



**Propojíme vás
se světem**

INTERNET

TELEVIZE

TELEFONY

ZABEZPEČENÍ

HOSTING

SMLOUVA O NÁJMU

číslo smlouvy: NS-006-2022 (2023-0037/OMH)

uzavřená dle ustanovení § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „NOZ“) a ve smyslu § 104 zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích smlouvu v tomto znění:

Pronajímatel:

Název: Statutární město Děčín
Sídlo: 40502 Děčín - Děčín IV-Podmokly, Mírové nám. 1175/5
IČ: 00261238
DIČ: CZ00261238
Zastoupen: Bc. František Kučera, Odbor místního hospodářství – vedoucí odboru
Místo instalace: Mírové náměstí 1175/5, 405 02 Děčín IV-Podmokly

dále jen „Pronajímatel“, na straně jedné a

Nájemce:

Název: JAW.cz s.r.o.
Sídlo: U Zimoviště 3089/6, Horní Počernice, 193 00 Praha 9
Provozovna: Benešovská 432/3, 405 02 Děčín II-Nové Město
IČ: 287 04 011
DIČ: CZ28704011
Zastoupen: Ludvík Nesnídal, jednatel
Spisová značka: C 326071 vedená u Městského soudu v Praze

dále jen „Nájemce“ na straně druhé

I. Účel smlouvy

1. Pronajímatel pro účely této smlouvy prohlašuje, že je oprávněn jednat za vlastníky těchto nemovitostí:
Pozemek p.č. 1012, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 752 m², jehož součástí je budova č. p. 1175, a pozemek p.č. 1011, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 446 m², jehož součástí je budova č. p. 1125, vše v k.ú. Podmokly, obec Děčín, zapsáno v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Děčín, na LV č. 10001. (Uvedené nemovitosti jsou ve smlouvě také označovány jako „Dotčené nemovitosti“).
2. Smlouva je uzavírána za účelem posílení kapacity veřejné telekomunikační sítě v obci Děčín (centrum) Instalace se skládá z:
 - ✦ Souboru 6 anténních stožárů pro umístění rádiových spojů veřejné telekomunikační sítě na budovách č.p. 1175 a č.p. 1125, Děčín IV-Podmokly.
 - ✦ rozvodné skříně, umístěné dle předchozí domluvy Pronajímatele a Nájemce,



elektrických odpočtových hodin (vyhovující normám ČSN), to vše dále jen „Zařízení“.

3. Nájemce je se stěžejním stavem a provozem předmětu nájmu (střechy Dotčených nemovitostí) seznámen a smluvní strany konstatují, že je způsobilý k užívání ve smyslu čl. I této smlouvy.

II. Úhrada za komplexní služby

1. Nájemce se zavazuje hradit Pronajímateli nájemné ve smluvní výši 6 000,- Kč/rok (slovy šest tisíc korun českých).
2. Nájemné bude vždy upraveno o roční míru inflace, vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok a účinností od 1.1.2024.
3. Nájemné bude hrazeno čtvrtletně ve výši 1 500,- Kč a je splatné do 5. dne prostředního měsíce tohoto daného čtvrtletí bezhotovostním převodem na účet pronajímatele č. 19-921402389/0800 vedený u České spořitelny, a.s. pod variabilním symbolem 9780000551.
4. Dále je Pronajímatel oprávněn vystavit daňový doklad na úhradu nákladů za poskytnutou elektřinou pro Zařízení Nájemce, a to na základě Nájemcem doložené fotodokumentace z příslušných elektrických odpočtových hodin.
5. Spotřeba elektřiny pro Zařízení Nájemce bude určena z odpočtových hodin umístěných v rozvodné skříni Nájemce. Odpočet hodin zajistí Nájemce na vyžádání Pronajímatele, nebo dle předem dohodnuté periody provedení odečtů. Fakturovaná částka bude stanovena jako součin celkové roční spotřeby Zařízení v kilowatthodinách a sazby za 1 kWh, za kterou Pronajímatel nakupuje elektřinu od svého dodavatele.
6. Příslušné doklady budou mít přiměřené náležitosti účetního zák. č. 563/91 Sb., v platném znění a náležitosti daňového dokladu zák. č. 588/92 Sb., v platném znění.
7. Za den zaplacení je považován den připsání příslušné platby na účet Pronajímatele.
8. V případě prodloužení Nájemce s platbou, uhradí nájemce ve prospěch pronajímatele smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodloužení.

