

Smlouva o nájmu části nemovitosti

uzavřená dle zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

I.

Smluvní strany

Město Český Krumlov

náměstí Svornosti 1, Vnitřní Město, 381 01 Český Krumlov

IČO: 00245836

DIČ: CZ00245836

bank. spojení: KB Český Krumlov, č. účtu: 19-221241/0100, VS 9903001407

(dále jen pronajímatel)

a

STARNET, s.r.o.

zapsaná v obchodním rejstříku Krajského soudu v Českých Budějovicích ve vložce 10801, oddílu C

Žižkova 226/3, České Budějovice 6, 370 01 České Budějovice

IČO: 26041561

DIČ: CZ26041561

Bankovní spojení: 2700098394/2010

(dále jen nájemce)

II.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem budovy Vnitřní Město, č.p. 163 v ul. Kostelní, která je součástí st.p.č.12, zapsané na LV č. 10001 vedeném Katastrálním úřadem v Českém Krumlově pro obec a k.ú. Český Krumlov, část obce Vnitřní Město.
2. Pronajímatel pronajímá na základě této smlouvy nájemci část nemovitosti, část střechy a půdy na adrese ul. Kostelní č.p. 163 k.ú. Český Krumlov, specifikovanou a zakreslenou v příloze č. 1 této smlouvy.
3. Pronajímatel prohlašuje, že si není vědom existence jím ovlivnitelných právních nebo jiných vad předmětu nájmu, které by byly překážkou pro uzavření této smlouvy.

III.

Účel nájmu

1. Předmět nájmu bude nájemcem užíván pro výstavbu, provoz, údržbu, úpravy telekomunikačního zařízení určeného k poskytování internetových služeb (dále jen zařízení).
2. Pronajímatel se tímto zavazuje, že umožní nájemci výstavbu výše uvedeného telekomunikačního zařízení, které bude spolu s jeho příslušenstvím umístěno na výše uvedeném objektu a současně umožní provedení napojení zařízení na zdroje energie.
3. Nájemce tímto v návaznosti na výše uvedené prohlašuje, že provedení zařízení respektuje platné právní předpisy, včetně platných technických norem a hygienické předpisy.

IV.**Doba nájmu a ukončení nájmu**

1. Tato smlouva se uzavírá s účinností od 4.1.2024 na dobu neurčitou, výpovědní lhůta činí 12 měsíců a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
2. V případě, že důvodem výpovědi smlouvy bude nedodržení podmínek této smlouvy, činí výpovědní lhůta 1 měsíc.
3. V případě, že dojde k omezení funkčnosti přenosu dat zařízení provozovaného městem Český Krumlov a Vodafone Czech Republic, a.s. umístěného na objektu, je nájemce na žádost (nevyžaduje se písemná forma žádosti) pronajímatele povinen instalované zařízení odstranit, případně je toto zařízení postupem dohodnutým předem s nájemcem oprávněn vyřadit z provozu sám pronajímatel. O vyřazení zařízení z provozu je pronajímatel povinen nájemce okamžitě uvědomit.

V.**Cena nájmu**

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za nájem výše uvedené části nemovitosti nájemné ve výši 10.000 Kč ročně.
2. Nájemné je splatné ve dvou splátkách, vždy k 31.5. a 30.11. příslušného roku na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je vždy 1.5. a 1.11. příslušného roku.
3. Toto nájemné se počínaje rokem 2025 valorizuje v každém následujícím kalendářním roce dle míry inflace (údaj ČSÚ; průměrná roční míra inflace vyjádřená přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen) v daném roce. Valorizované nájemné se vypočítává z nájemného uhrazeného v roce předcházejícím. Výše valorizovaného nájemného se oznámí nájemci nejpozději do 30.4. příslušného roku.
4. Nad rámec nájemného se nájemce zavazuje hradit spotřebu el. energie měřené podružným elektroměrem dle vyúčtování, a to na účet č. 1002008035/5500 a VS 163.

