

SMLOUVA O NÁJMU PROSTOR URČENÝCH K ŠÍŘENÍ TELEKOMUNIKAČNÍHO SIGNÁLU

ČÍSLO NS/20/07

OEMM/OSTA-2022/0241

Uzavřená podle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

uzavírají smluvní strany:

Společnost: **MKInet, s.r.o.**
Zápis: Zapsáno v oddíle C., vložce č. 19149 obchodního rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové
Sídlo: Třebihošť 83, 544 01 Dvůr Králové nad Labem
Zastoupená: Ing. Miroslav Kašpar, jednatel společnosti
Telefon: 605 160 263
IČO: 25998862
DIČ: CZ25998862
Bankovní spojení: ČSOB, a.s., pobočka Dvůr Králové nad Labem 185970539/0300
jako nájemce na straně jedné (dále jen „nájemce“)

a

Společnost: **Město Dvůr Králové nad Labem**
Sídlo: náměstí T. G. Masaryka čp. 38, 544 01 Dvůr Králové nad Labem
Zastoupená: Ing. Janem Jarolímem, starostou města
Telefon: 499 318 217
IČO: 00277819
Bankovní spojení: ČSOB, a.s., pobočka Dvůr Králové nad Labem 273090363/0300
jako pronajímatel na straně druhé (dále jen pronajímatel)

smlouvu o nájmu nebytových prostor takto:

1. Předmět smlouvy a nájmu

- 1.1 Pronajímatel je vlastníkem a užívá nemovitosti na uvedených adresách – Elišky Krásnohorské čp. 2962, Sadová čp. 2755, vše ve Dvoře Králové nad Labem.
- 1.2 Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nezbytný prostor pro umístění anténního systému a další technické infrastruktury za účelem přenosu telekomunikačního signálu ve frekvenčním pásmu rádiových vln, a to v souladu s platným telekomunikačním zákonem na nemovitostech uvedených v bodu 1.1.
- 1.3 Nájemce svým podpisem této smlouvy potvrzuje, že se seznámil se stavem předmětu nájmu, přebírá jej bez závad, způsobilý k okamžitému užívání v souladu s touto smlouvou.

2. Účel nájmu

- 2.1 Nájemce se zavazuje, že pronajatý prostor bude užívat pouze pro potřeby šíření

telekomunikačního signálu a zároveň i pro záložní telekomunikační připojení uživatele.

- 2.2 Nájemce za účelem příjmu a šíření telekomunikačního signálu účelově využívá část střechy. Zde instaluje jednoduché kotvící systémy nebo využije stávající stožáry umožňující mu připevnit anténní systém spolu se svodem tohoto signálu k síťovým komunikačním zařízením. Dále umístí výložníky, na kterých budou instalovány anténní systémy a svody telekomunikačního signálu do prostoru pod střechem. Zde se nachází rozvaděče spolu s dalším potřebným zařízením tak, aby nenarušily jiné užívání tohoto prostoru pronajímatelem.
- 2.3 Nájemní smlouva se uzavírá na nájem části střešních prostor nezbytných pro umístění anténního držáku, svodového kanálu anténního kabelu spolu s místem nezbytným pro umístění síťových komponentů s volným přístupem ke zdroji elektrického proudu (zásuvka na 220 V).

3. Doba trvání nájmu

- 3.1 Nájemní smlouva se sjednává na dobu neurčitou počínaje dnem podpisu této smlouvy.
- 3.2 Nájemní smlouva může skončit jenom za podmínek, uvedených v bodě 7 této smlouvy.

4. Nájemné a jeho úhrada

- 4.1 Pronajímatel se spolu s nájemcem dohodli na úplatném pronájmu části prostor na adresách uvedené v čl. 1.1. Výše nájemného činí 1.500 Kč bez DPH/měsíc. Čtvrtletní výše nájemného za užívání předmětu nájmu uvedeného v čl. 1.1 činí 4.500 Kč bez DPH, s DPH 5.445 Kč/čtvrtletí.
- 4.2 K dohodnuté smluvní ceně bude připočtena DPH ve výši stanovené platnými a účinnými právními předpisy k okamžiku uskutečnění zdanitelného plnění. Nájemné nájemce uhradí na účet města č. 29330601/0100, vedený u Komerční banky, a. s. Dvůr Králové nad Labem nejpozději k 10. dni příslušného čtvrtletí, za který nájemce platí. Zaplacením se rozumí připsání částky odpovídající příslušné výši na účet pronajímatele. V případě nesplnění povinnosti platit nájemné nebo služby řádně a včas je smluvními stranami sjednána pokuta ve výši 20 Kč za každý započatý kalendářní den prodlení s tím, že právo na náhradu škody zůstává nedotčeno.
- 4.3 Náklady na úhradu elektrické energie vypořádá nájemce s provozovatelem budovy.
- 4.4. Nájemcem bude uhrazeno nájemné za užívání prostoru střechy na čp. 2962, ul. Elišky Krásnohorské, čp. 2755 v ul. Sadová ve Dvoře Králové nad Labem za období od 01.01.2020 do 31.12.2022 ve výši 65.340 Kč včetně DPH (slovy šedesát pět tisíc tři sta čtyřicet korun českých), a to do 31.01.2023.

5. Předání a převzetí nebytových prostor

- 5.1 Pronajímatel se zavazuje předat nebytové prostory dle bodu 1 nájemci ve stavu, způsobilém ke smlouvenému užívání.
- 5.2 K předání prostor pronajímatelem a jejich převzetí nájemcem dojde nejpozději do 15 dnů od uzavření smlouvy.
- 5.3 Za stejných podmínek se uskuteční vrácení nebytových prostor pronajímateli v případě skončení nájmu v souladu s touto smlouvou.

