

Nájemní smlouva č. 1601 - Nemocnice Rokycany

Pronajímatel: Rokycanská nemocnice, a. s.
Voldušská 750, 33722 Rokycany
IČ: 26360900 DIČ: CZ26360900
jehož jménem jedná: MUDr. HANA PERKOVÁ, MBA, Předsedkyně
představenstva
zapsána v OR Krajského soudu v Plzni, oddíl B, vložka 1071

Nájemce: Mraknet s.r.o.
Čachna 440 IČ: 28055853
332 02 Starý Plzenec DIČ: CZ28055853
Ing. Roman Šalom - jednatel Tel.: 602370766
zapsána v OR Krajského soudu v Plzni, oddíl C, vložka 22951

uzavírají v souladu s ustanovením § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, smlouvu o nájmu prostoru sloužícího podnikání

Čl. 1 - Předmět nájmu

- 1) Předmětem nájmu je prostor pro umístění stožáru na střeše a rozvodné skříně v části společných prostor objektu v ulici Voldušská 750, Rokycany, jehož vlastníkem je Rokycanská nemocnice a.s. Výslovně se jedná o stožár umístěný na střeše výše uvedeného domu a prostor nutný pro bezdrátové a kabelové komunikační vedení včetně aktivních prvků v interiérových prostorách domu k tomu určených.
- 2) Nájemce je s technickým stavem pronajímaných prostor seznámen a souhlasí s tím, že je způsobilý k užívání ve smyslu čl. 2 této smlouvy.
- 3) Předmětné prostory budou nájemci k plné dispozici ode dne účinnosti smlouvy

Čl. 2 - Účel nájmu

- 1) Předmětné prostory jsou pronajímány k vybudování a provozování páteřních a lokálních prvků komunikačního vedení (dále jen "zařízení") počítačové sítě Mraknet s.r.o. Zařízení v rozsahu odsouhlasené specifikace bude instalováno na stožár umístěný na střeše výše uvedeného domu.
- 2) K využívání konstrukce pro antény a prostoru kolem antén jiným uživatelem je třeba souhlasu obou smluvních stran.

Čl. 3 - Napájení aktivních prvků

- 1) Zařízení bude napájeno z el. rozvodu výše uvedeného objektu.

Čl. 4 - Uvedení do provozu

- 1) Před uvedením do provozu předá nájemce pronajímateli protokol o provedené výchozí revizní zprávě na el. instalaci a ochraně před bleskem. Následné revize v daných termínech bude bez vyzvání předkládat pronajímateli po dobu trvání pronájmu.

Čl. 5 - Doba nájmu

- 1) Nájem se sjednává na dobu lroku počínaje dnem účinnosti smlouvy. Nájemce nejméně 2 měsíce před ukončením doby pronájmu požádá o prodloužení pronájmu o další rok, formou dodatku smlouvy. Žádost o prodloužení, nebo oznámení o ukončení nájemního vztahu je třeba doručit na adresu uvedenou smluvními stranami v záhlaví této smlouvy.

Čl. 6 - Výše a splatnost nájemného

- 1) V souladu s platnými právními předpisy bylo dohodnuto nájemné za předmět nájmu podle čl.1 v celkové výši 3600,- Kč s DPH ročně (slovy třitisícešestset).
- 2) Nájemné bude nájemce hradit ročně převodem na účet pronajímatele.
- 3) Nájemné bude hrazeno nájemcem vždy k 15. dni posledního měsíce v roce.
- 4) V případě prodlení platby nájemného uhradí nájemce pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,5% dlužné částky za každý započatý týden zpoždění platby.
- 5) V případě prodlení platby nájemného delší než jeden měsíc projedná nájemce s pronajímatelem důvody zpoždění a způsob a termín nápravy.
- 6) Náklady na odebranou el.energii pro zařízení užívaná nájemcem bude hradit nájemce, dle skutečného odběru měřeného vlastním elektroměrem a to ročně vždy k 15. dni posledního měsíce v roce na účet pronajímatele.

