

Střední zahradnická škola, Ostrava, příspěvková organizace

se sídlem: Žákovská 288/20, 709 00 Ostrava - Mariánské Hory a Hulváky

IČ: 00602027

DIČ: CZ00602027

zapsáno ve školském rejstříku, zřizovatel Krajský úřad Moravskoslezského kraje

zastoupeno: Ing. Janem Šenkem, ředitelem

(dále jen jako „*pronajímatel*“)

a

PODA a.s.

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

IČ: 25816179

DIČ: CZ25816179

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě pod spisovou značkou B 4020

(dále jen jako „*nájemce*“)

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

níže uvedeného dne, měsíce a roku na základě § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*občanský zákoník*“) ve vazbě na § 104 odst. 3. věta druhá zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*zákon o elektronických komunikacích*“) uzavírají tuto

SMLOUVU O UMÍSTĚNÍ ZAŘÍZENÍ VEŘEJNÉ KOMUNIKAČNÍ SÍTĚ

(dále jen „*smlouva*“)

I. Prohlášení

1.1 Pronajímatel je oprávněn hospodařit se svěřeným majetkem Moravskoslezského kraje a je oprávněn nakládat s níže uvedenými nemovitými věcmi:

- Budovou č.p. 280 na pozemku parc. č. st. 389, katastrální území Zábře-Hulváky. (dále jen „*Budova*“).

tak, jak je zapsáno na LV č. 297 vedeného Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava.

1.2 Pronajímatel prohlašuje, že má veškerá oprávnění k uzavření této smlouvy, tj. zejména je oprávněn s výše uvedenou nemovitou věcí právně disponovat a na nemovité věci neváznou žádná práva a povinnosti, které by mohly bránit řádnému plnění této smlouvy.

II. Předmět a účel smlouvy

2.1 Pronajímatel souhlasí s umístěním zařízení pro poskytování komunikačních služeb včetně s tím související technologie nájemce. Na Budově je umístěn stožár 3,5 m o průměru 50 mm včetně antén, rack 15U (technologická skříň), měřicí panel a příslušející silnoproudé a slaboproudé kabelové rozvody, dále jen „*Zařízení*“. Stožár, na kterém jsou připevněny antény je umístěn na části střechy Budovy a v prostoru v technologické místnosti (sklad materiálu) je umístěn rack

s technologií (dále jen „**Předmět nájmu**“).

- 2.2 Předmět nájmu je Nájemce oprávněn používat pro účely výkonu své podnikatelské činnosti, tj. v souladu s předmětem podnikání nájemce tak, jak je zapsán v obchodním rejstříku.
- 2.3 Pronajímatel prohlašuje, že se před uzavřením smlouvy obeznámil s popisem a umístěním Zařízení ve smyslu této smlouvy a prohlašuje, že jsou pro účely smlouvy dostatečně definovány v příloze smlouvy.

III. Trvání smlouvy, instalace Zařízení

- 3.1 Tato smlouva je uzavírána na dobu neurčitou, ode dne 1. 6. 2023 (dále jen „**Den zahájení nájmu**“).
- 3.2 Zařízení (včetně související technologie a kabeláže) zůstává po dobu účinnosti smlouvy ve vlastnictví nájemce.

IV. Úhrada za umístění Zařízení

- 4.1 Po dobu trvání závazku je pronajímatel oprávněn čerpat službu elektronických komunikací, a to konkrétně službu připojení k internetu se slevou ve výši 3820 Kč bez DPH měsíčně z konečné cenikové ceny nájemce, tzn. z výsledné ceny vypočtené podle ceníku nájemce platného v době uzavření smlouvy o poskytování služeb elektronických komunikací (dále jen „**smlouva o službách**“). Tato sleva se vztahuje výlučně na službu NT Garant 150/150 Mbps, připojení k internetu s jedním místem připojení v Budově. Konkrétní podmínky služby se budou řídit smlouvou o službách.
- 4.2 V případě, že je to nezbytné pro provoz zařízení, zavazuje se pronajímatel zajistit na své náklady napájení zařízení elektrickou energií.

V. Ukončení smlouvy

- 5.1 Smlouva může být ukončena vzájemnou dohodou stran nebo výpovědí.
- 5.2 Pronajímatel je oprávněn smlouvu vypovědět z následujících důvodů:
 - a) porušuje-li nájemce hrubě své povinnosti vyplývající z této smlouvy či ze zákona, zejména tím, že je po dobu delší než 30 (třicet) dnů v prodlení s placením nájemného či úhradou spotřebované elektrické energie a nezjedná nápravu ani do 30 (třiceti) dnů nachází,
 - b) má-li být Budova, v níž se Předmět nájmu nachází odstraněna anebo přestavována tak, že to brání dalšímu užívání Předmětu nájmu, a pronajímatel to při uzavření smlouvy nemohl ani nemusel předvídat.

Výpovědní doba v těchto případech činí 3 (tři) měsíce.

