**SMLOUVA O NÁJMU ČÁSTI NEMOVITÉ VĚCI ZA ÚČELEM UMÍSTĚNÍ TELEKOMUNIKAČNÍHO ZAŘÍZENÍ DISTRIBUČNÍ DATOVÉ SÍTĚ**

**číslo 2023/0901**

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Pronajímatel:** | | **Domov Vesna, příspěvková organizace**  bytem/sídlo: Kpt. Jaroše 999, Orlová – Lutyně 735 14  IČ: 75154391  DIČ: CZ75154391  číslo účtu: 43-3706130257/0100, Komerční Banka Orlová  vlastník: Město Orlová, Osvobození 796, Lutyně, 73514 Orlová  zastoupen: Vítem Macháčkem – ředitelem |
| **Nájemce:** | **MEEP.CZ s.r.o.**  IČ: 27823041  sídlo: F. S. Tůmy 1202, Lutyně, 735 14 Orlová  zapsán v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 42065  zastoupen Petrem Golasovským, jednatelem | |

**I.**

**Předmět a účel nájmu**

1. Pronajímatel prohlašuje, že je odpovědnou osobou za provoz a správu domu č.p. 999 ul. Kpt. Jaroše 999, v obci Orlová – Lutyně, 73514, na pozemku parcelní číslo 37/1, v k.ú. Horní Lutyně, zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Karviná (dále jen „Objekt“).
2. Účelem nájmu dle této smlouvy je umístění a provozování telekomunikačního zařízení Nájemce popsaného v čl. I. odst. 3 této smlouvy (dále též jako **„Zařízení**")pro distribuci signálu datové sítě Nájemce. Zařízení slouží jako vysílací bod pro poskytování služeb elektronických komunikací zákazníkům Nájemce.
3. Předmětem nájmu (dále též jako **„Předmět nájmu"**) je:

* část posledního nadzemního podlaží a část sklepního prostoru Objektu o výměře 1+1 m2, na němž bude umístěn rozvaděč Nájemce; a
* část anténního stožáru na střeše Objektu, kde bude umístěn anténní systém Nájemce; a
* část prostor v Objektu, kde bude umístěn kabelový rozvod k rozvaděči.

**II.**

**Prohlášení**

1. Pronajímatel prohlašuje, že Objekt i Předmět nájmu splňuje všechny požadavky stanovené právními předpisy pro daný účel nájmu. Současně prohlašuje, že si není vědom toho, že existují nějaké právní nebo jiné vady, které by mohly bránit řádnému plnění dle této smlouvy.

**III.**

**Nájem**

**Umístění a provoz Zařízení**

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá Nájemci Předmět nájmu za dohodnuté nájemné.
2. Na základě této smlouvy je Nájemce oprávněn nainstalovat a provozovat Zařízení v Objektu včetně jeho napájecích zdrojů, anténních výložníků, antén, zařízení přístupové cesty, kabelové trasy a provedení připojení na rozvod elektrické energie a kabelové propojení mezi technologií a anténami v rozsahu potřebnému k plnění účelu této smlouvy. Veškeré Zařízení zůstává ve výlučném vlastnictví Nájemce.
3. Jako službu spojenou s nájmem zajistí Pronajímatel dodávku elektrické energie pro Zařízení. Pronajímatel zajistí, aby nebyl přívod elektrického proudu odpojen.

**IV.**

**Provozní režim Zařízení**

* 1. Zařízení pracuje v automatickém režimu bez obsluhy. Příkon všech zabudovaných zařízení v normálním pracovním režimu dosahuje dlouhodobě průměrné hodnoty 50W.

**V.**

**Doba nájmu a umístění Zařízení**

* + 1. Nájem a právo umístění Zařízení se sjednává na dobu neurčitou.

**VI.**

**Nájemné a náklady na služby**

1. Nájemce poskytne Pronajímateli na úhradu nájemného a služeb spojených s nájmem bezplatně jako nepeněžité plnění přístup k internetu o parametrech 100/100 Mbps bez omezení výše dat po dobu trvání nájmu, a to na adrese Objektu v prostorách rozvaděče nájemce. Nájemce provede bezplatnou instalaci připojení Pronajímatele na síť internetu – jedna přípojka.

**VII.**

**Práva a povinnosti stran**

**A. Práva a povinnosti Nájemce**

1. Nájemce je povinen užívat Předmět smlouvy v souladu s ustanovením této smlouvy, dbát o jeho dobrý stav a zabránit jeho poškozování. Pokud přesto dojde zaviněním Nájemce ke škodám na majetku Pronajímatele, je povinen tyto škody nahradit, a to především uvedením do původního stavu, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
2. Všechny úpravy Objektu a Předmětu nájmu (jedná se zejména o jejich případné stavební úpravy nebo zásahy do jejich současné stavební dispozice, eventuálně změny v rozvodech inženýrských sítí), které jsou nutné pro jejich přizpůsobení smluvenému užívání Nájemcem, musí být předem projednány oběma stranami a schváleny Pronajímatelem.
3. Nájemce je povinen upozornit Pronajímatele na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škod. Stejnou povinnost má i Pronajímatel vůči Nájemci.
4. Nájemce je oprávněn přizpůsobovat instalované Zařízení včetně antén danému stavu techniky a jeho potřebám a změnit Zřízení zcela nebo částečně v průběhu nájmu, pokud se tím nerozšiřuje rozsah umístění Zařízení dle této smlouvy.
5. Nájemce prohlašuje, že zařízení jsou pravidelně revidovány a odpovídají požárním předpisům.
6. Nájemce bude mít nad přípojkou pronajímatele dohled, a bude jej informovat o výpadku koncového zařízení.

