**SMLOUVA
o** využití kabelových chrániček

v souladu s §2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění

(dále též jen „**smlouva**“)

obchodní společnost PODA a.s.,

se sídlem 28. října 1168/102, 702 00 Ostrava – Moravská Ostrava,

IČ: 258 16 179, DIČ: CZ25816179,

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě pod sp. zn. B 4020

zastoupena: Ing. Pavlem Přečkem, prokuristou

(dále jen jako „**pronajímatel**“ nebo „**PODA**“)

a

obchodní společnost Kolektory Praha, a.s.,

se sídlem Pešlova 3/341, 190 00 Praha 9,

IČ: 267 14 124, DIČ: CZ26714124

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 7813

zastoupena: Ing. Petrem Švecem, předsedou představenstva

 a Mgr. Janem Vidímem, místopředsedou představenstva

(dále jen jako „**nájemce**“ nebo „**Kolektory Prahy**“)

(pronajímatel a nájemce společně dále jen jako „strany“ a každý jednotlivě také jen jako „strana“)

Preambule

1. Pronajímatel je vlastníkem několika kabelových chrániček HDPE o průměru 40 mm na území hlavního města Prahy. Předmětem této smlouvy jsou celkem 4 trasy chrániček HDPE, jejichž geometrické zaměření je přílohou č. 1 této smlouvy, a to:

(i) trasa xxx, o xxx m, podle geometrického zaměření trasy pod arch. číslem: TT-798103/2023-01-4 (příloha č. 1a)

(ii) xxx, Š2-Š24, o délce xxxm, podle geometrického zaměření trasy pod arch. číslem: TT-798103/2023-01-5 (příloha č. 1b),

(iii) trasa xx m, podle geometrického zaměření trasy pod arch. číslem: TT-798103/2023-01-6 (příloha č. 1c),

(iv) trasa xxx m, podle geometrického zaměření trasy pod arch. číslem: TT-798103/2023-01-7 (příloha č. 1d),

(dále jen „Předmět nájmu“).