Čl. 7 - Práva a povinnosti smluvních stran

- 1) Práva a povinnosti nájemce
 - 1.1) Nájemce bude s pronajatými prostorami řádně zacházet a bude dbát o jejich dobrý stav, zabráni jejich poškození zejména svévolnému.
 - 1.2) Nájemce může využívat prostory v rozsahu daném čl.2
 - 1.3) Nájemce je povinen upozornit pronajímatele na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škod pronajímateli. Stejnou povinnost má i pronajímatel vůči nájemci.
 - 1.4) Nájemce se zavazuje odstranit veškeré škody na nemovitosti, způsobené nájemcem, a to nejpozději do 10 pracovních dní ode dne oznámení o vzniku těchto škod pronajímatelem nemovitosti.
 - 1.5) Nájemce je pro případ způsobení škod nájemcem pojištěn na úhradu škody.
 - 1.6) Nájemce se zavazuje poskytovat pronajímateli bezplatnou konektivitu internetu po dobu platnosti této smlouvy. Podrobná specifikace konektivity je přílohou této smlouvy.
- 2) Práva a povinnosti pronajímatele
 - 2.1) Pronajímatel předá nájemci pronajímané prostory ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání.
 - 2.2) Pronajímatel na požádání umožní nájemci (nebo určeným pracovníkům) přístup k zařízení za účelem instalace a údržby součástí komunikačního vedení.
 - 2.3) Pronajímatel umožní nájemci provedení připojení na rozvod elektrické energie a kabelového propojení mezi technologií a anténami v rozsahu potřebném k plnění čl.2 této smlouvy.

- 2.4) Pronajímatel se zavazuje informovat nájemce o stavebních a údržbových pracích nebo o jiné činnosti, která může ovlivnit pronajatý prostor nebo instalované zařízení. Toto upozornění bude sděleno nejméně 10 pracovních dnů před zahájením dané činnosti nájemci.

