

Nájemní smlouva

SM/5/2023

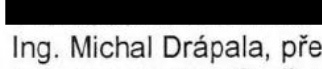
uzavřená v souladu s ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku,
v platném znění

Město Lipník nad Bečvou

sídlo: Městský úřad Lipník nad Bečvou, náměstí T. G. Masaryka 89,
751 31 Lipník nad Bečvou
IČO: 00301493
DIČ: CZ00301493
bankovní spojení: Komerční banka, a. s.
číslo účtu: 27-2119040287/0100
zastoupeno: Ing. Miloslav Přikryl, starosta
(dále jen „pronajímatel“)

a

Telco Infrastructure, s. r. o.

sídlo: Praha 4, Michle, Duhová 1531/3, PSČ 140 00
IČO: 08425817
DIČ: CZ08425817 (je plátcem DPH)
bankovní spojení: 
číslo účtu: 
zastoupena: Ing. Michal Drápala, předseda rady jednatelů
Ing. Antonín Daněk, člen rady jednatelů

Telco Infrastructure, s. r. o. je zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 318836
(dále jen „nájemce“)

(Pronajímatel a nájemce jsou dále v textu individuálně označovány jako „**Smluvní strana**“ a společně jako „**Smluvní strany**“).

I.

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem objektů:

- a.) č. p. 881, který je součástí pozemku parc. č. st. 1035 zastavěná plocha a nádvoří,
- b.) č. p. 964, č. p. 965 a č. p. 966, které jsou součástí pozemku parc. č. st. 1118, parc. č. st. 1117 a parc. č. st. 1116 zastavěná plocha a nádvoří,
- c.) č. p. 880, který je součástí pozemku parc. č. st. 1034, zastavěná plocha a nádvoří,
- d.) č. p. 989, č. p. 990 a č. p. 991, které jsou součástí pozemku parc. č. st. 1182, parc. č. st. 1183/1 a parc. č. st. 1184/2 zastavěná plocha a nádvoří,
- e.) č. p. 992, č. p. 993 a č. p. 994, které jsou součástí pozemku parc. č. st. 1185, parc. č. st. 1186/1 a parc. č. st. 1187/1 zastavěná plocha a nádvoří,
- f.) č. p. 995, č. p. 996 a č. p. 997, které jsou součástí pozemku parc. č. st. 1188, parc. č. st. 1189 a parc. č. st. 1190 zastavěná plocha a nádvoří,
- g.) č. p. 998, č. p. 999 a č. p. 1000, které jsou součástí pozemku parc. č. st. 1191, parc. č. st. 1192 a parc. č. st. 1193 zastavěná plocha a nádvoří,
- h.) č. p. 1001, č. p. 1002 a č. p. 1003, které jsou součástí pozemku parc. č. st. 1197/1, parc. č. st. 1198 a parc. č. st. 1199 zastavěná plocha a nádvoří,
- ch.) č. p. 1004, č. p. 1005 a č. p. 1006, které jsou součástí pozemku parc. č. st. 1194, parc. č. st. 1195 a parc. č. st. 1196 zastavěná plocha a nádvoří,

zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Přerov, pro obec Lipník nad Bečvou, katastrální území Lipník nad Bečvou, na listu vlastnictví č. 10001.