1. Nájemce je správcem systému kolektorů sestávajících se mimo jiné z kolektorových kabelovodů a chrániček v Praze (dále jen „kolektory“) a má zájem zajistit lepší propojení tohoto systému prostřednictvím optických kabelů sítě elektronických komunikací umístěných v Předmětu nájmu a za takové užívání platit pronajímateli nájemné, a to za podmínek dále ujednaných v této smlouvě.
2. Pronajímatel a nájemce spolu uzavřeli dne 29. 11. 2017 smlouvu o využití kolektorových kabelovodů a chrániček, na jejímž základě užívá společnost PODA kolektorové kabelovody ve správě společnosti Kolektory Prahy pro uložení optických kabelů sítě elektronických komunikací pro své vlastní podnikatelské účely, a za toto užívání platí společnosti Kolektory Prahy ujednanou úplatu.
3. Strany mají zájem nastavit podmínky této smlouvy obdobným způsobem, jak je tomu v případě dříve uzavřené smlouvy uvedené pod písm. C. Preambule.
4. Předmět smlouvy
5. Účelem Smlouvy je zajištění umístění optické kabeláže nájemce v Předmětu nájmu, čímž by došlo k propojení kolektorů nájemce v dané lokalitě (kolektory nájemce jsou rovněž zakresleny v příloze č. 1 smlouvy) prostřednictvím sítě elektronických komunikací, a to pro účely podnikání nájemce.
6. Pronajímatel se zavazuje za podmínek ujednaných touto Smlouvou umožnit nájemci užití Předmětu nájmu pro uložení optických kabelů sítě elektronických komunikací a nájemce se zavazuje zaplatit za přenechání Předmětu nájmu k užívání ujednané nájemné. Do každé trasy, která je součástí Předmětu nájmu (jak je vymezeno v písm. A. Preambule této smlouvy) je nájemce oprávněn umístit pouze 1 optický kabel (dále jen „inženýrská síť“).
7. Nájemce prohlašuje, že Předmět nájmu je způsobilý ke sjednanému účelu užití podle této Smlouvy, což je mu známo z dřívějšího užívání Předmětu nájmu nebo jeho části, nebo dřívější obhlídky Předmětu nájmu. V případě, že Předmět nájmu nebo jeho část nájemce před uzavřením této smlouvy již neužíval, ujednaly si strany, že nájemce umístí inženýrskou síť do Předmětu nájmu technikou tzv. zafouknutí kabeláže s využitím vlastní techniky a na své vlastní náklady.
8. Předmět nájmu pronajímatel předává nájemci ke dni podpisu této Smlouvy, což nájemce podpisem této Smlouvy potvrzuje. Předmět nájmu zůstává po celou dobu účinnosti této smlouvy ve vlastnictví pronajímatele.
9. O uložení inženýrské sítě do Předmětu nájmu vyhotoví nájemce protokol, kde bude mimo jiné popsáno technické provedení uložení inženýrské sítě do Předmětu nájmu (dále jen „**protokol o uložení sítě**“). V případě, že nájemce ukládá inženýrskou síť do Předmětu nájmu po podpisu této smlouvy, vyrozumí pronajímatele e-mailem (na kontaktní adresu uvedenou v odst. 6.3. písm. a) této smlouvy) i telefonicky o plánovaném dni ukládání inženýrské sítě do Předmětu nájmu, a to alespoň 3 pracovní dny předem. Nedostaví-li se pronajímatel v avizovaném termínu k ukládání inženýrské sítě do Předmětu nájmu, uloží nájemce inženýrskou síť do Předmětu nájmu i bez přítomnosti pronajímatele a vyhotoví protokol o uložení sítě, který zašle pronajímateli nejpozději do 5 dnů ode dne uložení inženýrské sítě do Předmětu nájmu. Protokol o uložení sítě bude stranám sloužit jako doklad o tom, že inženýrská síť byla nájemcem do Předmětu nájmu umístěna. V případě, že inženýrská síť byla v Předmětu nájmu umístěna již před podpisem této smlouvy, vyhotoví nájemce protokol o uložení sítě nejpozději do 14 dnů od podpisu smlouvy a zašle jej pronajímateli shodným způsobem ve smyslu tohoto odstavce smlouvy.
10. Strany si ujednaly, že vzhledem k pronájmu celého Předmětu nájmu nájemci, bude nájemce na své náklady (i) zajišťovat veškerou, tedy běžnou i ostatní údržbu Předmětu nájmu ve smyslu § 2207 občanského zákoníku tak, aby Předmět nájmu mohl být nájemcem nerušeně užíván za ujednaným účelem a (ii) s předchozím souhlasem pronajímatele odstraňovat poruchy a škody vzniklé na Předmětu nájmu způsobené nájemcem. K odstranění ostatních poruch Předmětu nájmu a škod vzniklých na Předmětu nájmu, které nebyly způsobeny nájemcem, je povinen pronajímatel (dále jen „**Ostatní poruchy**“).
11. V případě Ostatní poruchy je nájemce oprávněn požadovat přiměřenou slevu na nájemném pouze v případě, kdy Ostatní porucha znemožňuje nájemci užití inženýrské sítě uložené v Předmětu nájmu k podnikatelským účelům a pronajímatel Ostatní poruchu neodstraní ani do sedmi dnů ode dne oznámení Ostatní poruchy pronajímateli prostřednictvím kontaktních údajů uvedených v odst. 6.3. písm. a) této smlouvy nebo e-mailem: **podpora@poda.cz**. U poruchy nebo škody Předmětu nájmu způsobené nájemcem, není nájemce oprávněn požadovat slevu z nájemného ani uplatňovat jakákoli další práva z titulu vady Předmětu nájmu, včetně práva smlouvu ukončit bez výpovědní doby.
12. Pronajímatel nenese žádnou odpovědnost na případné škodě způsobené na inženýrské síti nájemce uložené v Předmětu nájmu s výjimkou škody způsobené zásahem pronajímatelem v důsledku činností prováděných na Předmětu nájmu (zejména v důsledku odstraňování Ostatních poruch).

