



REHABILITAČNÍ ÚSTAV KLADRUBY
KLADRUBY 30
257 62 KLADRUBY U VLAŠIMI

S M L O U V A **o umístění zařízení**

Rehabilitační ústav Kladruby
Kladruby 30, 257 62 Kladruby u Vlašimi
IČO : 00068705
DIČ:CZ00068705
zastoupený: ředitelem Ing. Josefem Hendrychem, MBA
bankovní spojení: ČNB,
číslo účtu: 10033121/0710
(dále jen „**poskytovatel**“)

a

WIFCOM a.s.
Jestřebice 11, Heřmaničky PSČ 25789
IČO: 24192830
DIČ: CZ24192830
Zastoupený: Josefem Houžvičkou, předsedou představenstva
(dále jen „**provozovatel**“)
(poskytovatel a provozovatel dále společně jen „**smluvní strany**“)

Smluvní strany uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s § 1746 odst. 2 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „**občanský zákoník**“) tuto smlouvu o umístění zařízení (dále jen „**smlouva**“).

I. **Předmět smlouvy**

- Předmětem této smlouvy je závazek poskytovatele poskytnout provozovateli k umístění technologie základové stanice veřejné internetové sítě (dále jen „zařízení“) střešní prostor následujících budov, které má poskytovatel ve svém vlastnictví:
 - budova bez č.p., , umístěná na pozemku parc. č. 205 nemovitost je vedená katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Benešov pro k.ú. Kladruby u Vlašimi, obec Kladruby, LV. č. 9 (dále jen „**hlavní budova**“)
 - budova č.p. 45, umístěná na pozemku parc. č. 142 nemovitost je vedená katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Benešov pro k.ú. Tehov, obec Tehov, LV. č. 125 (dále jen „**bytový dům**“)(hlavní budova a bytový dům dále společně jen „**střešní prostory**“).
- Poskytovatel umožní provozovateli připojení na rozvod elektrické energie a kabelové propojení mezi zařízením a anténním stožárem v rozsahu potřebném k plnění čl. II této smlouvy.
- Předmětem této smlouvy dále je závazek provozovatele platit sjednanou částku za umístění zařízení řádně a včas.

II. **Účel smlouvy**

- Účelem této smlouvy je instalace a umístění zařízení na střešních prostorech.
- Součástí instalace zařízení je i umístění anténních stožárů na střešních prostorech uvedených v bodě 1 čl. I této smlouvy.

III. Provozní režim zařízení

1. Instalované zařízení provozovatele pracuje v automatickém režimu bez obsluhy.
2. Příkon zařízení dosahuje v normálním pracovním režimu dlouhodobé průměrné hodnoty 100 W. Maximální špičkový příkon může dosáhnout v případě extrémního zatížení hodnoty 200 W.

IV. Sjednaná doba pro umístění zařízení

1. Smluvní strany se dohodly, že doba umístění zařízení se sjednává na dobu 8 let, kdy tato doba počíná 1.1.2024 a končí 31.12.2031.

V. Platební podmínky za umístění zařízení

1. Úhrada ze strany provozovatele za umístění zařízení byla smluvními stranami sjednána na 4.685,- Kč měsíčně za umístění na hlavní budově a 2.677,-Kč měsíčně na bytovém domě, tedy dohromady 7.362,- Kč měsíčně bez DPH.

Náklady na spotřebu elektrické energie se nájemce zavazuje hradit zálohově čtvrtletně ve výši 6.318,-Kč plus platná sazba DPH na bankovní účet pronajímatele na základě vystavené faktury, vždy se splatností k 15. dni prvního příslušného čtvrtletí na bankovní účet pronajímatele na základě vystavené faktury.

2. Splatnost faktur je 15 dnů od doručení faktury provozovateli na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy.
3. Výše nájemného bude každoročně upravována tak, že dohodnuté nájemné se vynásobí koeficientem inflace, oficiálně vyhlášeným ČSÚ. Novou výši nájmu je pronajímatel povinen oznámit nájemci písemně do konce června příslušného kalendářního roku s novou výši nájemného je nájemce povinen hradit počínaje nájemným za měsíc červenec příslušného roku. První navýšení bude uplatněno k 1.7.2024.
4. Pronajímatel je povinen provést vyúčtování těchto služeb (voda, teplo, elektrická energie) placených nájemcem zálohově vždy k 31.1. roku následujícího za předchozí kalendářní rok či za příslušnou část kalendářního roku ve smyslu trvání nájemního vztahu, a to na základě samostatného vyúčtování pronajímatele vůči nájemci se splatností 15 dní od doručení vyúčtování.

VI. Práva a povinnosti poskytovatele

1. Poskytovatel předá provozovateli střešní prostory ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu této smlouvy.
2. Poskytovatel umožní určeným zaměstnancům provozovatele přístup k zařízení podle aktuální potřeby zajišťování provozu zařízení. Přístup zaměstnanců provozovatele bude umožněn po řádném nahlášení se na vrátnici.
3. Poskytovatel je povinen upozornit provozovatele na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škod na majetku provozovatele.