2. Předmětem nájmu upraveného touto smlouvou je následující:

- a.) části plochy zdi domu o výměře cca 1 m² (viz situační plán) v objektu k bydlení č. p. 881, ul. M. J. Husa v Lipníku nad Bečvou, který je součástí pozemku parc. č. st. 1035 zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. Lipník nad Bečvou za účelem umístění technologie určené k distribuci telekomunikačních služeb, zejména vysokorychlostního připojení k internetu,
- b.) části plochy zdi domu o výměře cca 1 m² (viz situační plán) v objektu k bydlení č. p. 964, č. p. 965, č. p. 966 ul. M. J. Husa v Lipníku nad Bečvou, který je součástí pozemku parc. č. st. 1118, parc. č. st. 1117 a parc. č. st. 1116 zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. Lipník nad Bečvou za účelem umístění technologie určené k distribuci telekomunikačních služeb, zejména vysokorychlostního připojení k internetu,
- c.) části plochy zdi domu o výměře cca 1 m² (viz situační plán) v objektu k bydlení č.p. 880, ul. Hranická v Lipníku nad Bečvou, který je součástí pozemku parc. č. st. 1034 zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. Lipník nad Bečvou za účelem umístění technologie určené k distribuci telekomunikačních služeb, zejména vysokorychlostního připojení k internetu,
- d.) části plochy zdi domu o výměře cca 1 m² (viz situační plán) v objektu k bydlení č. p. 989, č. p. 990, č. p. 991 ul. Hranická v Lipníku nad Bečvou, který je součástí pozemku parc. č. st. 1182, parc. č. st. 1183/1, parc. č. st. 1184/2 zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. Lipník nad Bečvou za účelem umístění technologie určené k distribuci telekomunikačních služeb, zejména vysokorychlostního připojení k internetu,
- e.) části plochy zdi domu o výměře cca 1 m² (viz situační plán) v objektu k bydlení č. p. 992, č. p. 993, č. p. 994 ul. Hranická v Lipníku nad Bečvou, který je součástí pozemku parc. č. st. 1185, parc. č. st. 1186/1, parc. č. st. 1187/1 zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. Lipník nad Bečvou za účelem umístění technologie určené k distribuci telekomunikačních služeb, zejména vysokorychlostního připojení k internetu,
- f.) části plochy zdi domu o výměře cca 1 m² (viz situační plán) v objektu k bydlení č. p. 995, č. p. 996, č. p. 997 ul. Hranická v Lipníku nad Bečvou, který je součástí pozemku parc. č. st. 1188, parc. č. st. 1189, parc. č. st. 1190 zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. Lipník nad Bečvou za účelem umístění technologie určené k distribuci telekomunikačních služeb, zejména vysokorychlostního připojení k internetu,
- g.) části plochy zdi domu o výměře cca 1 m² (viz situační plán) v objektu k bydlení č. p. 998, č. p. 999, č. p. 1000 ul. Hranická v Lipníku nad Bečvou, který je součástí pozemku parc. č. st. 1191, parc. č. st. 1192, parc. č. st. 1193 zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. Lipník nad Bečvou za účelem umístění technologie určené k distribuci telekomunikačních služeb, zejména vysokorychlostního připojení k internetu,
- h.) části plochy zdi domu o výměře cca 1 m² (viz situační plán) v objektu k bydlení č. p. 1001, č. p. 1002, č. p. 1003 ul. Hranická v Lipníku nad Bečvou, který je součástí pozemku parc. č. st. 1197/1, parc. č. st. 1198, parc. č. st. 1199 zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. Lipník nad Bečvou za účelem umístění technologie určené k distribuci telekomunikačních služeb, zejména vysokorychlostního připojení k internetu,
- ch.) části plochy zdi domu o výměře cca 1 m² (viz situační plán) v objektu k bydlení č. p. 1004, č. p. 1005, č. p. 1006 ul. Hranická v Lipníku nad Bečvou, který je součástí pozemku parc. č. st. 1194, parc. č. st. 1195, parc. č. st. 1196 zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. Lipník nad Bečvou za účelem umístění technologie určené k distribuci telekomunikačních služeb, zejména vysokorychlostního připojení k internetu.

3. Předmětné plochy jsou pronajímány nájemci k umístění technologie určené k distribuci telekomunikačních služeb. Technické provedení bude řešeno, takto:
Přívodní optický kabel vedený HDPE chráničkou/svazkem trubek bude přiveden v rámci výkopových prací v lokalitě k patě domu. Dále vstoupí vrtaným prostupem o rozměrech

max. 40 mm (průměr) do prostoru objektu. Prostup bude následně řádně zatěsněn proti průniku vody a vztlínání vlhkosti polyuretanovou studniční pěnou. V případě prostupu izolací, dojde po zavedení HDPE trubičky k její obnově nebo náhradou podobné technologie. Od prostupu povede přívodní optický kabel na místo určené vlastníkem, kde bude dotažen až do distribučního rozvaděče o rozměrech 296x206x108 mm. Dále bude distribuční FTTH optický rozvod tvořit Riser kabel, který povede od rozvaděče vertikální trasou celou budovou na místo, kde bude smotaná rezerva. Vertikální trasa povede v JOPce, stupačkách, v liště nebo v chrániče (podle technických možností jednotlivého objektu). K jednotlivým zájemcům o služby bude vytaženo distribuční optické vlákno z Riser kabelu v příslušném podlaží a v lištách do jednotlivých bytů, kde bude zakončeno uživatelskou zásuvkou.

4. Provozní režim zařízení:
Zařízení instalovaná na pronajatých plochách pracují v automatickém režimu bez obsluhy. Většina servisních úkonů se provádí dálkovou správou. V případě nutnosti kontroly zařízení, opravy, či výměny zařízení bude nahlášen zásah pronajímateli a vypůjčeny klíče od objektu na dobu zásahu.
5. Smlouva se bude řídit Podmínkami pro schvalování žádostí o umístění technického zařízení na nemovitostech v majetku Města Lipník nad Bečvou, schválených usnesením č. 938/2008 – RM 30 ze dne 05.05.2008.
6. O pronájmu nemovitostí rozhodl Odbor správy majetku Městského úřadu Lipník nad Bečvou dne 24.05.2023 na základě pověření Rady města Lipník nad Bečvou usnesením č. 145/2023 – RM 7 ze dne 30.01.2023.