- 5.3 Nájemce je oprávněn smlouvu vypovědět z těchto důvodů:
 - a) ztratí-li způsobilost k podnikatelské činnosti, ke které Předmět nájmu využívá podle této smlouvy.
 - b) přestane-li být Předmět nájmu či Budova objektivně způsobilá k umístění Zařízení,
 - c) pronajímatel hrubě porušuje své povinnosti vůči nájemci, zejména nájemci nezajistí nezbytnou součinnost pro účely provozu, údržby, opravy či úpravy Zařízení, a to ani do 5 (pěti) dnů ode dne písemné výzvy nájemce (nezbytnou součinností se pro účely ukončení smlouvy rozumí také nezajištění přívodu elektrické energie pro účely provozu Zařízení), nebo
 - d) Nájemce nemohl bez své viny užívat Předmět nájmu po dobu více než 1 (jeden) měsíc nepřetržitě.

Výpovědní doba v těchto případech činí 3 (tři) měsíce.

- 5.4 Výpověď musí být učiněna písemně a musí obsahovat důvod. Výpovědní doba počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla taková výpověď doručena druhé straně.

- 5.5 Každá ze stran je oprávněna smlouvu ukončit výpovědí i bez uvedení důvodu; výpovědní doba v takovém případě činí 6 (šest) měsíců.

VI. Práva a povinnosti pronajímatele

- 6.1 Pronajímatel je povinen:

- a) umožnit nájemci instalaci a provoz Zařízení v Předmětu nájmu,
- b) zajistit přívod elektrické energie potřebné pro provoz Zařízení, popř. poskytnout nájemci potřebnou součinnost pro účely napojení Zařízení na přívod elektrické energie,
- c) jednat tak, aby bylo předcházeno vzniku případné škody na Zařízení včetně škody způsobené třetími osobami,
- d) udržovat Předmět nájmu v takovém stavu, aby mohl sloužit k účelu podle této smlouvy,
- e) poskytnout nájemci veškerou součinnost při provozu, údržbě, opravě a úpravě Zařízení (viz odst. 7.5 smlouvy); tuto součinnost přitom pronajímatel poskytne bez zbytečného odkladu, nejpozději do 3 (tří) kalendářních dnů, nebrání-li tomu okolnosti objektivní povahy,
- f) umožnit nájemci přístup k Zařízení ve smyslu odst. 7.3 smlouvy.

- 6.2 Pronajímatel nenesе žádnou odpovědnost za případné škody způsobené na Zařízení klimatickými vlivy nebo vyšší mocí (tzn. mimořádnou okolností vzniklou nezávisle na vůli pronajímatele, nad kterou pronajímatel nemá kontrolu, např. občanské nepokoje, války, apod.).

- 6.3 Zařízení bude pro daňové účely odepisovat nájemce.

- 6.4 Pronajímatel není oprávněn do Zařízení jakkoli zasahovat. V mimořádných případech (havárie, hrozící nebezpečí požáru, ohrožení života a zdraví, podezření z vniknutí neoprávněné osoby apod.) je povinen neprodleně informovat dohledové centrum nájemce za účelem dojednání řešení vzniklé situace. Telefonní spojení pro mimořádné případy je: +420 730 430 430.

- 6.5 Pronajímatel je po dobu trvání smlouvy oprávněn provádět stavební práce nezbytné pro účely opravy či údržby Budovy nebo Předmětu nájmu. Při provádění těchto stavebních prací je pronajímatel povinen zohlednit v co nejvyšší možné míře provoz Zařízení. V případě, že zmíněné stavební práce provoz Zařízení narušují či znemožňují, je nájemce oprávněn požadovat slevu na nájemném nebo náhradu škody vzniklou v důsledku narušení či znemožnění provozu Zařízení, nedohodnou-li se strany jinak.

- 6.6 V případě výpadku dodávky elektřiny je pronajímatel povinen zahájit opravu takové poruchy bez zbytečného odkladu. Nájemce je oprávněn požadovat slevu na nájemném nebo náhradu škody v případě, že výpadek dodávky elektrické energie byl zapříčiněn pronajímatelem, nedohodnou-li se strany jinak.

- 6.7 Pronajímatel se zavazuje, že v případě záměru přenechání dalších prostor v rámci Budovy k užití jinému poskytovateli služeb elektronických komunikací (dále jen „*další poskytovatel*“), bude takového dalšího poskytovatele informovat před uzavřením smlouvy o užívání Předmětu nájmu nájemcem a předá dalšímu poskytovateli kontaktní údaje nájemce dle odst. 8.1 smlouvy pro účely případné koordinace ve vztahu k umístění zařízení dalšího poskytovatele (tak, aby bylo předejito možnému rušení provozu Zařízení v důsledku umístění zařízení dalšího poskytovatele). O záměru uzavřít smlouvu s dalším poskytovatelem podle tohoto odstavce informuje pronajímatel zároveň také nájemce.

