

NÁJEMNÍ SMLOUVA O UMÍSTĚNÍ TELEKOMUNIKAČNÍ TECHNOLOGIE
(dále jen „*Smlouva*“)

Číslo smlouvy: 12000063

uzavřená dle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, mezi:

Městská nemocnice s poliklinikou Uh. Brod, s.r.o.

IČO: 25583905 DIČ: CZ25583905
Sídlo: Partyzánů 2174, 688 01 Uherský Brod
Zastoupena: Ing. Ferdinand Kubáník

Tel.: 734662323
E-mail: reditel@nemub.cz / referent@nemub.cz

na straně jedné (dále jen jako „**Pronajímatel**“ nebo „**Pronajímatelé**“)

a

Nordic Telecom Regional s.r.o., IČO: 045 93 332, DIČ: CZ04593332 sídlem Jihlavská 1558/21, Michle, 140 00 Praha 4, zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 359043, zastoupena Mgr. Matěj Jelen, na základě plné moci
E-mail: nemovitosti@nordictelecom.cz

na straně druhé (dále jen jako „**Nájemce**“)

I.

Úvodní ustanovení

Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem budovy č.p. 2174 umístěné na pozemku parc. č. st. 4133/1, vše v k.ú. Uherský Brod, obec Uherský Brod, zapsané na LV 5540 u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Uherský Brod (dále jen „**Budova**“), a že je oprávněn Budovu či její část přenechat Nájemci do užívání.

II.

Předmět Smlouvy

Pronajímatel tímto přenechává Nájemci k užívání vymezenou část prostor Budovy pro umístění a provoz telekomunikačního zařízení (dále jen „**Předmět nájmu**“) a Nájemce se zavazuje platit za její užívání nájemné, a to za podmínek stanovených v této Smlouvě.

III.

Účel nájmu

Pronajímatel přenechává nájemci Předmět nájmu za účelem umístění a provozování telekomunikační technologie Nájemce (dále jen „**Technologie**“), skládající se z 1 racku a 10 ks antén. Fotodokumentace umístění Technologie je uvedena v **příloze č. 1**. Počet kusů

umístěných antén může Nájemce dle potřeby měnit tak, aby byl bezezbytku naplněn účel nájmu a zachován počet kusů racku a antén.

IV.

Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou od 01.01.2024. Pronajímatel se zavazuje předat Předmět nájmu Nájemci nejpozději první den sjednané doby nájmu. O předání Předmětu nájmu bude mezi smluvními stranami sepsán předávací protokol.
2. Nájem sjednaný touto Smlouvou lze ukončit:
 - a) dohodou smluvních stran;
 - b) výpovědí s 3-měsíční výpovědní dobou za podmínek dle odst. 3 tohoto článku;
 - c) výpovědní dle odst. 4 tohoto článku;
 - d) odstoupení od Smlouvy dle zákonných důvodů.
3. Smlouvu lze vypovědět s výpovědní dobou 3 měsíců počínající svůj běh prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně pouze z těchto důvodů:

Výpověď ze strany Pronajímatele:

- a. Nájemce je v prodlení s úhradou nájemného po dobu delší jak 30 dní a dlužné nájemné neuhradil ani ve lhůtě 30 dnů ode dne písemné výzvy Pronajímatele obsahující vyčíslení a splatnost dlužného nájemného;
- b. Nájemce hrubě porušuje povinnosti stanovené touto Smlouvou;
- c. Nájemce provádí stavební úpravy Předmětu nájmu v rozporu s podmínkami této Smlouvy a takové stavební úpravy neodstraní ani nezíská souhlas Pronajímatele k nim ani ve lhůtě jednoho (1) měsíce od písemné výzvy Pronajímatele.

Výpověď ze strany Nájemce:

- a. Pronajímatel hrubě porušuje povinnosti stanovené touto Smlouvou;
- b. Nájemce ztratí způsobilost k provozování Technologie;
- c. dojde k rekonfiguraci síťového připojení Technologie, kterou se pro účely této Smlouvy rozumí zejména změna struktury sítě Technologie Nájemce.

4. Smlouvu lze vypovědět kteroukoliv smluvní stranou i bez uvedení důvodu, v takovém případě výpovědní doba činí 10 měsíců počínaje prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

V.