**II. Nájemné**

1. Za dobu trvání této smlouvy bude nájemce platit za přenechání Předmětu nájmu k výlučnému užívání nájemné ve výši 6,50 Kč za každý započatý 1 bm (běžný metr) Předmětu nájmu + DPH dle platných právních předpisů. Při celkové délce Předmětu nájmu, tj. 1170 m se tak jedná o částku ve výši 7.605, - Kč měsíčně + DPH. Čtvrtletní nájemné pak odpovídá částce ve výši 22.815, - Kč + DPH.
2. Nájemné je splatné čtvrtletně, a to na základě faktury vystavené pronajímatelem do konce 2. měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí. Faktura bude splatná ve lhůtě alespoň 14 dnů ode dne jejího doručení nájemci. Faktury bude pronajímatel zasílat nájemci elektronicky na adresu uvedenou v odst. 6.3. smlouvy jako kontaktní adresu nájemce pro smluvní záležitosti.
3. Strany se dohodly, že nájemné může pronajímatel každoročně zvyšovat s účinností k 1. lednu příslušného kalendářního roku o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, zveřejněnou Českým statistickým úřadem. Toto navýšení učiní pronajímatel oznámením doručeným nájemci s uvedením nové výše úplaty.
4. Strany se dohodly, že bude-li nájemce v prodlení s úhradou faktury vystavené podle této smlouvy, je pronajímatel oprávněn požadovat, kromě zákonného úroku z prodlení, také úhradu smluvní pokuty ve výši 0,1 % z nezaplacené částky za každý i započatý den prodlení až do doby úplné úhrady dluhu. Případný nárok pronajímatele na náhradu škody není úhradou smluvní pokuty dotčen.

**III. Práva a povinnosti nájemce**

1. Nájemce je povinen:
2. užívat Předmět nájmu v souladu s touto smlouvou; dojde-li v důsledku činnosti nájemce ke vzniku škody na Předmětu nájmu, je nájemce povinen škodu nahradit uvedením v předešlý stav, nedohodnou-li se strany jinak,
3. pro účely instalace inženýrské sítě do Předmětu nájmu zajistit veškerá nezbytná veřejnoprávní povolení, jsou-li taková zapotřebí podle platných právních předpisů,
4. v souladu s platnými právními předpisy a na vlastní náklady provádět předepsané nezbytné revize inženýrské sítě, ukládá-li takový požadavek platná právní úprava,
5. bezodkladně, nejpozději do 3 (tří) pracovních dnů (nehrozí-li nebezpečí bezprostřední škody) upozornit pronajímatele na všechna zjištěná nebezpečí a závady, které mohou vést ke vzniku škod na Předmětu nájmu.
6. Dojde-li v důsledku činnosti nájemce ke vzniku škody na Předmětu nájmu, zavazuje se nájemce tuto škodu nahradit uvedením do předešlého stavu bez zbytečného odkladu (odst. 3.1 písm. a) této smlouvy), je-li to technicky možné, nejpozději však do 10 (deseti) pracovních dnů ode dne písemné výzvy pronajímatele. Pokud nájemce škodu v ujednané době nenahradí, je pronajímatel oprávněn, nedohodnou-li se strany jinak, škodu odstranit sám či prostřednictvím třetí osoby. Náklady s tím spojené je nájemce povinen uhradit pronajímateli na základě vyúčtování se splatností alespoň 10 (deset) pracovních dní ode dne jeho doručení nájemci.
7. Nájemce má právo nepřetržitého přístupu k Předmětu nájmu za účelem umístění, oprav, údržby a úprav inženýrské sítě nebo údržby a oprav Předmětu nájmu.
8. Nájemce je oprávněn přizpůsobovat inženýrskou síť aktuálnímu stavu techniky a potřebám nájemce a za tím účelem provést i potřebnou úpravu inženýrské sítě.
9. Nájemce je povinen se na své náklady pojistit proti odpovědnosti za škodu způsobenou pronajímateli porušením této smlouvy nebo poškozením Předmětu nájmu, a to nejméně na částku 1.000.000, - Kč. Nájemce je povinen pronajímateli na jeho žádost prokázat trvání pojištění v každém roce trvání této smlouvy.