VII. Práva a povinnosti nájemce

- 7.1 Nájemce je povinen:

- a) 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, a to uvedením Předmětu nájmu do původního stavu, nedohodnou-li se strany jinak,

- b) pro účely instalace Zařízení a s tím spojených potřebných úprav Předmětu nájmu zajistit veškerá nezbytná veřejnoprávní povolení.
 - c) v souladu s platnými právními předpisy a na vlastní náklady provádět předepsané nezbytné revize Zařízení.
 - d) bezodkladně, nejpozději do 3 (tři) pracovních dnů (nehrozí-li nebezpečí bezprostřední škody) upozornit pronajímatele na všechna zjištěná nebezpečí a závady, které mohou vést ke vzniku škod na Předmětu nájmu.
 - e) počínat si tak, aby nedošlo ke vzniku požáru nebo jiné škodné události, je povinen dodržovat bezpečnostní a protipožární předpisy platné v Budově.
- 7.2 Dojde-li v důsledku činnosti nájemce ke vzniku škody na Předmětu nájmu, zavazuje se nájemce tuto škodu nahradit uvedením do předešlého stavu (podle odst. 7.1 písm. a) této smlouvy), je-li to technicky možné, nejpozději do 10 (deseti) pracovních dnů ode dne písemné výzvy pronajímatele. Pokud nájemce škodu v ujednané lhůtě nenahradí, je pronajímatel oprávněn, nedohodnou-li se strany jinak, škodu nahradit sám či prostřednictvím třetí osoby. Náklady s tím spojené v obvyklé výši je nájemce povinen uhradit pronajímateli na základě vystavené faktury se splatností alespoň 10 (deset) pracovních dní ode dne jejího doručení nájemci.
- 7.3 Nájemce má právo přístupu do Budovy za účelem umístění, oprav, údržby a úprav Zařízení v časech a termínech, které nepovedou k narušování činností pronajímatele, na základě dohody s pronajímatelem nebo po předchozím oznámení data a účelu vstupu pronajímateli s dostatečným časovým předstihem alespoň 2 (dvou) pracovních dnů. V mimořádných případech (viz odst. 6.4 smlouvy) nebo v případě poruchy Zařízení, je pronajímatel povinen umožnit přístup bezodkladně tak, aby bylo předejito hrozícím škodám či následky již vzniklé škody byly co nejdříve eliminovány.
- 7.4 Nájemce má za účelem pojištění své odpovědnosti za škodu způsobenou třetím osobám uzavřenu pojistnou smlouvu u společnosti Kooperativa pojišťovna, a.s., IČ: 47116617, číslo smlouvy: 8603473740, s limitem pojistného plnění ve výši 15.000.000, - Kč (slovy: patnáct milionu korun českých), kterou se zavazuje udržovat účinnou po celou dobu trvání této smlouvy.
- 7.5 Nájemce je oprávněn přizpůsobovat Zařízení aktuálnímu stavu techniky a potřebám nájemce a za tím účelem provést potřebnou úpravu Zařízení. Pro odstranění pochybností strany uvádějí, že případné úpravy Zařízení nájemcem nejsou změnou této smlouvy, nedochází-li v důsledku úprav zařízení ke změně Předmětu nájmu; v případě změn Předmětu nájmu uzavřou strany ke smlouvě příslušný dodatek.
- 7.6 Nájemce je oprávněn opatřit Zařízení v přiměřeném rozsahu štítky nebo návěstními a podobnými znameními za účelem odlišení Zařízení od věcí pronajímatele či jiných nájemců.

VIII. Závěrečná ustanovení

- 8.1 V provozních věcech (tzn. souvisejících s provozem, údržbou, opravou či úpravou Zařízení) budou strany používat následující spojení:



- 8.2 V otázkách v této smlouvě neupravených se práva a povinnosti stran řídí ustanoveními občanského zákoníku a dalších příslušných právních předpisů.
- 8.3 Jakékoliv změny této smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemných dodatků, podepsaných oběma stranami.
- 8.4 Bez předchozího písemného souhlasu nájemce není pronajímatel oprávněn postoupit své

pohledávky za nájemcem z této smlouvy.

- 8.5 Tato smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží po jednom vyhotovení. Strany konstatují, že základní podmínky této smlouvy jsou výsledkem vzájemného jednání a každá ze stran měla možnost obsah této smlouvy ovlivnit.
- 8.6 Smluvní strany si nepřejí, aby nad rámec výslovných ustanovení této smlouvy byla jakákoliv práva a povinnosti dovozovány z dosavadní či budoucí praxe zavedené mezi stranami či zvyklostí zachovávaných obecně či v odvětví týkajícím se předmětu plnění této smlouvy, ledaže je ve smlouvě výslovně sjednáno jinak.
- 8.7 Pokud by tato smlouva byla shledána zcela nebo zčásti neplatnou či neúčinnou, zavazují se strany bezodkladně uzavřít dodatek této smlouvy či novou dohodu, vycházející v nejvyšší možné míře z podmínek této smlouvy a co nejvíce se blížící jejímu hospodářskému účelu, v nichž bude důvod neplatnosti či neúčinnosti odstraněn s tím, že případná plnění poskytnutá stranami podle smlouvy budou započítána na plnění podle takového dodatku či dohody.
- 8.8 Strany prohlašují, že si smlouvu přečetly a že její obsah odpovídá jejich pravé a svobodné vůli. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Ostravě dne

25.5.23

V Ostravě dne

22.5.2023