Čl. 8 - Skončení nájmu a zánik smlouvy

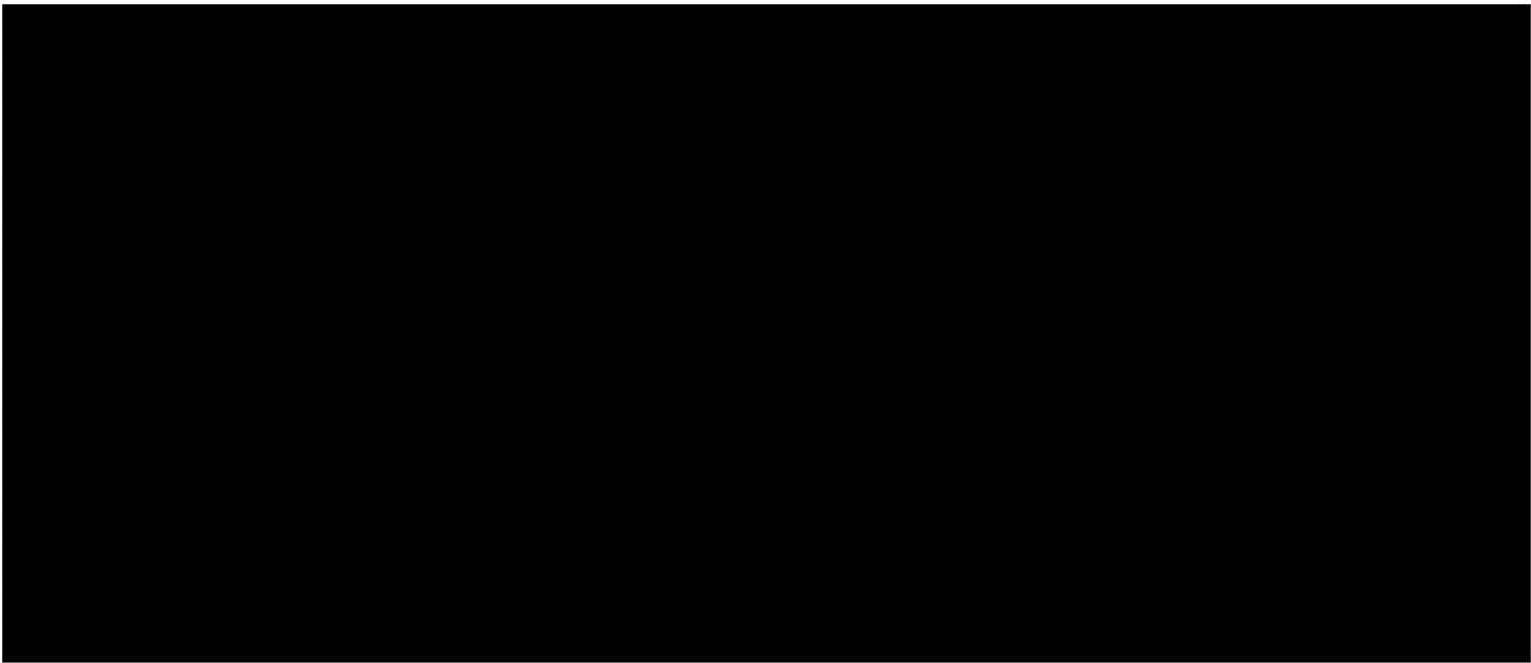
- 1) Nájem končí uplynutím doby, na níž byl sjednán, dohodou, nebo výpovědí.
- 2) Vypovědět smlouvu bez výpovědní doby, nebo s kratší výpovědní dobou, před uplynutím sjednané doby nájmu je možné jen písemně a to z následujících důvodů:
 - a. nájemce užívá pronajatý prostor v rozporu se smlouvou,
 - b. ztratí-li nájemce způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si prostor najal,
 - c. pronajatý prostor se stane bez zavinění nájemce nezpůsobilý ke smluvenému užívání
 - d. pronajímatel nebo nájemce hrubě porušuje své povinnosti vyplývající z čl.6
- 3) Výpovědní doba bez udání důvodu je 6 měsíců a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi na adresu uvedenou smluvními stranami v záhlaví této smlouvy.
- 4) Nájem zaniká zánikem předmětu nájmu nebo zánikem právnické osoby nájemce.
- 5) Po skončení nájmu je nájemce povinen uvést pronajaté prostory do původního stavu, pokud se nedohodnou jinak.

Čl. 9 - Změna smluvních stran

- 1) Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy v plném rozsahu přecházejí na případné právní nástupce obou smluvních stran, přičemž každá původní smluvní strana musí toto zajistit, tj. zejména svého právního nástupce prokazatelně informovat o existenci a obsahu této smlouvy a o povinnostech, které z této smlouvy vyplývají. Skutečnost, že dochází k právnímu nástupnictví, je třeba písemně oznámit druhé straně alespoň 1 měsíc před plánovaným dnem převodu na adresu uvedenou smluvními stranami v záhlaví této smlouvy.

Čl. 10 - Ostatní ujednání

- 1) Pronajímatel prohlašuje, že na pronajímaných prostorách neváznou žádná práva a povinnosti, které by bránily jeho řádnému užívání dle této smlouvy.
- 2) Strany se dohodly, že veškeré písemnosti budou doručovány na adresy jimi uvedené v záhlaví této smlouvy, případně, pokud to smlouva umožňuje, na e-mailové adresy uvedené tamtéž. Nebude-li písemnost vyzvednuta adresátem na poště, má se za doručenu 5. pracovní den po odeslání.
- 3) Tato smlouva nabývá platnosti i účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.
- 4) Tuto smlouvu lze měnit jen číslovanými písemnými dodatky, které musí podepsat obě smluvní strany.
- 5) Tato smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží jedno vyhotovení.



Technická specifikace přístupového bodu

Vážený pane Veselý,

na základě komunikace s kolegou p. Mračkem a obhlídky naším technikem na místě, zasílám technickou specifikaci plánovaného přístupového bodu na objektu Rokycanské nemocnice.

