

Smlouva o nájmu č. pronajímatele 13/2021

(dále jen **smlouva**)

Smluvní strany:

Výzkumný ústav geodetický, topografický a kartografický, v. v. i.,

se sídlem Ústecká 98, 250 66 Zdiby,
zastoupený Ing. Jiřím Drozdou, ředitelem

IČ: 00025615,

DIČ: CZ00025615,

č. bank. účtu:

zapsaný v Rejstříku veřejných výzkumných institucí vedeném MŠMT Č pod spisovou značkou
16 171-2006-34/VÚGTK

dále jen jako „**pronajímatel**“ na straně jedné

a

Ing. Josef Fišer,

místo podnikání: Jamné nad Orlicí 84, PSČ 561 65,

IČ: 46491341,

DIČ: CZ490906218,

č. bank. účtu:

zapsaný v živnostenském rejstříku živnostenského úřadu 361109 - Městský úřad Žamberk,

dále jen jako „**nájemce**“ na straně druhé,

dále také **smluvní strany** uzavírají podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“) tuto **smlouvu**:

Článek 1. Prohlášení pronajímatele.

1.1. **Pronajímatel** prohlašuje, že je vlastníkem pozemku parc. č. 455 / 21 zapsané na LV č. 1454 kat.ú.z. Klecany, obec Klecany, vedené Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha východ, jakož i ocelové věže nacházející se na tomto pozemku a není omezen v právu pronajmout věc, popř. její část **nájemci**.

1.2. **Pronajímatel** dále prohlašuje, že na dané nemovitosti nevážnou práva třetích osob, která by bránila řádnému užívání předmětu nájmu v souladu s účelem nájmu stanoveném touto **smlouvou**.

Článek 2. Prohlášení nájemce.

2.1. **Nájemce** tímto prohlašuje, že je osobou samostatně výdělečně činnou a provozuje živnost: Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona; Výroba, instalace, opravy elektrických strojů a přístrojů, elektronických a telekomunikačních zařízení; Poskytování technických služeb k ochraně majetku a osob.

2.2. **Nájemce** má, na základě předchozí Nájemní smlouvy uzavřené dne 15. 7. 2020 na předmětu nájmu ke dni podpisu této smlouvy instalováno telekomunikační zařízení své a svých podnájemců. Fungování předmětného telekomunikačního zařízení je po technické stránce a po stránce připojení k inženýrským sítím zabezpečeno tak, aby odpovídalo technickým a hygienickým předpisům. **Nájemce** prohlašuje, že elektroinstalace a zajištění telekomunikačního zařízení je v souladu s platnými technickými normami.

Článek 3. Předmět nájmu.

3.1. **Pronajímatel** touto smlouvou přenechává **nájemci** k užívání části stožáru ocelové věže umístěné na nemovitosti specifikované v čl. 1 této smlouvy za účelem umístění anténních nosičů, antén a telekomunikačního zařízení. Pokud si to technologie vyžádá, je **nájemce** oprávněn provést technologické změny na anténách a telekomunikačních zařízeních za předpokladu, že technologie a její provoz bude odpovídat všem platným bezpečnostním a hygienickým požadavkům. **Pronajímatel** touto smlouvou **nájemci** povoluje natažení potřebných kabelů po celé délce věže, a do skříní s technologií telekomunikačního zařízení za předpokladu, že nebude narušena konstrukce věže.

3.2. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá část pozemku pro vedení podzemního kabelu nájemce na části pozemku parc. č. 455/21, kat. úz. Klecany tvořenou pruhem pozemku o šíři 50 cm (25 cm na každou stranu od osy přírodního elektronapájecího kabelu dle přílohy č. 1).

3.3. Pronajímatel touto smlouvou souhlasí s umístěním skříní s technologií telekomunikačního zařízení dle Přílohy č. 2., této smlouvy

Článek 4. Účel nájmu.