II.

Doba nájmu a nájemné

1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou, a to ode dne podpisu nájemní smlouvy.
2. Nájemné je stanoveno ve výši 1.575 Kč/m²/rok, dle Cen pro umístění antén a zařízení na nemovitostech v majetku Města Lipník nad Bečvou stanovených usnesením rady města č. 938/2008 – RM 30 ze dne 05.05.2008. Roční nájemné za předmět nájmu dle části B, čl. I., odst. 2 v celkové výši **14.175 Kč** je splatné vždy **do 30.06. běžného roku** na účet pronajímatele u Komerční banky a.s., expozitura Lipník nad Bečvou, č. ú. [REDACTED]. Poměrné nájemné za rok 2023 činí **7.088 Kč** a je splatné nejpozději **do 31.07.2023**.

Výše úroků z prodlení se při opožděném placení nájemného stanoví podle nařízení vlády č. 351/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů, kterým se stanoví výše úroků z prodlení podle občanského zákoníku.

III.

Prohlášení smluvních stran

1. Nájemce prohlašuje, že je obeznámen s technickým stavem pronajímaných ploch a souhlasí, že jsou způsobilé k užívání pro účel uvedený v Článku I., bod 3.

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel předá nájemci pronajímané plochy ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání.
2. Pronajímatel není oprávněn jakkoliv manipulovat se zařízením nájemce.

3. Pronajímatel má právo na úhradu nájemného a případnou úhradu el. energie.
4. Pronajímatel je povinen udržovat pronajaté plochy ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání a zabezpečovat řádné plnění činností, jejichž výkon je s užíváním pronajatých ploch spojen.
5. Pronajímatel umožní nájemci nebo určeným pracovníkům nájemce, přístup k předmětu nájmu podle aktuální potřeby zajišťování provozu a na základě požadavku si nájemce zapůjčí klíče (od hlavního vchodu domu a od vstupu k předmětnému zařízení) v pracovní době na Odboru správy majetku.
6. Pronajímatel bude jednat tak, aby nevznikly škody na zařízení nájemce.
7. Nájemce bude s pronajatými plochami řádně zacházet a bude dbát o jejich dobrý stav, zabrání jejich poškození zejména svévolnému.
8. Nájemce může využívat pronajaté plochy v rozsahu uvedeném v této smlouvě.
9. Nájemce není oprávněn přenechat předmět pronájmu nebo jeho část do podnájmu ani do bezplatného užívání jiné osobě.
10. Všechny úpravy pronajímaných ploch (jedná se zejména o provedení rozvodu k jednotlivým bytům účastníků, případné další stavební úpravy nebo změny v rozvodech inženýrských sítí), které si vyžádá jejich přizpůsobení smlouvenému účelu nájmu, musí být předem projednány oběma stranami a schváleny pronajímatelem. Náklady na tyto úpravy hradí nájemce, pokud nebude dohodnuto jinak.
11. Nájemce odpovídá za dodržování bezpečnostních a protipožárních předpisů při montáži, údržbě a provozu svého zařízení pro příjem internetu.
12. Nájemce je povinen upozornit pronajímatele na všechna zjištěná nebezpečí a závady, které by byly příčinou vzniku škody pronajímateli. Stejnou povinnost má i pronajímatel vůči nájemci.
13. Veškerá povolení schvalovacích institucí, související s uvedením zařízení do provozu si zajistí nájemce, který zabezpečí řádné plnění činností, jejichž výkon je s užíváním pronajatých ploch spojen. Za tuto činnost také odpovídá.
14. Škody vzniklé na zařízení pronajímatele v souvislosti s montáží či provozem technického zařízení nájemce, odstraní nájemce na vlastní náklady nejpozději do 1 dne od nahlášení škody či závady. V případě, že takto nájemce neučiní, zajistí odstranění škody či závady pronajímatel na náklady nájemce.
15. V případě ukončení pronájmu je nájemce povinen odstranit umístěná zařízení a předmět nájmu vrátit v původním stavu v jakém jej převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení, a to na své náklady.
16. Zařízení instalované na výše uvedených pronajatých plochách, provozované nájemcem, nesmí rušit stávající zařízení umístěné na tomto objektu.
17. Nájemce je povinen zaplatit pronajímateli nájemné, jak je uvedeno v čl. II. této smlouvy.

V.

Podmínky ukončení nájmu

1. Smlouvu lze ukončit písemnou dohodou obou smluvních stran.
2. Smlouvu lze ukončit písemnou výpovědí kteréhokoliv z účastníků s tříměsíční výpovědní dobou, která počíná běžet prvním dnem následujícího měsíce po obdržení výpovědi.
3. Pronajímatel je oprávněn jednostranně vypovědět nájemní smlouvu bez výpovědní doby, octne-li se nájemce po dobu delší než dva měsíce v prodlení s placením nájemného.

