

Nájemní smlouva

č. nájemce:

Pronajímatel: Město Bílovec
se sídlem: Slezské nám. 1/1743 01 Bílovec 1
jednající: starosta: Martin Holub
556 414 201 starosta@bilovec.cz
IČ: 00297755
DIČ: CZ00297755
bankovní spojení:

a

Nájemce: **Telco Infrastructure, s.r.o.**
se sídlem: Duhová 1531/3, 140 00 Praha 4
jednající: Ing. Michalem Drápalou, předsedou rady jednatelů a Ing. Antonínem
Daňkem, členem rady jednatelů
IČ: 08425817
DIČ: CZ08425817
bankovní spojení: Komerční banka, a. s., č.ú. 115-9533200217/0100

uzavírají podle zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**ObčZ**“), a zákona č. 219/2000 Sb., o majetku ČR a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, tuto nájemní smlouvu:

Čl. 1 Předmět nájmu

1. Popis předmětu nájmu

Město Bílovec je vlastníkem objektu na adrese Komenského 488/1, 743 01 Bílovec, Česko na pozemku p. č. 223/2 vše zapsané v katastru nemovitostí vedeném na Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín, na listu vlastnictví 10001 (dále též „**objekt**“).

2. Popis zařízení nájemce

Pronajímatel umožní touto smlouvou nájemci za úplaty umístit a provozovat za účelem poskytování komunikačních služeb na střeše budovy (dále „**předmět nájmu**“) komunikační zařízení:

- parabolická anténa mikrovlnného spoje do maximálního průměru 0,6 m,
 - vedení optického kabelu,
 - umístění skříně 60x60x30 cm,
- viz. Příloha č.1 této smlouvy. (dále též „**zařízení**“).

Instalované zařízení nájemce pracuje v automatickém režimu bez obsluhy a je připojeno na rozvod elektrické energie Pronajímatele, který nenes odpovědnost za případné výpadky elektrické energie.

3. Stav předmětu nájmu

Nájemce je s technickým stavem předmětu nájmu seznámen a souhlasí s tím, že je způsobilý k užívání ve smyslu čl. 2 této smlouvy.

Čl. 2 Účel nájmu

1. Účelem nájmu je provozování radiokomunikační technologie nájemce, specifikované v čl. 1 odst. 2 této smlouvy. Případné rozšíření nainstalovaného zařízení je možné jen na základě písemného souhlasu pronajímatele.

Čl. 3 Doba nájmu a ukončení nájemního vztahu

1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou od 1. února 2024.
2. Nájem skončí uplynutím doby, na kterou byl sjednán, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. Pronajímatel a nájemce jsou oprávněni smlouvu vypovědět bez uvedení důvodu, s výpovědní dobou 6 měsíců, která začíná běžet první den měsíce následujícího po dni doručení výpovědi druhé smluvní straně.
3. Pronajímatel může nájem vypovědět bez výpovědní doby:
 - a) provede-li nájemce změny na předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele a neuvede předmět nájmu na žádost pronajímatele do původního stavu (§ 2220 odst. 2 ObčZ);
 - b) užívá-li nájemce předmět nájmu takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí jeho zničení, a nájemce po výzvě pronajímatele toto nenapraví (§ 2228 odst. 2 ObčZ);
 - c) porušuje-li nájemce zvláště závažným způsobem své povinnosti, a tím působí značnou újmu pronajímateli (§ 2232 ObčZ).
4. Pronajímatel může odstoupit od smlouvy pokud:
 - a) nájemce dá předmět nájmu do podnájmu bez souhlasu pronajímatele;
 - b) nájemce provádí na předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele takové změny, v jejichž důsledku hrozí pronajímateli značná škoda;
 - c) nájemce řádně a včas neplní své povinnosti dle této smlouvy;
 - d) předmět nájmu přestane být dočasně nepotřebný pro plnění funkcí státu, nebo jiných úkolů v rámci působnosti pronajímatele nebo stanoveného předmětu jeho činnosti.
5. Nájemce může nájem vypovědět bez výpovědní doby:
 - a) neodstraní-li pronajímatel bez zbytečného odkladu nájemcem řádně a včas oznámenou vadu předmětu nájmu a ztěžuje-li tato vada zásadním způsobem jeho užívání, nebo znemožňuje-li jeho užívání zcela (§ 2208 ObčZ);
 - b) stane-li se předmět nájmu nepoužitelným k ujednanému účelu, a to z důvodů, které nejsou na straně nájemce (§ 2227 ObčZ);
 - c) provádí-li pronajímatel opravu předmětu nájmu, přičemž v době jejího provádění není možné předmět nájmu vůbec užívat (§ 2210 odst. 3 ObčZ);
 - d) porušuje-li pronajímatel zvláště závažným způsobem své povinnosti, a tím působí značnou újmu nájemci (§ 2232 ObčZ).
6. Pokud má smluvní strana právo vypovědět smlouvu bez výpovědní doby (viz čl. 3 odst. 3. a 5.), výpověď musí být odůvodněná.
7. Nájem zaniká zničením předmětu nájmu nebo zánikem nájemce.
8. Účinky odstoupení od smlouvy nastávají okamžikem doručení písemného projevu vůle odstoupit od této smlouvy druhé smluvní straně. Odstoupení od smlouvy se nedotýká

