

Smlouva o umístění zařízení

uzavřená podle Zvláštních ustanovení o nájmu prostoru sloužícího podnikání § 2302 až § 2325 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

I. Subjekty

Gymnázium Žamberk

Nádražní 48, 56401 Žamberk

IČO: 49314891, DIČ: není plátcem

Bankovní spojení: Československá obchodní banka, a.s., č. účtu: 259764747 /0300

Zastoupený: Ing. Jaroslav Štěpánek, IČO: 49314891

dále jen „Pronajímatel“, na straně jedné

a

Alberon Letohrad s.r.o.

Šedivská 844, 561 51 Letohrad

Obchodní společnost zapsána v OR vedeném u Krajského soudu v Hradci Králové pod spisovou značkou: C20311

IČO: 27461289, DIČ: CZ27461289

Bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., č. účtu: 1220361339/0800

Zastoupená: Ing. Jaroslav Štěpánek, IČO: 49314891

dále jen „Nájemce“, na straně druhé,

společně pak: "strany této smlouvy" nebo též "smluvní strany" se vzájemně dohodly na smlouvě o nájmu nemovitých prostor v následujícím znění.

II. Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je nájem prostoru vymezeného v čl. III. za účelem instalace technologie mikrovlnného zařízení sloužícího pro přenos dat za níže stanovených podmínek. Součástí instalace je umístění anténního systému a rozvodné skříně s technologií. Pronajímatel objektu umožní provozovateli zařízení připojení na rozvod elektrické energie a kabelové propojení mezi technologií a anténním stožárem v potřebném rozsahu.

III. Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je majitelem nebo správcem budovy na adrese Nádražní 48, 564 01 Žamberk.
2. Předmětem nájmu je umístění mikrovlnných technologií na střeše, nezbytných kabelových rozvodů a napájení v půdních prostorách výše zmíněného objektu.
3. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn předmět nájmu poskytnout nájemci k užívání.

IV. Účel nájmu

1. Nájemce - Provozovatel zařízení - může v předmětných prostorech instalovat a provozovat zařízení a má právo na umístění technologie a provedení připojení na rozvod elektrické energie a kabelového propojení mezi technologií a anténním systémem v rozsahu potřebném k plnění účelu této smlouvy. Instalace zařízení bude respektovat platné technické a hygienické normy, právní předpisy i oprávněné zájmy, potřeby a požadavky pronajímatele objektu. Provozovatel - Nájemce nesmí svojí činností poškodit ani provozně omezit majetek třetích stran, zejména jsou myšleny jiné bezdrátové systémy umístěné v nemovitosti.

V. Doba nájmu a způsoby jeho ukončení

1. Tato nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.
2. Každá ze smluvních stran může písemně smlouvu vypovědět v souladu s platnými ustanoveními občanského zákoníku.
3. Výpovědní lhůta činí šest měsíců a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž došlo k doručení výpovědi.

VI. Nájemné

1. Nájemce je povinen hradit pronajímateli nájemné. Za prostory specifikované v čl. III. bylo dohodnuto nájemné ve výši 6.000,- Kč včetně DPH za kalendářní rok. Uvedená částka bude hrazena na základě faktur vystavených nájemcem čtvrtletně v daném kalendářním roce. Dále se nájemce zavazuje pronajímateli hradit náhradu za spotřebovanou elektrickou energii dle skutečné spotřeby umístěného zařízení měřené samostatným elektroměrem. Cena za kWh bude rovna ceně, za kterou pronajímatel elektrickou energii v daném roce nakoupí.

2. V případě skončení platnosti této smlouvy vypořádají smluvní strany své pohledávky do 30-ti dnů ode dne skončení smluvního vztahu. Pokud dojde k ukončení smluvního vztahu v průběhu kalendářního roku, bude pronajímatel fakturovat poměrnou částku odpovídající době, po kterou byla smlouva v platnosti v daném kalendářním roce.

VII. Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen nájemci umožnit užívání předmětu nájmu ode dne podpisu této nájemní smlouvy.
2. Pronajímatel umožní nájemci časově neomezený přístup do prostor, kde bude mít nájemce umístěny své technologie. Za tímto účelem pronajímatel předá nájemci potřebné klíče od zámků a dveří umožňující přístup k technologiím nájemce. O předání klíčů uzavřou smluvní strany písemný předávací protokol.
3. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemci po celou dobu trvání nájemního vztahu a to tak, aby bylo možno dosáhnout účelu užívání předmětu této smlouvy. Přerušování výkonu nájemních práv nájemce je možné jen na dobu nezbytně nutnou v případě plánovaných revizí a oprav částí, kde se nalézá předmět nájmu. Pronajímatel je v takovém případě povinen o tom nájemce informovat alespoň 15 dní předem.
4. Pronajímatel není oprávněn manipulovat a zasahovat do zařízení nájemce