4. Pronajímatel je oprávněn jednostranně vypovědět nájemní smlouvu bez výpovědní doby v případě, že nájemce prokazatelně poruší některou z povinností uvedených v čl. IV.
5. Při ukončení nájmu je nájemce povinen vrátit pronajímateli pronajaté plochy ve stavu v jakém je převzal, s přihlédnutím k jejich běžnému opotřebení a pronajímatelem schváleným stavebním úpravám.

VI.

Závěrečná ustanovení

1. Tuto smlouvu lze upravit, změnit nebo doplnit pouze písemnými číslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
2. Ostatní právní vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem, které nejsou touto smlouvou výslovně upraveny, se řídí občanským zákoníkem a ostatními platnými právními předpisy.
3. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami. Vyhotovuje se ve třech stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží dvě a nájemce jedno vyhotovení.
4. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva včetně všech dodatků může být poskytnuta žadateli v režimu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a to v souladu se zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů v platném znění, a s obecným nařízením o ochraně osobních údajů (GDPR).
5. Nájemce je povinen informovat pronajímatele o změně svých identifikačních údajů uvedených v této smlouvě, a to do 30 dnů od jejich změny.
6. Podpisem této smlouvy nájemce potvrzuje, že pronajímatel vůči němu splnil informační povinnost ve smyslu zákona č. 110/2019 Sb., v 00platném znění, týkající se zejména provádění zpracování osobních dat nájemce pouze k účelu danému touto smlouvou. Nájemce rovněž prohlašuje, že si je vědom všech svých zákonných práv v souvislosti s poskytnutím svých osobních údajů k účelu danému touto smlouvou. Pronajímatel se vůči nájemci zavazuje při správě osobních údajů nájemce využívat je a nakládat s nimi pouze k účelu sjednanému touto smlouvou a v souladu se zákonem. Nájemce souhlasí se zpracováním a uchováním svých osobních údajů uvedených v této smlouvě pronajímatelem. Tento souhlas nájemce poskytuje po dobu trvání nájemního vztahu.