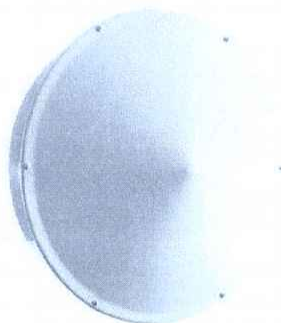
Výše popisovaný přístupový bod by pokrýval část obce Borek u Rokycan a část Rokycan naším Internetem. O pokrytí by se staraly tři malé sektorové antény a pro příjem konektivity jedna 40cm parabolická anténa. Pro představu, o jaké se jedná antény, přikládám jednoduchou technickou specifikaci:

Anténa parabolická s límcem – 1ks

Rozměry: Průměr antény 445 mm

Hmotnost: 2,5 kg

Vysílací frk.: 10,5 GHz



Obr. 1: Anténa parabolická

Anténa sektorová – 3ks

Rozměry: 450 x 90 x 25 mm (v x š x h)

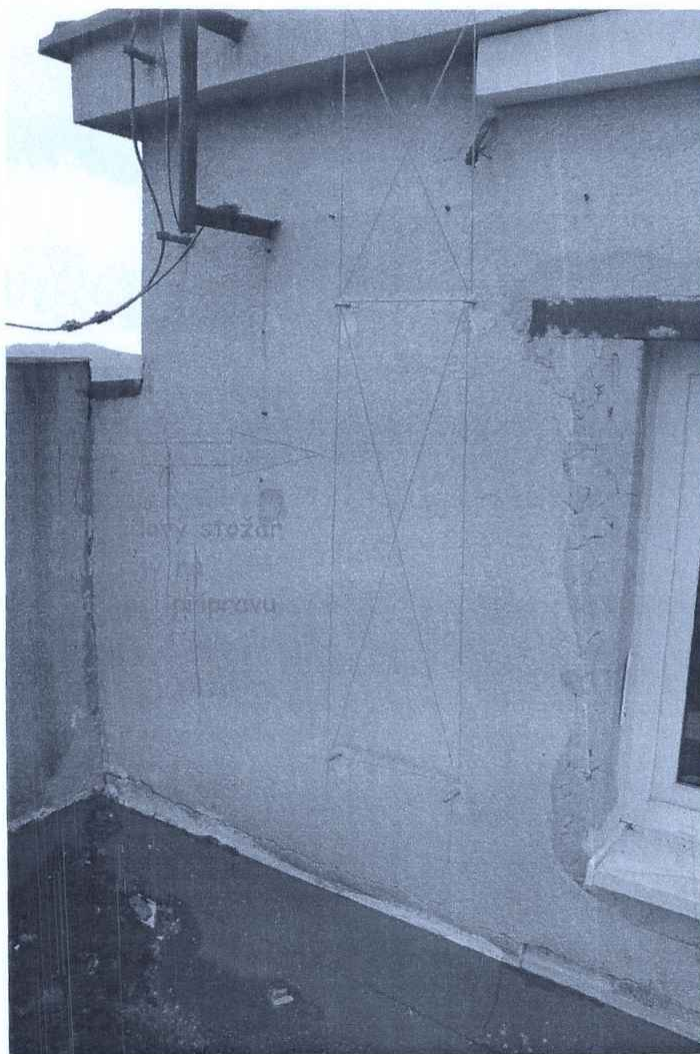
Hmotnost: 1 kg

Vysílací frk.: 5 GHz



Obr. 2: Anténa sektorová

Popisovaný přístupový bod by byl tvořen novým příhradovým stožárem umístěným dle fotky níže (Obr.3,4). Již je zde udělaná příprava pro tento typ stožáru. Na tento stožár bychom osadili svou potřebnou technologii. V místnosti uvnitř nástavby bychom umístili, po Vašem schválení, datový rozvaděč (Obr.5). Dále by byl nainstalován podružný elektroměr, na základě kterého bychom platili spotřebovanou elektřinu. Průměrná spotřebovaná elektřina na takovémto bodu se pohybuje kolem 300 kWh/rok. Zároveň jsme ochotni platit odpovídající nájem, který se na našich vysílačích podobného typu pohybuje kolem 3000 – 4000 Kč / rok.