III. Platnost smlouvy

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s účinností dnem podpisů této smlouvy. Výpovědní lhůta je 12 kalendářních měsíců a začíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
2. Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu ukončit ve zkrácené výpovědní lhůtě v případě, že Nájemce opakovaně porušuje ujednání této smlouvy a nezajistí nápravu ani na základě písemné výzvy k nápravě v dodatečně stanovené přiměřené lhůtě. Výpovědní lhůta v takovém případě činí 6 kalendářních měsíců a začíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena Nájemci.
3. Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu ukončit také ve smyslu ust. § 2309 a 2310 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

IV. Práva a povinnosti Nájemce

1. Nájemce je oprávněn provádět na svém Zařízení jakékoliv změny a úpravy, a to na své náklady.
2. Nájemce je povinen si samostatně, vlastním jménem a na vlastní náklady zajistit veškerá správní rozhodnutí a opatření orgánů státní správy a samosprávy potřebná k naplnění účelu smlouvy dle čl. I této smlouvy.
3. Nájemce je povinen užívat své Zařízení řádně a v souladu s touto smlouvou, dbát o jeho dobrý stav, zabránit jeho poškození. Pokud přesto dojde jeho zaviněním ke škodám na majetku vlastníka Dotčených nemovitostí, je povinen tyto škody nahradit uvedením do původního stavu, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
4. Nájemce není oprávněn dát své Zařízení do užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele.



5. Nájemce není oprávněn bez souhlasu Pronajímatele instalovat další zařízení ani zřizovat nebo přemísťovat již zřízené konstrukce.

**Propojíme vás
se světem**

INTERNET

TELEVIZE

TELEFONY

ZABEZPEČENÍ

HOSTING

6. Nájemce je povinen počínat si tak, aby svou činností neohrozil ani neomezil užívání majetku vlastníka Dotčených nemovitostí či činnosti jeho zařízení.
7. Nájemce je povinen provádět údržbu, revize a opravy svého Zařízení na vlastní náklady.
8. Nájemce je povinen po ukončení své činnosti v Dotčených nemovitostech uvést předmět nájmu, který sloužil pro umístění Zařízení, do původního stavu, pokud se smluvní strany předem nedohodnou jinak.
9. Nájemce je povinen řádně hradit Pronajímateli všechny platby touto smlouvou sjednané.
10. Nájemce je povinen sjednat si pojištění odpovědnosti za škody způsobené provozem Zařízení uvedených v článku I. odst. 2. této smlouvy.
11. Nájemce si na vlastní náklady sjednává pojištění proti ostatním vlivům (Sdružené živly, odcizení a vandalismus).
12. Nájemce je povinen respektovat případné omezení užívání svého Zařízení v rozsahu nezbytně nutném pro provedení oprav objektu, prováděných na náklad vlastníka Dotčených nemovitostí. V případě závažných technicko-provozních nebo jiných důvodů má Pronajímatel právo žádat změnu umístění Zařízení Nájemce do náhradních prostor objektu.
13. Nájemce se podpisem této smlouvy zavazuje chovat se v objektu a jeho okolí tak, aby svou činností, respektive nečinností, nepoškozoval životní prostředí a v souvislosti s tím důsledně dodržoval pravidla daná platnými právními předpisy v oblasti životního prostředí.
14. Nájemce provede na své náklady osazení elektrických odpočtových hodin (podružného elektroměru).