V Lipníku nad Bečvou dne 30-06-2023

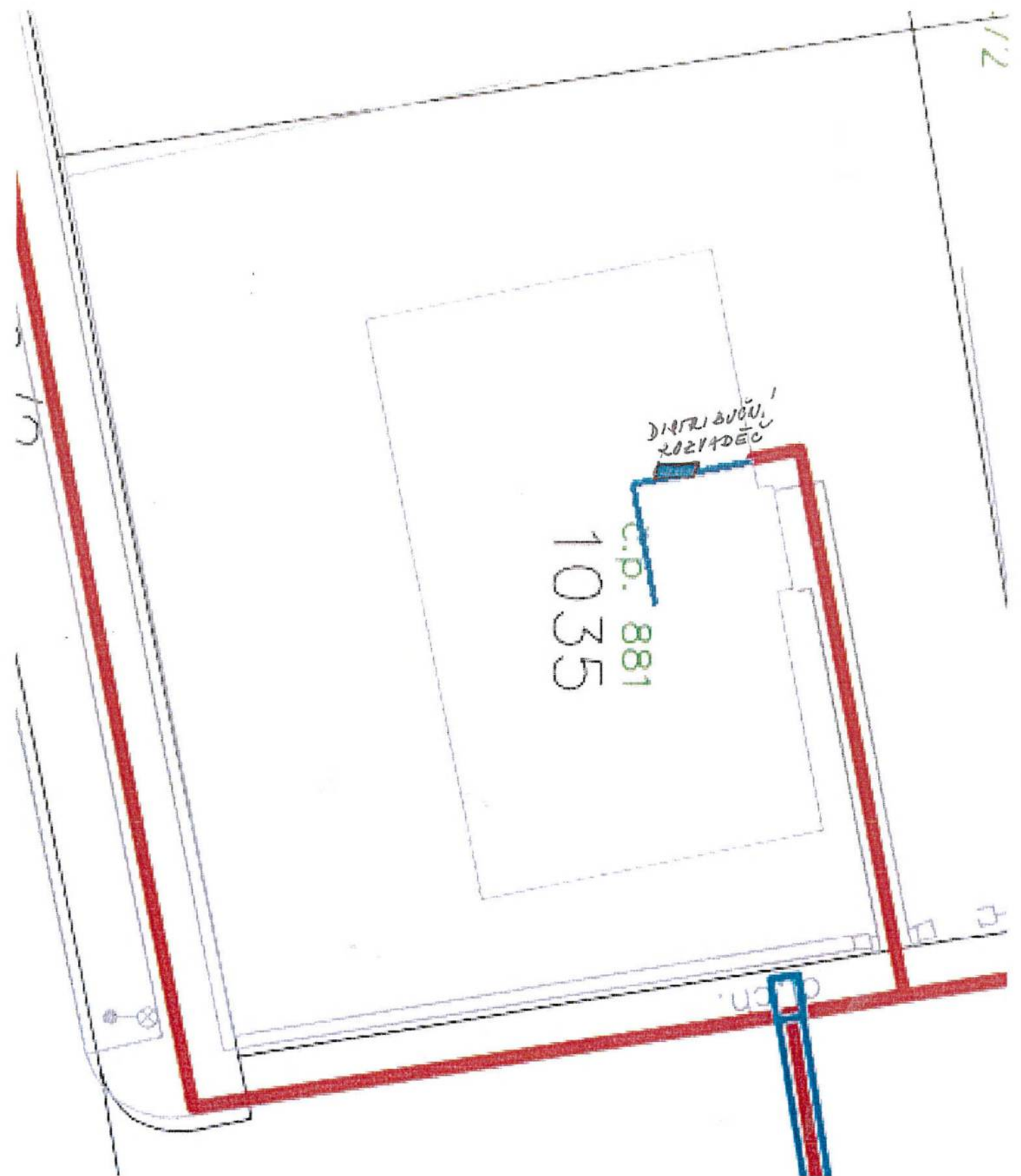
Ing.
star
pro

75

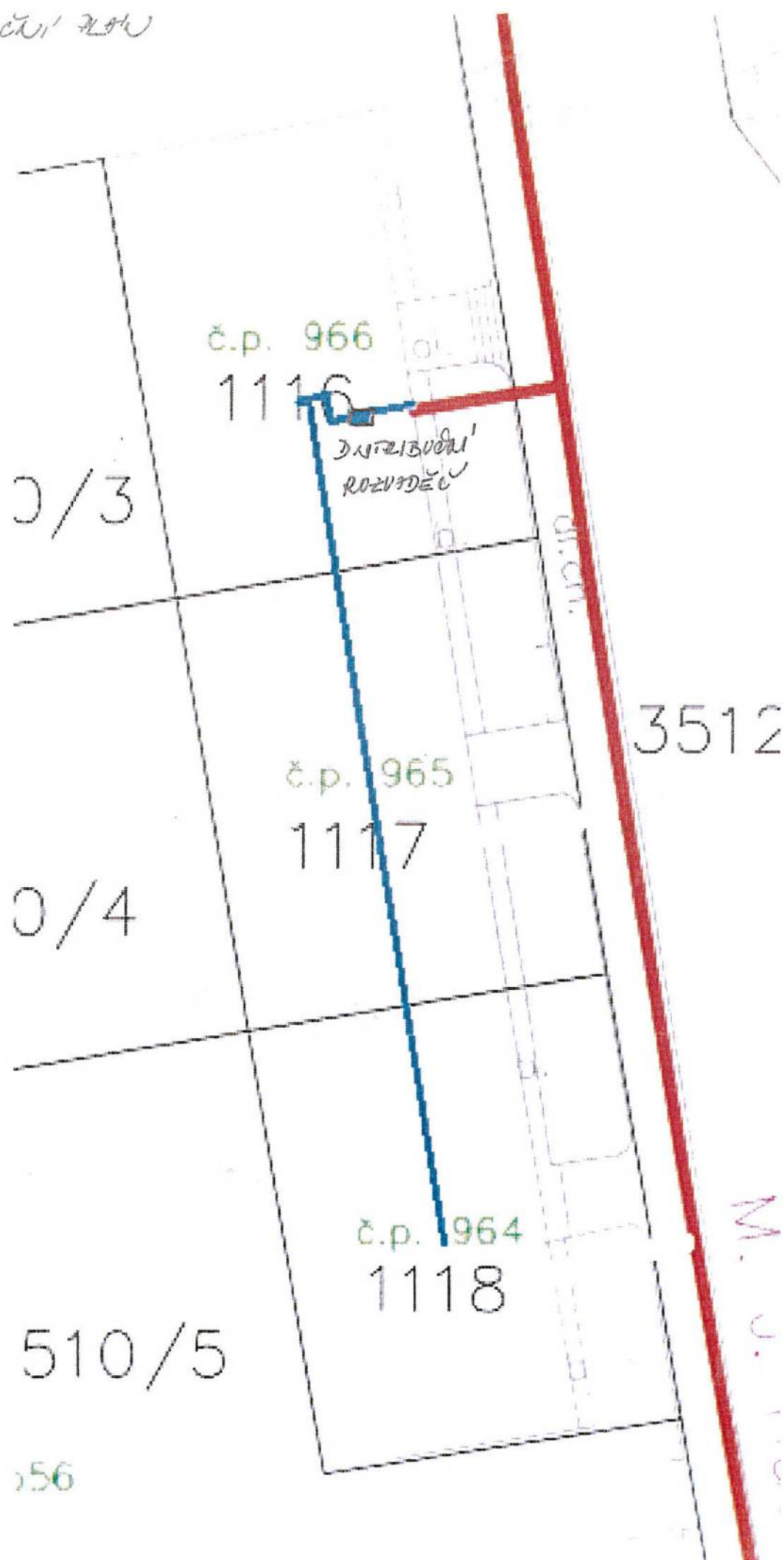
Ing. Michal Drapala
předseda rady jednatelů
nájemce