**B. Práva a povinnosti Pronajímatele**

1. Pronajímatel předá Nájemci Předmět nájmu nejpozději v den zahájení nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání.
2. Pronajímatel se zavazuje, že umožní Nájemci provést napojení Zařízení na zdroj elektrické energie. Pokud bude nutné přívod elektrické energie k Zařízení vybudovat, poskytne Pronajímatel Nájemci veškerou vyžadovanou součinnost.
3. Pronajímatel je povinen udržovat Předmět nájmu a prostory a části Objektu, kde je Zařízení instalováno, ve stavu způsobilém k smluvenému užívání a zabezpečovat řádné plnění činností, jejichž výkon je s nájmem spojen.
4. Pronajímatel zavazuje poskytnout Nájemci přístup k Zařízení v hodinách od 8:00 hod. do 22:00 hod. kdykoli o to Nájemce požádá po předchozí domluvě s kontaktní osobou:

prioritně,

Vrátnice – tel. pro případ nedostupnosti první kontaktní osoby.

Vstup bude umožněn službu konajícímu technikovi, což lze ověřit u ředitele Nájemce:

Neposkytne-li Pronajímatel nájemci přístup k Předmětu nájmu ani po dodatečné výzvě Nájemce se doručené Pronajímateli alespoň 10 dní předem, je Pronajímatel povinen Nájemci zaplatit cenu Zařízení.

1. Pronajímatel se zavazuje, že žádným způsobem nebude zasahovat do provozu Zařízení. Pronajímatel není oprávněn poskytnout Zařízení třetí straně a ani nesmí třetí straně povolit zásah do Zařízení.
2. V případě, že Pronajímatel způsobí, že Zařízení bude nefunkční nebo jeho provoz bude omezen (např. odpojením od přívodu elektrické energie, poškozením Zařízení atp.) a Pronajímatel nezajistí po výzvě Nájemce neprodleně nápravu, je Pronajímatel povinen zaplatit Nájemci smluvní pokutu ve výši způsobené škody za každý zjištěný případ.
3. Na částech Objektu, které jsou Předmětem nájmu, především anténním stožáru, mohou být umístěna další podobná zařízení za podmínky, že předem bude jejich umístění navzájem mezi jednotlivými uživateli projednáno a písemně odsouhlaseno tak, aby nedocházelo k rušení provozu kteréhokoliv z umístěných (stávajících i budoucích) zařízení.
4. Pronajímatel se zavazuje vynaložit veškeré úsilí k tomu, aby nájemce byl jediným poskytovatelem internetu po optickém nebo metalickém kabelu pro ubytované klienty.

**VIII.**

**Skončení nájmu**

1. Nájem je možno ukončit bez udání důvodu, a to na základě výpovědi s 6 měsíční výpovědní dobou, jež bude učiněna v písemné formě. Výpovědní lhůta pak počíná běžet prvního dne následujícího kalendářního měsíce od data prokazatelného doručení výpovědi druhé straně.
2. Do 30 dnů po skončení nájmu je Nájemce povinen vyklidit Předmět nájmu odstraněním Zařízení z Objektu. K tomu je mu Pronajímatel povinen poskytnout potřebnou součinnost. Nájemce není povinen uvádět Předmět nájmu do původního stavu. Neposkytne-li Pronajímatel uvedenou součinnost tak, aby Nájemce mohl předmět nájmu řádně a včas vyklidit, je Pronajímatel povinen zaplatit Nájemci cenu Zařízení.

**IX.**

**Účinnost smlouvy**

* 1. Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

**X.**

**Závěrečná ujednání**

1. Tato smlouva se řídí českým právním řádem. V případě sporů je příslušný obecný soud strany žalované.
2. Jakékoliv změny této smlouvy mohou být provedeny pouze písemnou formou, odsouhlasenou oběma smluvními stranami jako její dodatek. Totéž platí i pro změnu ujednání o písemné formě.
3. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly dříve, než ji podepsaly, že byla uzavřena svobodně, vážně, určitě a srozumitelně, nikoliv v tísni nebo za nápadně nevýhodných podmínek, přičemž určitost a svobodná vůle se potvrzují níže uvedenými podpisy.
4. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nich obdrží jedno vyhotovení nájemce a druhé pronajímatel.

V Orlové dne …1.10.2023.........

…............................... …...............................

Pronajímatel Nájemce