180420230742

 číslo smlouvy

 **Smluvní strany:**

**Pronajímatel:** Střední průmyslová škola stavební PardubiceIČO: 00191191

**Sídlo:** Sokolovská 150, 533 54 Rybitví DIČ: CZ00191191

**Zastoupený:**  XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**Telefon, e-mail:** XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**Bankovní spojení:** XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**a**

**Nájemce:** Tlapnet s.r.o. IČO: 27174824

**Sídlo:** U Schodů 122/5, 190 00 Praha 9 - Hrdlořezy DIČ: CZ27174824

**Centrála:** Jeníkovská 940, 286 01 Čáslav

**Bankovní spojení:** XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**Zastoupený:** XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**uzavírají podle §2201 Občanského zákoníku smlouvu o nájmu části domu. Účelem této smlouvy je úprava práv a povinností smluvních stran při vybudování a provozování základnové stanice (dále jen ZS) veřejné uzavřené internetové sítě, která bude umístěna v/na budově pronajímatele.**

**Čl. 1**

**Předmět smlouvy**

**1. Umístění zařízení**

 Předmětem smlouvy je nájem části budovy vymezené jako střecha a společných prostor o rozloze 10m² Střední průmyslové školy stavební Pardubice je majetkem Pardubického kraje, Komenského náměstí 125, 532 11 Pardubice, IČO: 70892822 a pronajímateli byl předán k hospodaření. Pronajímatel prohlašuje, že je poskytuje k pronájmu v souladu se “Zřizovací listinou Čj: KrÚ 3094/2014/30 OŠK, ve znění všech dodatků. Předmět pronájmu je umístěn na parcele číslo 374, číslo popisné 147.

 Účelem nájmu je umístění a provozování technologie ZS veřejné internetové sítě v prostoru domu na adrese Sokolovská 147, 533 54 Rybitví (dále jen “budova”) a dále závazek nájemce platit pronajímateli nájemné.

Součástí instalace ZS je umístění anténního stožárů na střeše výše uvedeném objektu. Pronajímatel umožní nájemci připojení na rozvod elektrické energie a kabelové propojení mezi technologií a anténním stožárem v rozsahu potřebném k plnění čl. 2 této smlouvy.

**2. Předání předmětných prostor**

 Předmětné prostory budou nájemci k plné dispozici ode dne účinnosti smlouvy.

**Čl. 2**

**Účel smlouvy**

Nájemce může v předmětných prostorách nainstalovat a provozovat zařízení ZS. Nájemce má právo na umístění technologie ZS a provedení připojení na rozvod elektrické energie a kabelového propojení mezi technologií a anténním stožárem v rozsahu potřebném k plnění účelu této smlouvy.

 Instalace zařízení bude respektovat platné technické a hygienické normy, právní předpisy i oprávněné zájmy, potřeby a požadavky pronajímatele. K využívání předmětných prostor anténního stožáru a prostoru kolem něj dalším uživatelem je třeba souhlasu obou smluvních stran.

 **Čl. 3**

**Provozní režim instalovaného zařízení**

Instalované zařízení provozovatele pracuje v automatickém režimu bez obsluhy. **Čl. 4**

**Sjednaná doba nájmu**

 Sjednaná doba nájmu za účelem umístění zařízení je 5 let, počínaje dnem účinnosti smlouvy. Po uplynutí této doby se smlouva automaticky mění na smlouvu na dobu neurčitou.

**Čl. 5**

**Výše úhrady za umístění zařízení a náklady za služby**

**1. Výše nájemného**

 Úhrada za umístění zařízení byla dohodnuta ve výši 1 750 Kč měsíčně vč. DPH, 21 000 Kč ročně s DPH (slovy: dvacet jedna tisíc korun českých). Nájemce bude hradit jednou ročně spotřebovanou elektrickou energii na základě umístění podružného elektroměru. Tento elektroměr umístí na svoje náklady nájemce. Nájemce odpočet nahlásí vždy pronajímateli na konci ročního období, nejpozději do pěti pracovních dnů následujících po ukončení kalendářního období za účasti kontaktní osoby. Částka bude uhrazena do 30 dnů od nahlášení odpočtu podružného měření. Každá platba na následující rok bude zaplacena vždy v měsíci, v kterém proběhla první platba.

**2. Sankční ujednání**

 V případě prodlení s platbou uhradí nájemce pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05% dlužné částky za každý den prodlení se zaplacením.