6. Práva a povinnosti pronajímatele a nájemce

- 6.1 Pronajímatel se zdrží všech činností, které by bránily nájemci řádně užívat pronajaté prostory v souladu s předmětem smlouvy.
- 6.2 Pronajímatel je oprávněn podle svého uvážení provádět kontroly dodržování povinností nájemcem. Nájemce je povinen pronajímateli tyto kontroly umožnit a zabezpečit přítomnost svých pověřených pracovníků při této kontrole.
- 6.3 Pronajímatel je povinen umožnit nájemci vstup do pronajímaných nebytových prostor.
- 6.4 Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu a k účelu dle článku 1 této smlouvy, a to po celou dobu trvání vztahu dle této smlouvy, a to při dodržování veškerých právních, zejména pak požárních, bezpečnostních a hygienických, předpisů.
- 6.5 Nájemce je povinen zajistit na svůj náklad provádění periodických kontrol, revizí a technických prohlídek zařízení, které sám umístil v pronajatém prostoru.
- 6.6 Nájemce je oprávněn dát předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
- 6.7 Nájemce je povinen oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu potřeby oprav, které má provést pronajímatel. Při porušení této povinnosti odpovídá nájemce za škodu tímto opomenutím způsobenou. Nájemce je povinen snášet omezení v užívání předmětu nájmu v rozsahu nutném pro provedení oprav předmětu nájmu, které provádí pronajímatel nebo osoba určená pronajímatelem k provádění takových oprav. Nájemce je povinen zajistit řádnou ochranu pronajatého prostoru.
- 6.8 Nájemce je povinen udržovat předmět nájmu po celou dobu nájmu minimálně ve stavu, v jakém mu byl pronajat. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním předmětu nájmu a v rámci toho zabezpečovat na své náklady drobné opravy a běžnou údržbu předmětu nájmu dle § 2257 odst. 2 zákona.
- 6.9 Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele či písemné dohody s pronajímatelem provádět úpravy pronajatého prostoru, které vyžadují stavební povolení či podléhají ohlášení stavebnímu úřadu.
- 6.10 Nájemce nesmí narušit Fresnelovu zónu (narušit ani nijak omezit služby poskytované jinými subjekty).
- 6.11. Pronajímatel se zavazuje, že po dobu trvání platnosti této smlouvy neumožní žádnému jinému poskytovateli telekomunikačních služeb instalaci anténního systému na předmětné střešní prostory pronajímatele pro šíření a příjem tohoto typu telekomunikačního signálu (bezlicenční pásmo v rozsahu od 2,4 GHz po 80 GHz), a to z důvodu bezpečného a nerušeného příjmu telekomunikačního signálu nájemce. Stejně tak zajistí, aby jiný telekomunikační operátor, který má umístěné zařízení na budově v majetku pronajímatele, svou technikou nenarušil Fresnelovu zónu na předmětných střešních prostorech pro stávající vysílání telekomunikačního signálu.

7. Skončení nájmu

- 7.1 Nájem může být skončen pouze písemnou výpovědí, nejdříve však po 5 letech od podpisu této smlouvy. Výpovědní lhůta po uplynutí těchto prvních 5 let je 24 měsíců a začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
- 7.2 Nájem je možno ukončit na základě písemné dohody pronajímatele i nájemce.
- 7.3 Při ukončení nájmu je nájemce povinen předat vyklizené nebytové prostory pronajímateli ve

stavu, v jakém jím byly převzaty, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, a to do 30 kalendářních dnů po skončení nájmu.

- 7.4 Nájem bude ze strany pronajímatele ukončen písemnou výpovědí s 3 - měsíční výpovědní lhůtou, pokud nájemce poruší některé z ustanovení této smlouvy, a to navzdory předchozímu písemnému upozornění. V takovém případě se neuplatní ustanovení 7.1.

8. Závěrečná ustanovení

- 8.1 Smlouvu lze změnit nebo doplnit pouze písemnými, vzájemně odsouhlasenými a podepsanými dodatky, které jsou číslovány a stávají se nedílnou součástí smlouvy.
- 8.2 Nájemce se zavazuje vstupovat k anténnímu svodu na střechu pouze v nejnútnejším případě. V případě, že nájemce prokazatelně poruší střešní krytinu zrealizuje opravu ve vlastní režii nebo zaplatí náklady spojené s jejich opravou.
- 8.3 V otázkách, které tato smlouva výslovně neupravuje, se práva a povinnosti smluvních stran v tomto nájemním vztahu řídí občanským zákoníkem, popř. dalšími obecně závaznými předpisy České republiky, vždy v aktuálním platném znění.
- 8.4 Smlouva se vyhotovuje a podepisuje ve dvou stejnopisech, jednou pro každou ze smluvních stran.
- 8.5 Smlouva nabývá platnosti dnem jejího současného podpisu oběma smluvními stranami.
- 8.6 Strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že smlouva je v souladu s jejich pravou a svobodnou vůlí a s obsahem smlouvy souhlasí. Na důkaz toho připojují své podpisy.
- 8.7 Tuto smlouvu schválila Rada města Dvůr Králové nad Labem na své schůzi dne 15.12.2022 pod č. usnesením R/113/2022 – 6. RM. Rada města Dvůr Králové nad Labem.

Ve Dvoře Králové nad Labem dne 27.12.2022

Nájemce:

Pronajímatel:

MKInet, s.r.o.,
Ing. Miroslav Kašpar – jednatel

město Dvůr Králové nad Labem
Ing. Jan Jarolím - starosta