4.1. **Nájemce** a jeho podnájemci jsou oprávněni užívat předmět nájmu za účelem provozování, technologie potřebné pro poskytování služeb elektronických komunikací. **Pronajímatel** bere tuto skutečnost na vědomí a v případě jakýchkoliv činností souvisejících s údržbou věže, opravami věže nebo instalací dalšího vlastního zařízení bude respektovat technické a organizační požadavky nájemce.

4.2. **Nájemce** je oprávněn pronajmout předmět nájmu podnájemci, avšak nejvýše na dobu trvání nájemní smlouvy s pronajímatelem. Nájemce odpovídá za dodržování technických a hygienických předpisů svých podnájemců i za škody jimi způsobené

Článek 5. Doba trvání nájmu, skončení nájmu.

5.1. Nájem se sjednává na dobu určitou v **trvání 5 let**, a to počínaje dnem účinnosti této smlouvy a konče uplynutím vymezené smluvní doby. V případě zájmu má nájemce přednostní právo uzavřít s pronajímatelem novou nájemní smlouvu. **Nájemce** je však povinen tuto skutečnost oznámit pronajímateli nejpozději 2 měsíce před ukončením platnosti a účinnosti této **smlouvy**.

5.2. **Pronajímatel** je oprávněn dát **nájemci** výpověď z nájmu v případě, že **nájemce** bude hrubě porušovat povinnosti vůči **pronajímateli**, zejména tím, že přestože jej **pronajímatel** vyzve k nápravě, bude po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo přeúčtování služeb spojených s užíváním předmětu nájmu a telekomunikačního zařízení. Výpovědní lhůta pak činí jeden měsíc od doby splatnosti nájemného či přeúčtovaných služeb.

5.3. **Nájemce** je povinen vyklidit a odevzdat předmět nájmu **pronajímateli** v den ukončení nájemní smlouvy nebo v den vypršení výpovědní lhůty v původním stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení. Totéž platí i pro podnájemce. Při skončení nájemního vztahu je **pronajímatel**, na výzvu **nájemce**, povinen provést prohlídku předmětu nájmu za přítomnosti **nájemce** nebo jeho zmocněného zástupce. Předání a převzetí bude potvrzeno písemně s podpisem obou **smluvních stran**. Nevyklidí-li **nájemce** po skončení nájemního poměru své zařízení, je **pronajímatel** oprávněn zlikvidovat tyto předměty bez náhrady.

5.4. **Smluvní strany** se dohodly, že oboustranná výpovědní lhůta bude 6 měsíců.

Článek 6. Nájemné a způsob jeho platby.

6.1. Za užívání předmětu nájmu je dohodou **smluvních stran** sjednáno roční nájemné **143 700,- Kč bez DPH**, k platbě bude připočtena vždy sazba DPH dle platných a účinných právních předpisů.

6.2. Poměrná část nájemného bude splatná čtvrtletně, předem vždy do 15. dne po obdržení daňového dokladu odeslaného **pronajímatelem nájemci**. **Pronajímatel** je oprávněn vystavit daňový doklad nejdříve 1. dne prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí, na které je nájemné hrazeno. Den vystavení faktury je dnem zdanitelného plnění. Za den platby je považován den, kdy je částka nájemného připsána na bankovní účet **pronajímatele**.

6.3. V případě prodlení **nájemce** s úhradou nájemného je **pronajímatel** oprávněn požadovat úrok z prodlení ve výši stanovené nařízením vlády České republiky č. 351 / 2013 Sb. v souladu s ust. § 1970 NOZ.

6.4. **Pronajímatel** je oprávněn platby každoročně zvýšit o výši inflace dle indexu růstu spotřebitelských cen (ISC) Českého statistického úřadu za uplynulý kalendářní rok. Toto zvýšení bude účinné prvním dnem kalendářního čtvrtletí, na které pronajímatel vystaví fakturu, ve které bude uvedena takto zvýšená částka. **Pronajímatel** je oprávněn vystavit takovou fakturu nejdříve na čtvrtletí následující po úředním oznámení indexu ISC.