Nájemné, úhrada nájemného a služeb

1. Smluvní strany se dohodly na měsíčním nájemném, které je vypočteno na základě sazby a souhrnného počtu kusů antén umístěných v Předmětu nájmu, dle čl. III.
2. Sazba za jeden rack a jednu anténu, bez ohledu na její rozměry, je uvedena v příloze č. 2. sjednána na 300 Kč (slovy: tři sta korun českých). Sjednaná výše sazby za 1 ks antény a racku již obsahuje sazbu DPH. Tato sazba bude uplatněna od 1.1.2024.

3. Úhrada nájemného bude hrazena na základě faktury formou pravidelných ročních splátek za aktuální platební období (platebním obdobím se rozumí období od ledna do prosince stávajícího roku). Nájemné je splatné na základě faktury vystavené Pronajímatelem nejdříve 1.7. a nejpozději k 31.11. příslušného kalendářního roku, za který je nájemné placeno, a řádně doručené Nájemci alespoň 14 dní před její splatností. Faktura vystavená Pronajímatelem musí splňovat náležitosti daňového dokladu ve smyslu § 29 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty a musí na ní být uvedeno číslo této Smlouvy uvedené v záhlaví. V případě, že faktura nebude splňovat zákonem či touto Smlouvou stanovené požadavky je Nájemce oprávněn zaslat fakturu Pronajímateli bez zaplacení vrátit k opravě či doplnění. Po tuto dobu není Nájemce v prodlení.
4. Pronajímatel se tímto zavazuje, že umožní Nájemci napojení Technologie na zdroje elektrické energie Pronajímatele. Za účelem řádného měření a úhrady nákladů spotřebované el. energie zajistí Nájemce zřízení samostatného podružného měření, k čemuž mu Pronajímatel dává souhlas. Nájemce nebude v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu využívat žádných jiných energií.
5. Pronajímatel jedenkrát ročně, vždy po skončení kalendářního roku, kontaktuje Nájemce pro odečet elektrické energie z podružného měřidla. Na základě této informace je Nájemce oprávněn provést vlastní kontrolu podružného měřidla, nebo bez dalšího uhradit skutečné náklady ze spotřeby elektrické energie. Na vyúčtování el. energie uvede Pronajímatel číslo této Smlouvy uvedené v záhlaví. Nájemce je povinen vyúčtované náklady dle řádně vystaveného vyúčtování s uvedeným číslem této Smlouvy uhradit Pronajímateli do třiceti (30) dnů od doručení. V případě, že Nájemce písemně vytkne nesprávnost vyúčtování do dvou (2) týdnů od obdržení vyúčtování, nenabude případný nedoplatek splatnosti do prokázání správnosti vyúčtování ze strany Pronajímatele nebo opravy vyúčtování.

VI.

Zvýšení nájemného

1. Smluvní strany se dohodly na inflační doložce k výši nájemného tak, že nájemné bude každoročně upravováno k 1. 7. příslušného roku o roční míru inflace. Podkladem k této úpravě bude roční míra inflace, vyjádřená přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za posledních 12 měsíců proti průměru předchozích 12 měsíců, vyhlášená Českým statistickým úřadem za každý uplynulý kalendářní rok. Při stanovení výše upraveného nájemného se vychází z poslední předcházející výše nájemného. Tato úprava výše nájemného vyplývá přímo ze Smlouvy a není nutno k ní uzavírat dodatek ke Smlouvě.
2. Výše uvedené výpočty nájemného provede Pronajímatel, který je povinen Nájemci tyto úpravy písemně oznámit vždy nejpozději do 30. 6. příslušného roku. V souladu s písemným oznámením Pronajímatel vyhotoví Přílohu č. 2.
3. Veškeré výše uvedené změny sazeb nájemného budou zaokrouhleny na celé desítky korun nahoru.