zejména nároku na náhradu škody a nároku na zaplacení úroku z prodlení.

- Účinky vypovězení nájmu bez výpovědní doby nastávají okamžikem doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně. Vypovězení nájmu se nedotýká zejména nároku na náhradu škody.

Čl. 4

Výše a splatnost nájemného a paušální platby

- Nájemce je povinen hradit pronajímateli nájemné. Náklady na odběr elektrické energie bude hradit nájemce přímo dodavateli služeb, za tímto účelem si při instalaci zařízení vytvoří vlastní odběrné místo. Roční nájemné za umístění a provozování zařízení včetně souvisejících služeb na předmětu nájmu bylo dohodnuto ve výši 24.000, - Kč (slovy: dvacet čtyři tisíc korun českých.). V souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, bude pronajímatel nájemci k nájemnému účtovat DPH v zákonem stanovené výši.
- Splatnost nájemného

Nájemné bude nájemce hradit jednou ročně na základě faktur vystavených pronajímatelem a doručených nájemci vždy nejpozději do konce prvního čtvrtletí příslušného kalendářního roku.

První úhrada nájemného dle odst. 1 tohoto článku bude za období od data nabytí účinnosti této smlouvy do konce příslušného kalendářního roku 2024 a bude uhrazena na základě faktur vystavených ze strany pronajímatele v poměrné výši.
- Sankční ujednání

V případě prodlení s placením faktur uhradí nájemce pronajímateli úrok z prodlení dle platných právních předpisů.

Čl. 5

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Práva a povinnosti nájemce

- 1.1. Nájemce je povinen řádně užívat předmět nájmu a dbát, aby při jeho činnosti nedocházelo ke škodám na vlastním zařízení a na majetku pronajímatele.
- 1.2. Nájemce je oprávněn využívat předmět nájmu v rozsahu daném touto smlouvou.
- 1.3. Všechny úpravy předmětu nájmu (jedná se zejména o jeho případné stavební úpravy nebo zásahy do jeho současné stavební dispozice, eventuálně změny v rozvodech inženýrských sítí), které si vyžádá jeho přizpůsobení smluvenému účelu nájmu, musí být předem projednány oběma smluvními stranami a schváleny pronajímatelem. Veškeré tyto úpravy budou zachyceny v projektové dokumentaci, kterou nájemce předloží pronajímateli ke schválení a při realizaci úprav předmětu nájmu k smluvenému účelu musí být respektovány platné technické normy a právní předpisy. Náklady na tyto úpravy uhradí nájemce, pokud nebude v jednotlivém konkrétním případě dohodnuto písemně jinak.
- 1.4. Provede-li nájemce změny na předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele, je povinen uvést předmět nájmu do původního stavu, a to na vlastní náklady.
- 1.5. Všechna potřebná povolení schvalovacích institucí, v souvislosti s uvedením komunikační technologie do provozu, si zajistí na vlastní náklady nájemce.
- 1.6. Nájemce je povinen upozornit pronajímatele na všechna zjištěná nebezpečí a závady,

kteřá mohou vést ke vzniku škod pronajímateli. Nesplní-li nájemce tuto povinnost, odpovídá pronajímateli za vzniklou škodu.