Ing. Antonín Danek
člen rady jednatelů
nájemce

SITUATIONI' PLAN



SITUAČNÍ PLÁN



SITUACE PLOCH

KOSTKY

2969

č.p. 880
1034

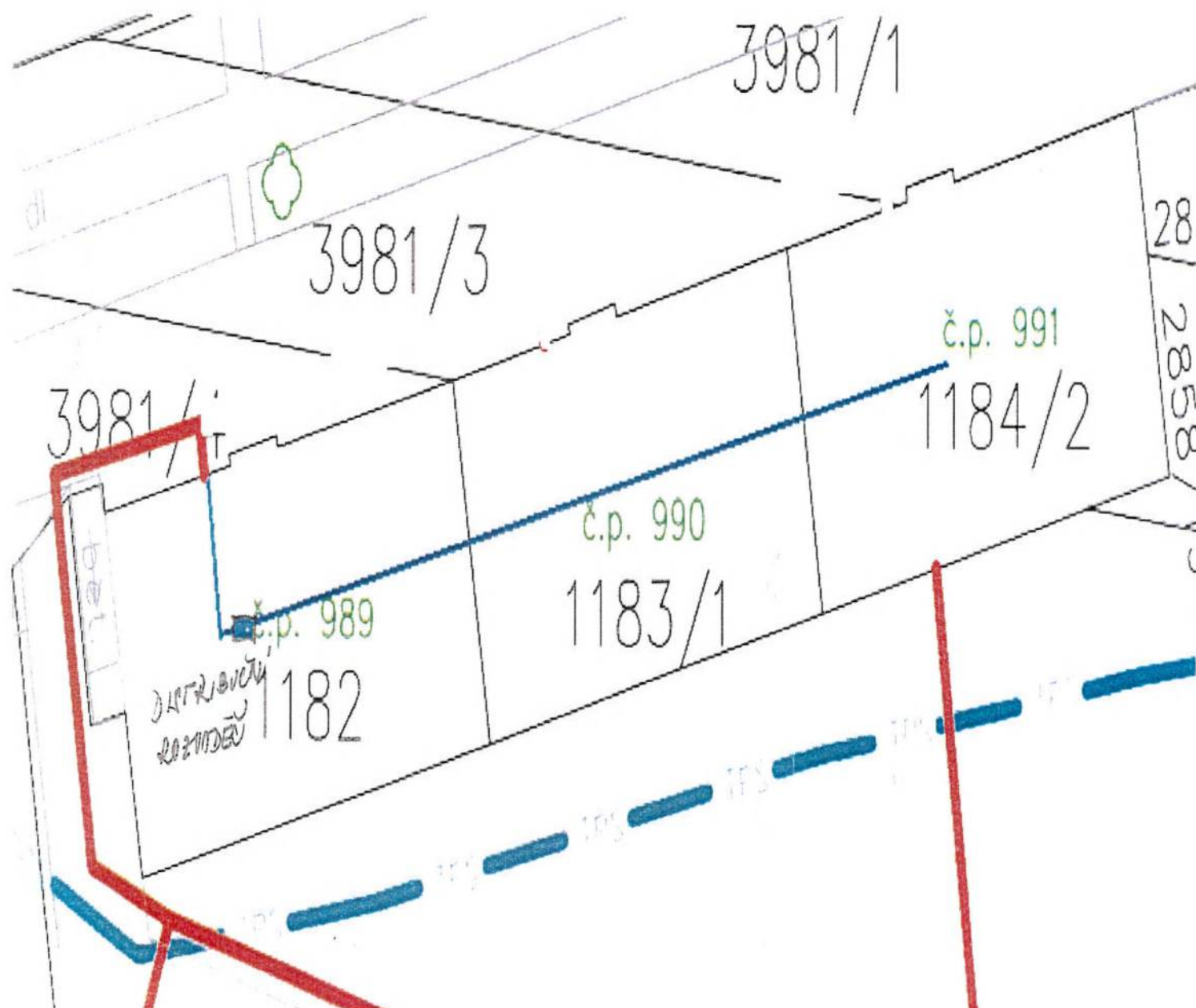
INTERIERNÍ ROZVOD

dl.

dl.