VI.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce má právo užívat Předmět nájmu pouze v souladu s účelem nájmu dle této Smlouvy.
2. Pronajímatel se zavazuje, že umožní Nájemci provedení nezbytných stavebních úprav Předmětu nájmu tak, aby mohlo beze zbytku dojít k naplnění účelu nájmu dle této Smlouvy a k řádnému provozu Technologie.
3. Pronajímatel se zavazuje, že neumožní jakékoli neoprávněné osobě přístup k Technologii Nájemce.
4. Veškeré stavební práce související s umístěním a instalací Technologie zajistil Nájemce se souhlasem Pronajímatele před podpisem této Smlouvy na své náklady. Pronajímatel souhlasí, že úpravy Předmětu nájmu provedené Nájemcem mají charakter technického zhodnocení ve smyslu § 33 zákona č. 586/1992 Sb., a po dobu trvání nájmu je bude odepisovat Nájemce.
5. Nájemce se zavazuje, že po ukončení Smlouvy předá Předmět nájmu Pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal na počátku nájemního vztahu, s přihlédnutím k běžnému opotřebení a ke stavebním úpravám povoleným Pronajímatelem. Uvedení do původního stavu provede Nájemce na vlastní náklady.
6. Nájemce má právo přístupu do Předmětu nájmu po předchozím oznámení Pronajímateli, pokud je tento vstup je opodstatněn plněním účelu této Smlouvy (zejména údržba či oprava technologie).
7. Pronajímatel se zavazuje, že po celou dobu nájmu bude Předmět nájmu způsobilý smlouvenému účelu užívání. V opačném případě náleží Nájemci právo na slevu z nájmu či právo tuto smlouvu ukončit, neučinil-li Pronajímatel v přiměřené době nápravu.
8. Pronajímatel je povinen informovat Nájemce o změně vlastnického práva k Budově, a to ještě před tím, než k převodu vlastnictví na třetí osobu dojde. V případě převodu vlastnického práva k Budově je Pronajímatel povinen současně informovat nového vlastníka Budovy o této Smlouvě a právech a povinnostech z ní vyplývajících.
9. Smluvní strany berou na vědomí, že touto Smlouvou jsou vázáni i případní právní nástupci Nájemce a Pronajímatele.

VII.

Důvěrnost informací

Smluvní strany se zavazují zachovávat mlčenlivost o obsahu této smlouvy, jakož i o skutečnostech, o nichž se dozví v souvislosti s jejím plněním, včetně veškerých obchodních, finančních a technických informací, které byly druhé smluvní straně sděleny v souvislosti s plněním této Smlouvy, a které zároveň nejsou veřejně známé nebo dostupné. Za důvěrné informace je třeba považovat také zejména veškeré informace o výši úhrady a platebních podmínkách. Smluvní strany berou na vědomí, že únik Důvěrných informací je titulem k náhradě vzniklé újmy.

VIII.
Závěrečná ujednání.

1. Tato Smlouva a vztahy z ní vyplývající se řídí českým právním řádem. Obsah Smlouvy včetně jejích příloh může být měněn nebo doplňován pouze formou písemných číslovaných dodatků.
2. Veškerá sdělení podle této Smlouvy musí být učiněna výlučně písemně a doručena osobně nebo zaslána doporučeně na adresu smluvních stran uvedenou v záhlaví. Smluvní strany se zavazují oznamovat nejpozději do pěti (5) dnů druhé smluvní straně změnu adresy svého sídla nebo pobytu.
3. Smluvní strany dále shodně prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem přečetly a že Smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, a nikoliv v tísní či za jinak nevýhodných podmínek.
4. Tato smlouva je písemným zachycením vzájemného smluvního vztahu, na jehož základě si strany před podpisem této listiny plnily. Smlouva je vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží jeden (1) stejnopis.
5. Tato Smlouva v plném rozsahu nahrazuje a ruší veškeré předcházející smlouvy týkající se stejného Předmětu nájmu uzavřené mezi smluvními stranami, zejména Nájemní smlouvu o umístění zařízení č. 30100011/2014 ze dne 01.07.2014.

Přílohy: č. 1 Fotodokumentace Technologie

Příloha: č. 2 Nájemné

V....., dne.....

Za Pronajímatele

Za Nájemce

.....
Ing. Ferdinand Kubáník
jednatel

.....
Mgr. Matěj Jelen
na základě plné moci

Příloha č. 2

Měsíční nájemné					
	Počet kusů	Cena/ks vč. DPH	Cena/ks bez DPH	DPH	Cena celkem
<i>Anténa</i>	10	300 Kč	247,93 Kč	52,07 Kč	3 000 Kč
<i>Rack</i>	1	300 Kč	247,93 Kč	52,07 Kč	300 Kč

	Cena bez DPH	DPH	Cena vč. DPH
Celkové roční nájemné	32 726,76 Kč	6 873,24 Kč	39 600 Kč