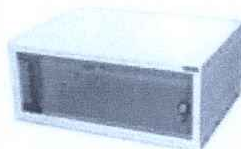
Obr. 3: Příhradový stožár

Příhradový stožár



Obr. 4: Příhradový stožár

Datový rozvaděč 19“



Obr. 5: Datový rozvaděč

Veškeré náklady spojené s vybudováním přístupového bodu bychom hradili my. Chtěli bychom Vás dále ujistit, že veškerá osazená zařízení zároveň odpovídají všem požadavkům platných norem a jsou provozována na základě oprávnění od Českého telekomunikačního úřadu. A jako profesionální firma máme samozřejmě sjednané pojištění odpovědnosti do výše 10 mil. Kč.

Při této příležitosti bychom Vám chtěli nabídnout připojení k neomezenému vysokorychlostnímu Internetu od naší společnosti Mraknet s.r.o. zdarma. Velká výhoda je ta, že byste byli připojeni přímo na páteřním spoji, z čehož vyplývá vysoká rychlost a spolehlivost Internetu. Páteřní spoj by byl připojen přímo do naší optické sítě, což je v současné době jedna z nejmodernějších technologií, která dosahuje vysoké stability a hlavně rychlosti.

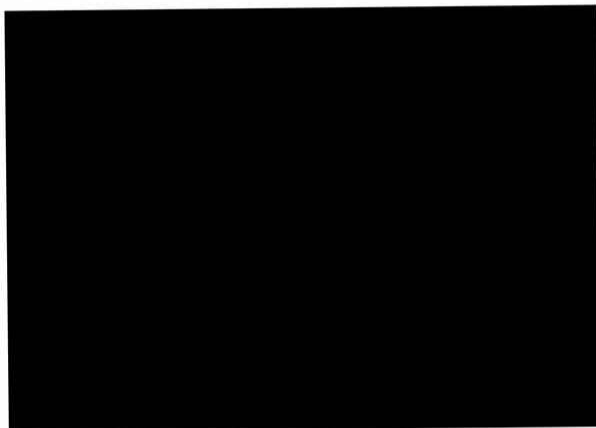
Dále jsme také schopni vybudovat Wi-Fi síť pro návštěvníky nemocnice. Před několika lety jsme již s Vaším IT oddělením spolupracovali a procházeli prostory nemocnice, kdy jsme rozhodovali o umístění jednotlivých přístupových bodů. Poté jsme vypracovali projekt včetně cenové nabídky. Následně byl tento projekt pozastaven ze strany nemocnice. Nicméně není problém vše opět obnovit a v projektu pokračovat. Máme v oblasti pokrývání

4

škol, velkých hal, obchodních center atd. Wi-Fi signálem bohaté zkušenosti (viz. naše reference http://www.mraknet.com/index.php?o=mraknet_onas_reference).

V neposlední řadě bychom Vám chtěli do budoucna nabídnout servis televizních rozvodů a to jak pozemní TV (DVB-T), tak satelitní TV (DVB-S). Dokážeme Vám také zřídit pevnou linku, skrze internet, tzv. VoIP telefon. Popřípadě jsme schopni nainstalovat a zprovoznit, v poslední době tolik potřebný a vyžadovaný, kamerový systém pro celý Váš objekt...

Rádi prodiskutujeme různé návrhy a připomínky na osobní schůzce, jelikož daná problematika je složitější. Doufáme, že je pro Vás naše nabídka zajímavá a budete s naší poskytovanou službou spokojeni.