**IV. Práva a povinnosti pronajímatele**

1. Pronajímatel je povinen:
2. umožnit nájemci instalaci a provoz inženýrské sítě v Předmětu nájmu,
3. poskytnout nájemci nezbytnou součinnost při údržbě a případných opravách Předmětu nájmu,
4. umožnit nájemci přístup k Předmětu nájmu ve smyslu odst. 3.3 smlouvy.
5. Pronajímatel nenese žádnou odpovědnost za případné škody způsobené na inženýrské síti klimatickými vlivy nebo vyšší mocí (tzn. mimořádnou okolností vzniklou nezávisle na vůli pronajímatele, nad kterou pronajímatel nemá kontrolu, např. občanské nepokoje, války apod.).

**V. Doba trvání smlouvy**

1. Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s tím, že ukončení jejího trvání je možné dohodou, nebo výpovědí kteroukoliv stranou i bez uvedení důvodu s tříměsíční výpovědní dobou, pokud tato smlouva nestanoví kratší výpovědní dobu.
2. Výpověď musí být písemná a výpovědní doba počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po jejím doručení druhé straně.
3. V případě podstatného porušení této smlouvy nájemcem je pronajímatel oprávněn smlouvu jednostranně vypovědět s výpovědní dobou jeden měsíc. V tomto případě počíná výpovědní doba běžet dnem následujícím po doručení písemné výpovědi nájemci. Podstatným porušením smlouvy se rozumí zejména:
4. prodlení nájemce s úhradou nájemného či jiného finančního závazku vůči pronajímateli podle této smlouvy, pokud k nápravě nedojde ani ve lhůtě deseti dnů po předchozím písemném upozornění pronajímatele, a/nebo
5. změna rozsahu užití Předmětu nájmu, resp. rozšíření užití nad rámec uvedený v odst. 1.2. smlouvy, a/nebo
6. způsobení škody pronajímateli přesahující částku 100.000, - Kč, a/nebo
7. zjištění úpadku nájemce.
8. V případě ukončení této smlouvy je nájemce povinen Předmět nájmu vyklidit, tzn. odstranit z chrániček svou inženýrskou síť včetně veškerých svých zařízení a protokolárně předat pronajímateli Předmět nájmu, který uvede do původního stavu nejpozději v den ukončení této smlouvy, nebude-li dohodnuto jinak. V případě, že tak nájemce neučiní, tzn. Předmět nájmu nevyklidí a/nebo jej neuvede do původního stavu, je povinen pronajímateli hradit částku odpovídající výši nájemného podle této Smlouvy navýšenou o 20 % až do úplného vyklizení a/nebo uvedení Předmětu nájmu do původního stavu; tím není dotčen nárok pronajímatele na náhradu vzniklé škody. V případě, že nájemce Předmět nájmu nevyklidí ani do 30 dnů ode dne ukončení této Smlouvy, je pronajímatel oprávněn Předmět nájmu vyklidit a věci nájemce uschovat u sebe nebo třetí osoby vhodným způsobem tak, aby nedošlo k jejich poškození. Náklady takto vzniklé vyklizením Předmětu nájmu a úschovou je pronajímatel oprávněn nájemci vyúčtovat v měsíci následujícím po jejich vynaložení na základě faktury se splatností alespoň 14 dnů ode dne jejího doručení nájemci. Náklady spojené s úschovou je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci na měsíční bázi (vždy v měsíci následujícím po jejich vzniku), a to až do dne, kdy si nájemce vyzvedne věci z úschovy zajištěné pronajímatelem.
9. Změna subjektu na straně nájemce je možná pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