VIII. Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce nebo jím pověřené osoby jsou oprávněni užívat předmět nájmu v rozsahu a k účelu dle této nájemní smlouvy po celou dobu trvání nájemního vztahu.
2. Nájemce se zavazuje zdržet se jakýchkoli jednání, která by rušila nebo mohla rušit výkon ostatních užívacích a nájemních práv v objektu, v němž se nachází předmět nájmu, jakékoli zasahování do vlastnických, nájemních a užívacích práv v objektu, v němž se nachází předmět nájmu, je nepřípustné.
3. Nájemce má právo a povinnost vlastním jednáním a na vlastní náklady v souladu s obecně závaznými právními předpisy získat povolení potřebná k montáži, provozu a údržbě zařízení. V případě, že by za tímto účelem byla nutná součinnost pronajímatele, zavazuje se ji pronajímatel poskytnout.
4. Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré změny, které nastaly na předmětu nájmu a to jak zapříčiněním nájemce, tak i bez jeho vlivu

a současně je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto a jiných oprav. Jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinností pronajímateli vznikla.

5. Nájemce prohlašuje, že má příslušné oprávnění k poskytování služeb datových přenosů, a to na základě Osvědčení o registraci číslo 982 vydaného Českým telekomunikačním úřadem.

IX. Stavební a jiné úpravy

1. Veškeré úpravy prováděné nájemcem na předmětu nájmu vyžadují výslovného, předchozího a písemného souhlasu pronajímatele. Pokud se pronajímatel do 15- ti dnů od obdržení žádosti k ní nevyjádří, má se za to, že s ní vyslovili svůj souhlas.

2. Ve sporném případě se má za to, že souhlas vyžadují veškeré změny zasahující do stavební podstaty předmětu nájmu, které se současně řídí ustanoveními zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění.

3. Podle výše uvedeného stavebního zákona vyžadují stavební povolení nebo ohlášení stavebních úprav příslušnému stavebnímu úřadu.

4. Nedohodnou-li se smluvní strany jinak, je nájemce povinen při skončení nájemního vztahu odevzdat předmět nájmu v takovém stavu, v jakém mu byl předán, při zohlednění běžného opotřebení a odstranit veškeré změny úpravy, které provedl se souhlasem pronajímatele.

5. Smluvní strany ujednávají, že se nájemcem instalované technologie do předmětu nájmu nestávají součástí stavby. I pokud by se snad z jakéhokoliv důvodu součástí stavby staly, pronajímatel tímto uděluje nájemci neodvolatelné právo tyto součásti od stavby kdykoliv oddělit a technologie si bezúplatně ponechat a naložit s nimi dle své vůle.

X. Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany se zavazují, že uchovají v tajnosti veškeré informace, které získaly v souvislosti s touto smlouvou, které nejsou veřejně přístupné anebo které pokládají za důvěrné. V této souvislosti se zavazují zajistit utajování těchto informací též všemi zaměstnanci smluvních stran i dalšími osobami, které pověří dílčími úkoly v souvislosti s realizací této smlouvy. Za důvěrné a utajované informace ve smyslu tohoto článku se považují veškeré informace, které jsou jako důvěrné označeny anebo jsou takového charakteru, že mohou v případě zveřejnění přivodit kterékoliv smluvní straně újmu, bez ohledu

na to, zda mají povahu osobních, obchodních či jiných informací, dokud se tyto informace nestanou všeobecně známými. Smluvní strany se dále zavazují, že nepoužijí tyto informace ve svůj prospěch, vyjma plnění předmětu této smlouvy, či ve prospěch třetích osob. Závazky shora uvedené platí i po zániku této smlouvy bez časového omezení, po dobu, po kterou mají nebo mohou mít povahu obchodního tajemství nebo důvěrných informací.

2. Smlouvu lze měnit jen číslovanými písemnými dodatky podepsanými zástupci obou smluvních stran.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž jedno vyhotovení obdrží pronajímatel a jedno nájemce.
4. Součástí smlouvy se stanou případně jednotlivé její později uzavřené dodatky, jejichž účinnost bude stanovena ke dni v každém jednotlivém dodatku uvedeném.
5. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přecházejí na právní nástupce smluvních stran. Pokud pro tuto smlouvu není stanoveno jinak, platí pro vzájemný vztah platná ustanovení občanského zákoníku.
6. Pronajímatel neumožní po dobu trvání této smlouvy umístění dalších zařízení sloužících k mikrovlnnému přenosu dat na předmětu nájmu bez předchozího souhlasného vyjádření nájemce. Toto ustanovení se týká pouze žádostí, které pronajímatel obdrží po datu uzavření této smlouvy oběma stranami. Zařízení a technologie instalované dalšími nájemci musí být nainstalována a provozována tak, aby nesnižovala přenosovou kapacitu již nainstalovaných technologií.
8. Smluvní strany jsou se zněním této smlouvy seznámeny, souhlasí s ním a prohlašují, že nebyla uzavřena v tísní nebo za jinak jednostranně nepříznivých podmínek. To stvrzují svými podpisy.

V Letohradě dne 02. 01. 2024

V Letohradě dne 02. 01. 2024