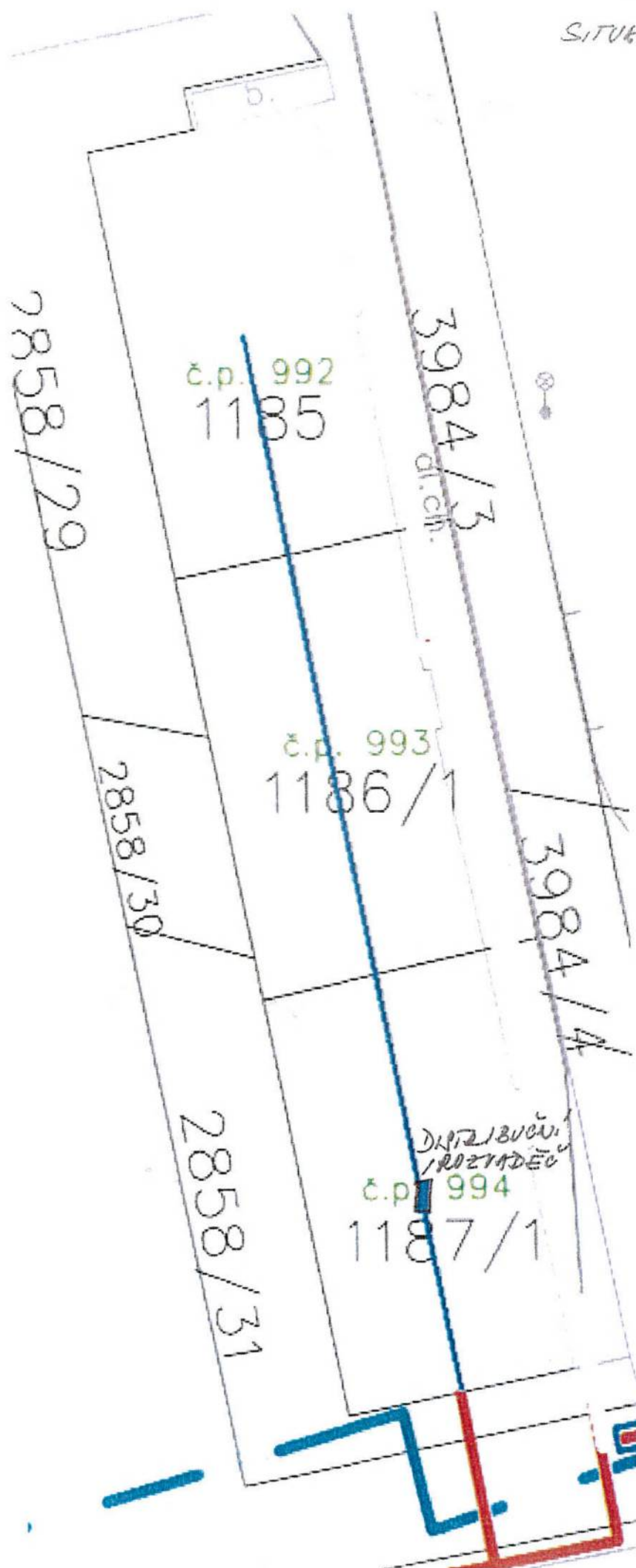
dl.

dl.ch.