VI.**Práva a povinnosti nájemce**

1. Nájemce je povinen užívat pronajatou část nemovitosti v souladu s ustanoveními této smlouvy, dbát o její dobrý stav a zabránit jejímu poškození. Pokud přesto dojde zaviněním nájemce ke škodám pronajímatele, je povinen tyto škody nahradit, a to především uvedením do původního stavu, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
2. Nájemce se zavazuje zabezpečit nastavení a provoz zařízení tak, aby nebyla omezena funkčnost přenosu dat zařízením provozovaným městem Český Krumlov a společností Vodafone Czech Republic, a.s. umístěným na objektu, který je předmětem nájmu. Veškeré změny na zařízení nájemce nejprve projedná s pracovníkem oddělení informatiky MÚ Český Krumlov. Dále se nájemce zavazuje respektovat podmínky uvedené ve vyjádření společnosti Vodafone Czech Republic, a.s., zastoupené na základě plné moci společností Vantage Towers, s.r.o., které je jako příloha č. 2 nedílnou součástí smlouvy. Nájemce zabezpečí napojení zařízení na zdroj el. energie formou odděleného jištěného okruhu.
3. Nájemce se zavazuje, že po ukončení platnosti této smlouvy vrátí předmět nájmu pronajímateli řádně vyklizený, nepoškozený s přihlédnutím k běžnému opotřebením.
4. Nájemce se zavazuje, že bude v souladu s platnými právními normami a dalšími předpisy a na vlastní náklad provádět stanovené revize vyhrazených technických zařízení, která jsou jím instalována.
5. Nájemce je si vědom toho, že pojištění vnesených věcí do pronajatých prostor je jeho záležitostí, stejně tak i pojištění v souvislosti s jeho činností.

6. Nájemce má právo ničím neomezeného a přímého přístupu do pronajatých prostor bez časového omezení, tj. 24 hod. denně, 7 dnů v týdnu.

VII.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel se zavazuje, že umožní nájemci výstavbu telekomunikačního zařízení určeného k poskytování internetových služeb na pronajaté části nemovitosti, jeho provoz, údržbu, úpravy nebo modernizaci, bez navýšení ceny nájmu, vyjma případu uvedeného v čl. V, odst. 3 této smlouvy.
2. Pronajímatel se zavazuje, že bez předchozího písemného souhlasu nájemce neumožní žádnému třetímu subjektu instalaci či provoz takového zařízení na předmětné nemovitosti, které by mohlo ohrozit zájmy nájemce. Souhlas nelze odepřít bez řádného zdůvodnění (netýká se již instalovaných zařízení města Český Krumlov a Vodafone Czech Republic, a.s.).
3. Pronajímatel se zavazuje oznámit nájemci každou změnu v osobě nájemce jiných částí střechy a půdního prostoru objektu, i pronájem částí střechy či půdního prostoru objektu dalším nájemcům.
4. Pronajímatel se zavazuje, že bude udržovat svým nákladem pronajatou část nemovitosti ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání.
5. Pronajímatel potvrzuje, že celá nemovitost je pojištěna proti živelným pohromám. Pronajímatel neodpovídá za škody způsobené na vlastnictví nájemce ani za škody způsobené činnostmi nájemce.
6. Nájemce přebírá odpovědnost za škody v budově jím způsobené.
7. Pokud pronajímatel způsobí neodbornou manipulací v případě vyřazení zařízení z provozu dle čl. IV., odst. 3 na tomto zařízení škodu, je povinen ji nájemci uhradit.

VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Záměr obce pronajmout část nemovitosti byl oznámen na úřední desce od 9.11.2023 do 27.11.2023. Pronájem byl schválen usnesením RM č. 0559/RM30/2023 ze dne 27.11.2023.
2. Jakékoliv změny této smlouvy mohou být provedeny pouze písemnou formou, odsouhlasenou oběma smluvními stranami jako její dodatek.
3. Tato smlouva se vyhotovuje ve 4 výtiscích, z nichž každá smluvní strana obdrží po dvou výtiscích.
4. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva bude pronajímatelem zveřejněna v elektronickém registru smluv, který slouží k uveřejňování smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.

V Českém Krumlově 8.12.2023

V Českých Budějovicích 6.12.2023

Alexandr Nogrády, starosta

Martin Ambrož, jednatel

Příloha č.1

Technický popis zařízení firmy STARNET s.r.o. (IČ : 26041561) na objektu Kostelní 163, 381 01 Český Krumlov - Vnitřní Město

Popis umístěného zařízení :

Na stožárku situovaném viz foto budou umístěny antény pro spoje point to point a point to multipoint ve volných frekvenčních pásmech dle : VO-R/10/07.2021-8, VO-R/12/11.2021-11, VO-R/14/05.2020-7. Kabely těchto pojítek budou staženy komínovým prostorem do půdních prostorů kde bude umístěný rack, který bude napájen z podružného měření budovy školy. Veškeré zařízení bude instalované obdobně jako je nyní firmou CAP-NET s.r.o.

Instalovaná technologie nebude nijak zasahovat, překrývat či jakkoliv narušovat stávající instalované technologie na budově.



Situační pozice stožárku



Umístění racku na půdě

Příloha č. 2

Vyjádření společnosti Vantage Towers, s.r.o.