VII. Práva a povinnosti provozovatele

1. Provozovatel je povinen platit platby uvedené v čl. V této smlouvy řádně a včas.
2. Provozovatel má právo na umístění zařízení a provedení připojení na rozvod elektrické energie a kabelového propojení mezi zařízením a anténním stožárem v rozsahu potřebném k plnění účelu této smlouvy.
3. Provozovatel se zavazuje, že při instalaci a provozování zařízení bude respektovat platné technické a hygienické normy, právní předpisy i oprávněné zájmy, potřeby a požadavky poskytovatele. K využívání střešních prostor a anténních stožárů a prostoru kolem nich jiným uživatele je třeba souhlasu obou smluvních stran.
4. Provozovatel zařízení bude se střešními prostory řádně zacházet a bude dbát o jejich dobrý stav, zabrání jejich poškození, zejména svévolnému poškození. Pokud přesto činností provozovatele nebo v důsledku umístění zařízení na střešních prostorech dojde ke škodě na majetku poskytovatele, případně nájemců bytů v budovách uvedených v čl. I této smlouvy, provozovatel je povinen tyto škody nahradit.
5. Provozovatel zařízení může využívat střešní prostory v rozsahu čl. II této smlouvy.
6. Provozovatel zařízení je povinen upozornit poskytovatele na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škod na majetku poskytovatele.
7. Provozovatel odpovídá za bezpečnost práce a požární ochranu při montáži, údržbě a provozu svého zařízení.

VIII. Ukončení smlouvy

1. Tato smlouva je uzavřena na dobu určitou a končí dne 31.12.2031.
2. Smluvní strany se dohodly, že smlouva může být ukončena před uplynutím sjednané doby i na základě písemné výpovědi kterékoliv ze smluvních stran. Výpověď musí být písemná a doručena druhé smluvní straně. Výpovědní lhůta se sjednává v délce 6 měsíců a začne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi.
3. Dále se smluvní strany dohodly, že jsou oprávněny podat výpověď i částečnou, tedy pouze v určité budově uvedené v čl. I této smlouvy.
4. Smluvní strany mohou od této smlouvy odstoupit na základě následujících důvodů:
 - provozovatel užívá střešní prostory v rozporu se smlouvou;
 - ztratí-li provozovatel způsobilost k provozování činnosti, která slouží k účelu této smlouvy;
 - střešní prostory se stanou bez zavinění provozovatele nezpůsobilé ke smluvenému účelu;
 - poskytovatel nebo provozovatel hrubě porušuje své povinnosti vyplývající z čl. VI a čl. VII této smlouvy.Odstoupení nabývá účinnosti okamžikem doručení písemného oznámení o odstoupení druhé smluvní straně.
5. Ve výpovědní době uvedené v bodě 2 čl. VIII může provozovatel vypovědět smlouvu, pokud přestane využívat střešní prostory z důvodu rekonfigurace sítě.
6. Poskytovatel může tento smluvní vztah ukončit výpovědí nebo odstoupit od smlouvy ve smyslu § 27 zákona o majetku, pokud provozovatel neplní řádně a včas své povinnosti nebo pro umístění zařízení provozovatele přestanou být plněny podmínky uvedené v § 27 odst. 1 zákona o majetku.
7. Smlouva také končí případným zánikem střešních prostor nebo zánikem provozovatele.

8. Při ukončení smluvního vztahu vyplývajícího z této smlouvy je provozovatel povinen uvolnit střešní prostory a vrátit je poskytovateli ve stavu v jakém je převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení a k poskytovatelem schváleným opravám.

IX. Ostatní ustanovení

1. Poskytovatel prohlašuje, že na střešních prostorách nevážnou žádná práva a povinnosti, které by bránily jejich řádnému užívání dle účelu této smlouvy.
2. Všechny úpravy střešních prostorů, které si vyžádá jejich přizpůsobení smluvenému účelu, musí být předem projednány oběma smluvními stranami a schváleny ze strany poskytovatele.
3. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy v plném rozsahu přecházejí na případné právní nástupce obou smluvních stran, přičemž každá původní smluvní strana musí toto zajistit a přechod práv ze smlouvy písemně oznámit druhé smluvní straně alespoň 1 měsíc před plánovaným dnem přechodu. V případě nesplnění těchto povinností nese převádějící smluvní strana odpovědnost za vzniklou škodu.

X. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti od 1.1.2024.
2. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, přičemž každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.
3. Práva a povinnosti smluvních stran se řídí ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění.
4. Jakékoliv změny či doplňky této smlouvy mohou být provedeny pouze písemně, a to formou písemných, vzestupně číslovaných dodatků k této smlouvě podepsanými oběma smluvními stranami.
5. Smluvní strany závěrem prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že tato je uzavřena určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, svobodu a určitost své vůle stvrzují současně vlastnoručními podpisy pod touto smlouvou.

V Kladrubech dne 29.12.2023

V Kladrubech dne 29.12.2023

.....
Poskytovatel

Ing. Josef Hendrych, MBA
ředitel RÚ Kladruby

.....
Provozovatel

Josef Houžvička, předseda představenstva
za WIFCOM a.s.