- 1.7. Nájemce nesmí bez souhlasu pronajímatele poskytnout předmět nájmu do užívání třetí osobě.
- 1.8. Pokud provozem zařízení nájemce dojde k rádiovému rušení nebo rušivému ovlivňování provozu zařízení pronajímatele nebo jiných zařízení v objektu pronajímatele nebo jeho okolí, je nájemce povinen zařízení okamžitě vypnout až do odstranění rušení. Rušení je nájemce povinen odstranit na vlastní náklady ve lhůtě do čtrnácti kalendářních dnů ode dne doručení písemného oznámení od pronajímatele.
- 1.9. Nájemce odpovídá ze bezpečnost práce při montáži, provozu, údržbě a opravách svého zařízení.
- 1.10. Nájemce se zavazuje a přebírá odpovědnost za porušení zákona ČNR č. 133/1985 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a dalších souvisejících předpisů a norem po dobu trvání nájemního vztahu a zavazuje se k uhrazení všech poplatků a sankcí sdělených formou rozhodnutí orgánů státní správy z důvodů jím porušených výše uvedených předpisů. Případnou sankci uhradí pronajímateli ve lhůtě do 30 dnů poté, co od pronajímatele obdrží pravomocné rozhodnutí vážící se na meritorní rozhodnutí k věci samé.
- 1.11. Nájemce je povinen na vlastní náklady likvidovat odpady, které případně vzniknou jeho činností, a to v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., ve znění pozdějších předpisů. V případě pochybností je nájemce povinen doložit pronajímateli doklady o nakládání s odpady.
- 1.12. Nájemce nesmí v objektu nakládat se závadnými látkami, uvedenými v příloze č. 1 k zákonu č. 254/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
- 1.13. Nájemce si bude dle ČSN zajišťovat na vlastní náklady revize svých el. instalací a zařízení.
- 1.14. Nájemce není povinen platit nájemné, pokud nemohl užívat předmět nájmu pro vady, které nezavinil.
- 1.15. Nájemce má právo na poměrnou slevu nájemného, pokud dojde bez jeho zavinění k omezenému užívání předmětu nájmu. Toto právo zaniká, není-li uplatněno do šesti měsíců ode dne, kdy došlo ke skutečností toto právo zakládající.
- 1.16. Nájemce si je vědom toho, že pojištění vlastního zařízení a věcí vnesených na předmět nájmu je jeho záležitostí. Nájemce je dále povinen sjednat si odpovídající pojištění pro případ poškození či zničení majetku pronajímatele svou činností.
- 1.17. Nájemce nebo jím pověřený subjekt má právo přístupu do objektu v režimu 24/7.

2. Práva a povinnosti pronajímatele

- 2.1. Pronajímatel předá nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání.
- 2.2. Pronajímatel má právo vstupu k zařízení nájemce v mimořádných případech (havárie zařízení, hrozící nebezpečí požáru, podezření z vniknutí neoprávněné osoby apod.) a každý takový vstup neprodleně oznámí nájemci.
- 2.3. Pronajímatel je povinen upozornit nájemce na všechna zjištěná nebezpečí a závady, které by mohly vést ke vzniku škody na majetku nájemce a na předmětu nájmu. Nesplní-li pronajímatel tuto povinnost, odpovídá nájemci za vzniklou škodu.
- 2.4. Pronajímatel není oprávněn provádět takové činnosti, které by ovlivnily funkci zařízení nájemce a ani provádět jiné činnosti, které by rušily nájemce v jeho oprávněné činnosti, bez souhlasu nájemce. Toto se netýká činností souvisejících s pravidelnými revizemi, údržbou a opravami předmětu nájmu či zařízení pronajímatele.
- 2.5. Pronajímatel se zavazuje, že neumožní žádnému třetímu subjektu instalaci či provoz takového zařízení, které by mohlo ohrozit funkci a provoz zařízení nájemce, a to bez jeho předchozího písemného souhlasu.