**Čl. 6**

**Práva a povinnosti smluvních stran**

**1. Práva a povinnosti nájemce**

1.1 Nájemce bude s předmětnými prostorami řádně zacházet a bude dbát o jejich dobrý stav, zabrání jejich poškození, zejména svévolnému. Pokud přesto jeho činností nebo v důsledku umístění zařízení v objektu dojde ke škodám na majetku pronajímatele, je povinen tyto škody nahradit.

1.2 Nájemce může využívat předmětné prostory v rozsahu daném čl. 2.

1.3 Všechny úpravy předmětných prostor, které si vyžádá jejich přizpůsobení smluvenému účelu, musí být předem projednány oběma stranami a schváleny pronajímatelem.

1.4 Nájemce je povinen upozornit pronajímatele na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škod pronajímatele. Stejnou povinnost má i pronajímatel vůči nájemci.

1.5 Nájemce zodpovídá za bezpečnost práce a požární ochranu při montáži, údržbě a provozu svého zařízení. Stejnou povinnost má i pronajímatel.

**2. Práva a povinnosti pronajímatele**

2.1 Pronajímatel předá nájemci předmětné prostory ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání.

2.2 Pronajímatel má právo na úhradu nájemného dle čl. 5.

2.3 Pronajímatel se zavazuje, že bez předchozího souhlasu nájemce neumožní na téže nemovitosti montáž a/nebo provozování dalšího obdobného zařízení jinému poskytovateli internetových služeb z důvodu možného vzájemného rušení těchto technologií. V případě porušení této povinnosti se pronajímatel zavazuje nahradit škodu a ušlý zisk za dobu, po kterou porušení této povinnosti nebo jeho následky trvají, nejvýše však po dobu trvání této smlouvy. Nevztahuje se na stávající firmu, která zajišťuje internet v objektu již nyní.

2.4 Pronajímatel umožní určeným pracovníkům nájemce vstup do areálu, aby mohli v případě nutnosti mít přístup k zařízení umístěnému na střeše. Každý vstup bude nahlášen zodpovědné osobě prostřednictvím SMS, tel. hovoru nebo e-mailu. Pracovníci nájemce mohou dokázat svůj přístup pomocí GPS umístěné v pracovních vozech společnosti.

2.5 Pronajímatel umožní určeným pracovníkům nájemce přístup k ZS v pracovních dnech podle aktuální potřeby zajišťování provozu ZS. Mimo pracovní dny nebo v neodkladné situaci bude nájemce kontaktovat zastupující osobu, která umožní přístup k technologii.

**Čl. 7**

**Skončení sjednané doby umístění zařízení**

1. Vypovědět smlouvu před uplynutím sjednané doby je možné jen písemně, a to z následujících důvodů:

* nájemce užívá předmětný prostor v rozporu se smlouvou
* ztratí – li nájemce způsobilost k provozování činnosti, která je účelem této smlouvy
* pronajímatel nebo nájemce hrubě porušuje své povinnosti vyplývající z čl. 6

Výpovědní lhůta je 6 měsíců a počíná běžet od prvého dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

2. Se stejnou výpovědní lhůtou může nájemce vypovědět smlouvu, pokud přestane využívat předmětné prostory k provozování zařízení z důvodu rekonfigurace sítě nebo jiných provozních důvodů.

**Čl. 8**

**Změna smluvních stran**

 Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy v plném rozsahu přechází na případné právní nástupce obou stran, přičemž každá původní smluvní strana musí toto zajistit a tuto skutečnost písemně oznámit druhé straně alespoň 1 měsíc před plánovaným dnem převodu. Pronajímatel je zejména povinen nového vlastníka informovat o povinnostech, které pro něho plynou z této smlouvy, ačkoli je zákon nestanoví. V případě nesplnění těchto povinností nese převádějící odpovědnost za vzniklou škodu.

**Čl. 9**

**Vypořádání při ukončení sjednané doby umístění zařízení**

 Při ukončení sjednané doby nájmu je nájemce povinen uvolnit předmětný prostor a vrátit jej majiteli objektu ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k jeho běžnému opotřebení a majitelem objektu schváleným úpravám.

**Čl. 10**

**Ostatní ujednání**

1. Pronajímatel prohlašuje, že na předmětných prostorách neváznou žádná práva a povinnosti, které by bránily jeho řádnému užívání dle této smlouvy.

2. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnostiod prvého dne následujícího měsíce.

3. Tuto smlouvu lze měnit jen vzestupně číslovanými písemnými dodatky, které musí podepsat obě smluvní strany.

4. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.

V Pardubicích, dne 18. 04. 2023

XXXXXXXXXXXXXXXXX

 …………………………… ……………………………

 nájemce pronajímatel