ZPRÁVA O REVIZI ELEKTRICKÉ INSTALACE VÝCHOZÍ

Vykonaná dne: 28.3.2016

podle normy ČSN 33 2000-6, 33 1500

Revidovaný objekt **Nemocnice Rokycany**

Adresa **Rokycany**

Majitel objektu **Rokycany**

Objednavatel revize **p.Machačný**

Revizní technik **Ladislav Kovařík, Nebílovský Borek 53, 332 09 Štěnovice**

Ev.č. **1407/4/15/R-EZ-E2A** Ev.č. oprávnění **10362193**

Druh sítě **TNC/S**

Jmenovité napětí **400/230 50Hz**

Ochrana před dotykem živých částí **413.1.1**

Ochrana před dotykem při poruše **413.1.2.2**

| Použité měř.přístroje | Typ přístroje | Č.přístroje | Kalibrace platná do |
|-----------------------|---------------|-------------|---------------------|
| Izolační odpor | MEGGER CM 100 | 96015500 | 2/2020 |
| Impedance ochr.smyčky | MEGGER CM 100 | 96015500 | 2/2020 |
| Měření proud.chráničů | MEGGER CM 100 | 96015500 | 2/2020 |
| Zemní odpory | MEGGER CM 100 | 96015500 | 2/2020 |
| Odpor pospojování | MEGGER CM 100 | 96015500 | 2/2020 |

Instalováno:

| | | |
|----------|--|-------------------------|
| | motorů, svářeček apod. o celkem | kW |
| | tepelných spotřebičů (i přenosných) o celkem | kW |
| | žárovkových, zářivkových svítidel o celkem | kW |
| 1 | jiných spotřebičů nebo zařízení o celkem | do 0,1 kW |
| | celkem instalováno | <u>do 0,1 kW</u> |

Celkový posudek viz str.3

Tato zpráva o revizi má 3

Přílohy:

Rozdělovník: 3x fa Machačný

stran

Počet vyhotovených zpráv: 3

| Č. | Místnost (proudový obvod), prostředí, druh vedení, popis zařízení, popis závady, návrh na způsob odstranění, lhůta a pod. | Izolační odpor MΩ | Ochrana před dotykem Ω |
|-----------|---|----------------------|---------------------------|
| 1. | POPIS Předmětem této výchozí revizní zprávy je přívod pro datový rozvaděč vysílače internetu v nemocnici Rokycany. Jedná se přívod z rozvaděče RS6 kabelem CYKY 3 x 2,5 a z doplněného jističe B 1x 10A. Kabel uložen v elektroinstalační liště ukončen přímo v datovém rozvaděči. Dodavatel Karel Machačný. Ochrana před úrazem elektrickým proudem dle ČSN 33 20 00 413.1.1 – automatickým odpojením od zdroje. Vnější vlivy dle 5-51 AA4, AD1 a AE1. | | |
| 2. | PROHLÍDKA Při prohlídce byl kontrolován stav elektroinstalace vzhledem ke kompletnosti, vnějším vlivů a projektu. Nebyly zjištěny závady. | | |
| 3. | ZKOUŠENÍ Zkoušením byla ověřována funkčnost dokončené elektroinstalace. V době elektrovevize byla dokončená elektroinstalace zcela funkční. | | |
| 4. | MĚŘENÍ Při měření byl ověřován izolační stav a funkčnost ochrany před úrazem elektrickým proudem dle ČSN 33 20 00 413.1.1. Naměřené údaje obsaženy dále v revizní zprávě. Hodnota impedance opravena koeficientem 1,5 dle ČSN 33 20 00 413.1.3. | | |

| Č. | Místnost (proudový obvod), prostředí, druh vedení, popis zařízení, popis závady, návrh na způsob odstranění, lhůta a pod. | Izolační odpor MΩ | Ochrana před dotykem Ω |
|----|--|----------------------|---------------------------|
| 5. | Rozvaděč RS6. Doplňn jistič 1x B 10A | 3 x 50 | 3 x 0,4 |
| 6. | Datový rozvaděč. Přívod z RS6 CYKY 3 x 2,5 | 3 x 50 | 3 x 0,45 |
| 7. | Závěr. Elektroinstalace pro datový rozvaděč v nemocnici v Rokycanech je z hlediska bezpečnosti schopná provozu . | | |

5