**VI. Ostatní ujednání**

1. Nájemce není bez písemného souhlasu pronajímatele oprávněn převést jakákoliv práva či povinnosti z této smlouvy včetně práva k užití Předmětu nájmu na třetí osobu ani využívat svou inženýrskou síť k jiným účelům, než je stanoveno v předmětu této smlouvy. Porušení tohoto ustanovení se považuje za podstatné porušení smluvní povinnosti nájemce a je důvodem k okamžitému ukončení smlouvy pronajímatelem.
2. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze písemným právním jednáním podepsaným vlastnoručně oběma stranami, není-li touto smlouvou stanoveno jinak. To platí shodně ve vztahu k právnímu jednání vedoucímu k ukončení Smlouvy. Za písemnost se považuje také datová zpráva učinění prostřednictvím informačního systému datových schránek. E-mailová komunikace se pro účely této smlouvy nepovažuje za písemnost.
3. V provozních a technických záležitostech a záležitostech smluvních (s výjimkou záležitostí uvedených v odst. 6.2. smlouvy) mohou strany komunikovat také jinou než písemnou formou, např. prostřednictvím e-mailu či jiným účelným způsobem, s využitím následujících kontaktních údajů:

**Za pronajímatele:**

1. provozní a technické záležitosti:

xxx

1. smluvní záležitosti:

xxx

**Za nájemce:**

1. provozní a technické záležitosti:

Kolektory Praha, a.s., xxx

Kolektory Praha, a.s., xxx

1. smluvní záležitosti:

Kolektory Praha, a.s., xxx

Každá strana může druhé straně oznámit jinou kontaktní osobu či jiné kontaktní údaje podle tohoto odstavce smlouvy tak, že takovou změnu oznámí písemně, datovou zprávou prostřednictvím informačního systému datových schránek nebo e-mailem zaslaným z adresy kontaktní osoby podle tohoto odst. 6.3. smlouvy. Oznámení je vůči druhé straně účinné okamžikem jeho dodání způsobem podle tohoto odstavce Smlouvy.

1. Změna rozsahu využití Předmětu nájmu (zejména v případě zájmu nájemce o uložení dalšího optického kabelu do Předmětu nájmu) nájemcem je možná na základě dohody mezi stranami ve formě dodatku k této smlouvě.
2. Strany se zavazují, že se budou vzájemně informovat o všech skutečnostech majících význam pro plnění této smlouvy.
3. Pokud se jakékoli ustanovení této smlouvy ukáže neplatným, neúčinným či nevymahatelným, nebude to mít vliv na platnost, účinnost či vymahatelnost ostatních smluvních ujednání, pokud ze smlouvy nevyplývá, že takové ustanovení nelze od zbytku smlouvy oddělit. Strany v takovém případě nahradí dotčené ustanovení jiným ustanovením, platným, účinným a vymahatelným, sledujícím obdobný účel.
4. Strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem řádně přečetly, jejímu obsahu porozuměly, a na důkaz čehož připojují své podpisy.
5. Smluvní berou na vědomí, že v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) bude tato smlouva uveřejněna v registru smluv. Uveřejnění v registru smluv zajistí nájemce.
6. Smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech, z nichž 2 obdrží nájemce a 1 pronajímatel.
7. Smlouva je účinná dnem podpisu obou stran.
8. Součástí této smlouvy je její příloha č. 1: geometrické zaměření Předmětu nájmu (tato příloha má čtyři části, a to část a) – d) znázorňující jednotlivé trasy chrániček pronajímatele, které jsou Předmětem nájmu podle smlouvy).

V \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ dne \_\_\_\_\_\_\_\_\_ V \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ dne \_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Za Kolektory Praha, a.s.: Za PODA a.s.:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Ing. Petr Švec Ing. Pavel Přeček

předseda představenstva prokurista

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Mgr. Jan Vidím

místopředseda představenstva