mapa 1:1000

SITUACE FLOK



litvačn. plov

č.p. 995
1188

č.p. 996
1189

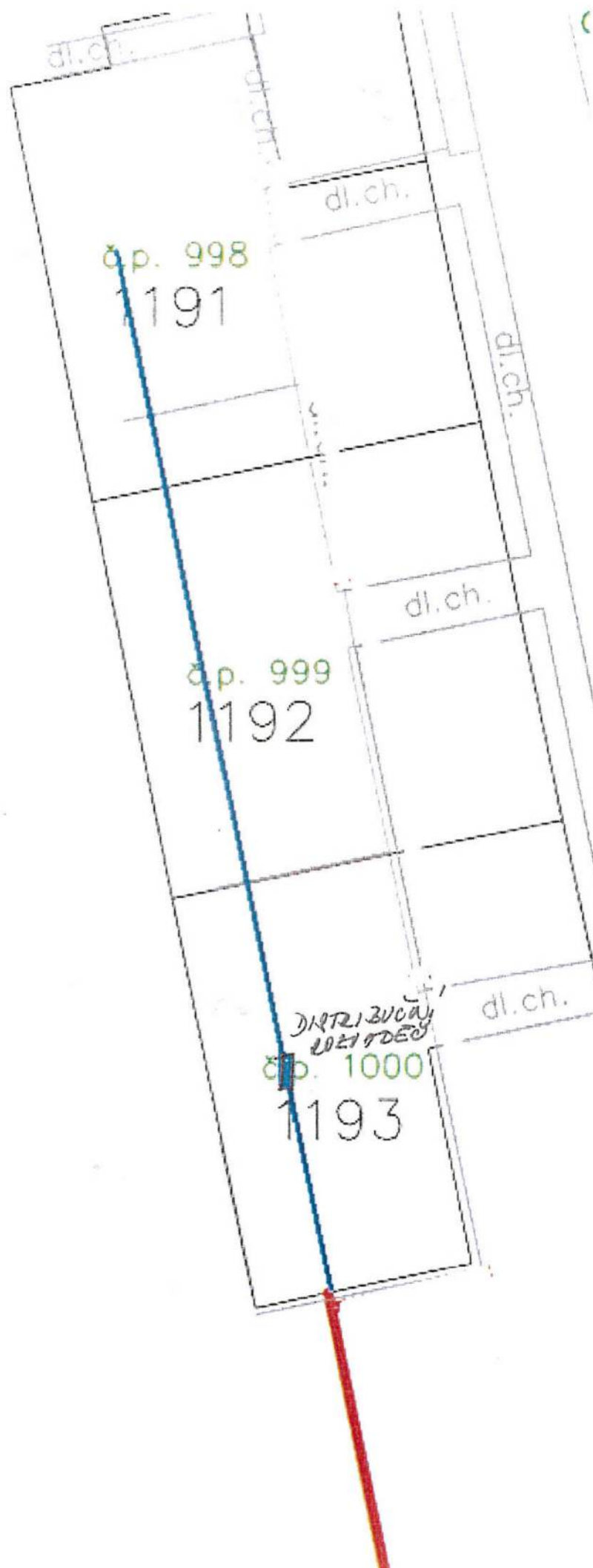
DISTRIBUCI
ROZVOD
č.p. 997
1190

3083/3

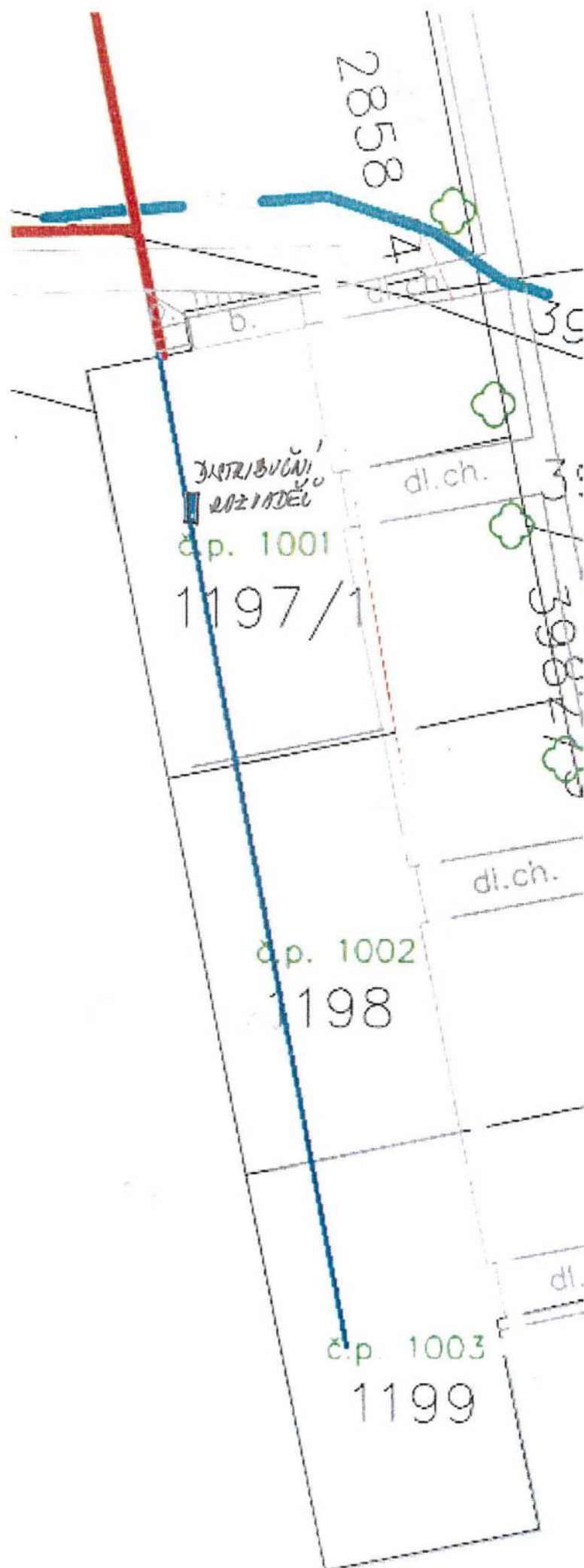
2858/23

4

SITUAČNÍ PLÁN



SITUAČNÍ PLÁN



SITUACNÍ PLÁN