- 2.6. Pronajímatel je oprávněn provádět kontrolu předmětu nájmu za účasti zástupce nájemce, což mu nájemce na požádání umožní. Pronajímatel uvedomí nájemce o zamýšlené kontrole alespoň 5 pracovních dnů před jejím konáním písemnou formou.
- 2.7. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci řádný a nerušený výkon práv spojených s užíváním předmětu nájmu, zejména zajistit, aby nájemce měl po celou dobu závaznosti této smlouvy bezpečný přístup k předmětu nájmu, a to sedm dní v týdnu po dobu 24 hodin denně za zachování podmínky uvedené v čl. 5 bodu 1.17.
- 2.8. Pronajímatel je povinen zamezit přístupu neoprávněných osob k předmětu nájmu a zajistit jeho ochranu před zásahy neoprávněných osob; seznam osob oprávněných vstupovat k přístupu k předmětu nájmu, ať už jde o osoby nájemce nebo jiného provozovatele telekomunikačních služeb, který má své zařízení umístěné též na předmětu nájmu, je veden pronajímatelem a ten je oprávněn umožnit přístup k předmětu nájmu pouze těmto osobám.

Čl. 6

Vypořádání při skončení nájmu

Nájemce se zavazuje poslední den platnosti této smlouvy protokolárně předat pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení i s případnými stavebními úpravami, které mu pronajímatel povolil a které nájemce provedl.

Čl. 7

Ostatní ujednání

1. Kontaktní osobou, kterou pronajímatel stanovil pro operativní řešení veškerých záležitostí: paní Marie Tížková, tel.: 556 312 127 e-mail: marie.tizkova@bilovec.cz
2. Kontaktní osobou nájemce pro operativní řešení veškerých záležitostí: Ing. Antonín Daněk, tel.: 792332736, email: antonin.danek@cez.cz
3. Pronajímatel tímto souhlasí, aby nájemce veškeré úpravy provedené na vlastní náklady se souhlasem pronajímatele a mající charakter technického zhodnocení ve smyslu § 33 zákona č. 586/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, po dobu trvání smluvního vztahu odepisoval.
4. Pronajímatel současně prohlašuje, že v souladu s § 28 odst. 3 zákona č. 586/1992 Sb. nezvýší vstupní cenu předmětu nájmu o hodnotu těchto úprav.
5. Pronajímatel a nájemce neodpovídají za škody, které vzniknou druhé straně v souvislosti s působením vyšší moci.

Čl. 8

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dne 1. 2. 2024.
2. Tato smlouva podléhá zveřejnění podle zákona o registru smluv, které se zavazuje neprodleně po podpisu smlouvy provést pronajímatel.
3. Pronajímatel prohlašuje, že na předmětu nájmu neváznou žádná práva a povinnosti, které by bránily její řádnému užívání dle této smlouvy.

4. Tuto smlouvu lze měnit jen vzestupně číslovanými písemnými dodatky, které podepíše obě smluvní strany.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží jeden stejnopis.
6. Vlastníkem nainstalovaných zařízení realizovaných a financovaných nájemcem zůstává nájemce.
7. Ostatní práva a povinnosti touto smlouvou neupravené se řídí platnými právními předpisy.
8. Účastníci prohlašují, že tuto smlouvu uzavírají svobodně, vážně a po prozkoumání všech rozhodných skutečností, a proto potvrzují tuto smlouvu svým podpisem.
9. Tato smlouva byla schválena radou města Bílovec dne 16.1.2024.

V BÍLOVEC dne 19.1.2024

(za pronajímatele)



Martin Holub
Starosta

Město Bílovec
Slezské náměstí 1
743 01 Bílovec 10

V PRAZE dne 16-02-2024

(za nájemce)



Ing. Michal Drápala
předsedou rady jednatelů



Ing. Antonín Daněk
členem rady jednatelů



Telco Infrastructure, s.r.o.
Duhová 1531/3, Michle
140 00 Praha 4
IČO: 084 25 817 (5)

Příloha č.1

Popis instalace:

Jedná se o instalaci na střeše panelového domu. Zařízení bude instalováno na výložník případně pokud to nebude technicky možné na trojnožku, bude připravený rack s napájením a zakončením optiky.