V. Práva a povinnosti Pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen po celou dobu platnosti této smlouvy udržovat střešní části nemovitosti uvedené v článku I. odst. 1. této smlouvy ve stavu, který nebude bránit smluvenému účelu užívání Nájemcem.
2. Pronajímatel je povinen umožnit přístup k Zařízení všem osobám Nájemce, které s ním mají uzavřený platný pracovněprávní vztah.
3. Pronajímatel je povinen upozornit Nájemce na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škody.
4. Pronajímatel je povinen oznámit Nájemci nejméně 48 hodin předem jakékoli stavební i jiné úpravy na Dotčených nemovitostech uvedených v článku I odst. 1 této smlouvy, které by mohly ohrozit provoz anebo technický stav Zařízení Nájemce.
5. Pronajímatel má právo a povinnost provést neprodleně potřebná opatření, například i vypnout Zařízení Nájemce bez jeho předchozího souhlasu, v případech ohrožení života, zdraví, bezpečnosti práce nebo majetku, je-li toho k odvrácení nebezpečí třeba, případně po prokazatelném příkazu orgánu státní správy. Případné škody, vzniklé tímto stavem, jdou k tíži Nájemce.
6. Pronajímatel je oprávněn vyžadovat náhradu škod nebo nákladů vzniklých jednáním osob Nájemce, které bylo v rozporu s touto smlouvou či obecně platnými předpisy.

VI. Skončení smluvního vztahu a zánik smlouvy

1. Smluvní strany se dohodly, že výpověď musí mít písemnou formu.
2. Smluvní strany se dohodly, že výpovědní lhůta činí 12 kalendářních měsíců, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. Výpovědní lhůta počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně. V pochybnostech se má za to, že výpověď byla doručena 3. den po odeslání. Odesláním je podání k poštovní přepravě jako doporučená listovní zásilka.
3. Smlouvu lze ukončit též písemnou dohodou smluvních stran.



**Propojíme vás
se světem**

Veškeré majetkové spory, které vzniknou z této smlouvy, budou nejprve řešeny smírným jednáním mezi smluvními stranami.

VII. Řešení sporů

INTERNET

TELEVIZE

TELEFON

ZABEZPEČENÍ

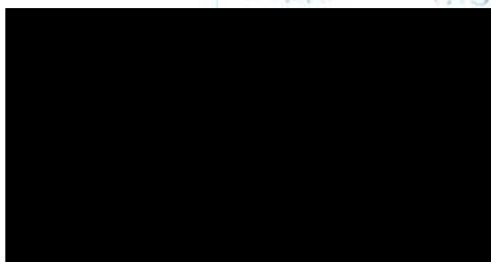
HOSTING

VIII. Ostatní ujednání

1. Pronajímatel prohlašuje, že na místech pro umístění Zařízení nevážnou žádná práva a povinnosti, které by bránily jejich řádnému užívání dle této smlouvy.
2. Nájemce prohlašuje, že Zařízení i jeho součásti jsou nezávadné zdravotně, tak i pro životní prostředí.
3. Jestliže vyšší moc omezí rozsah nebo podmínky dojednané touto smlouvou, jsou obě strany po dobu trvání vyšší moci zproštěny svých závazků vyplývajících z této smlouvy. Za zásah vyšší moci se rozumí neočekávané a objektivně neodvratitelné překážky, které není možné odstranit ani s vynaložením rozumné míry úsilí.
4. Práva a povinnosti touto Smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů České republiky, zejména zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích ve znění pozdějších předpisů.
5. Práva a povinnosti z této Smlouvy plynoucí pro některou ze Smluvních stran přechází na jejich případné právní nástupce. V případě, že dojde ke změně vlastníka zařízení, práva a povinnosti Nájemce z této smlouvy přecházejí na jeho právní nástupce, tj. na nového vlastníka zařízení. Totéž platí v případě, že dojde ke změně vlastníka Dotčených nemovitostí.
6. Smlouva nabývá platnosti i účinnosti dnem jejího podpisu poslední ze smluvních stran.
7. Smlouva byla schválena usnesením RM 23 02 37 22 ze dne 23.01.2023, sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž každá ze stran obdrží po jednom vyhotovení.
8. Není-li ve Smlouvě výslovně uvedeno jinak, mohou být případné změny podmínek uvedených v této Smlouvě provedeny pouze se souhlasem obou Smluvních stran formou písemných dodatků.
9. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této Smlouvy neplatným, neúčinným nebo zdánlivým, zůstávají ostatní ustanovení Smlouvy platnými, účinnými a vymahatelnými. Smluvní strany se zavazují pro tento případ nahradit toto neplatné, neúčinné či nevymahatelné ustanovení ustanovením platným, účinným a vymahatelným.

V Děčíně, dne 01.02.2023

V Děčíně, dne 01.02.2023


MH

