývá platnosti podpisem smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v Registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů.
- 7.2. Práva a povinnosti výslovně neupravená touto smlouvou se řídí občanským zákoníkem.
- 7.3. Jakékoliv změny této smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemných dodatků, podepsaných oběma smluvními stranami.
- 7.4. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží 2 vyhotovení.

V Karlových Varech dne:



pronajímatel

V Sokolově dne:



nájemce