Článek 7. Přeúčtování nákladů na spotřebovanou elektrickou energii.

7.1. **Pronajímatel** se tímto zavazuje, že umožní **nájemci** a jeho podnájemcům odběr elektrické energie pro provoz telekomunikačního zařízení ze svého odběrného místa a **nájemce** se zavazuje, že uhradí **pronajímately** náklady za takto spotřebovanou elektrickou energii ve výši dle stavu poměrových měřidel, které jsou ke dni podpisu na náklady **nájemce** instalovány. Náklady budou přeúčtovány **pronajímately** **nájemci**, vždy po obdržení vyúčtování od dodavatele elektrické energie.

7.2. Úhrada nákladů na elektrickou energii spotřebovanou **nájemcem** pro provoz zařízení bude splatná 15. den od doručení přeúčtování dle odst. 7. 1. tohoto článku **smlouvy nájemci**. **Pronajímatel** je povinen zaslat přeúčtování **nájemci** do 15 dnů od obdržení vyúčtování od dodavatele energie. Přeúčtování bude mít náležitosti daňového dokladu a bude splatné do 15 dnů ode dne doručení **nájemci**.

Článek 8. Práva a povinnosti nájemce

8.1. **Nájemce** je povinen hned poté, kdy zjistí nebo měl při pečlivém užívání věci zjistit, že věc má vadu, kterou má odstranit **pronajímatel**, oznámit vadu **pronajímately**. **Nájemce** a jeho podnájemci jsou povinni jednat tak, aby nedošlo ke vzniku požáru nebo jiné škodní události a jsou povinni dodržovat obecné bezpečnostní a protipožární předpisy.

8.2. **Nájemce** zodpovídá za to, že on a jeho podnájemci nebudou rušit nebo omezovat provoz svým instalovaným zařízením na věži zařízení **pronajímately**. V případě, že by se prokazatelně zjistilo, že takové rušení nebo omezení provozu způsobuje telekomunikační zařízení či technologie nájemce a nebo jeho podnájemců zajistí **nájemce** okamžité odpojení zdroje rušení. Znovu zapnout se může zařízení až po odstranění rušení.

8.3. **Nájemce** a jeho podnájemci jsou povinni užívat předmět nájmu takovým způsobem, že tento není opotřebováván nad míru přiměřenou okolnostem nebo že nehrozí jeho zničení. V případě porušení této povinnosti je **pronajímatel** oprávněn vyzvat **nájemce**, aby věc užíval řádně, dát mu přiměřenou lhůtu k nápravě a je dále oprávněn ho upozornit na možné následky neuposlechnutí výzvy. Výzva vyžaduje písemnou formu a musí být nájemci doručena.

8.4. **Nájemce** je oprávněn předmět nájmu zabezpečit před neoprávněnými zásahy třetích osob, negativními vlivy jiných telekomunikačních a rádiových zařízení, nesmí však takovým zásahem narušit fungování stávajících telekomunikačních zařízení **pronajímatele** umístěných na telekomunikační věži, jež nejsou předmětem nájmu a musí umožnit neomezený přístup **pronajímatele** k nim.

8.5. **Nájemce** je povinen užívat předmět nájmu řádně a v souladu s touto **smlouvou**, dbát o jeho dobrý stav. Pokud přesto dojde zaviněním **nájemce** ke škodám na majetku **pronajímatele**, je **nájemce** povinen tyto škody nahradit, a to především uvedením do původního stavu, nedohodnou-li se **smluvní strany** jinak.

8.6. Všechna potřebná správní rozhodnutí a opatření orgánů státní správy a samosprávy týkající se provozu zařízení nájemce a jeho podnájemců si zajistí samostatně na vlastní náklady **nájemce**.

8.7. **Nájemce** nebo jím pověřený subjekt z podnájemců má právo přístupu k předmětu nájmu a k zařízení včetně kabeláže, bez časového omezení, tj. 24 hod. denně, 7 dnů v týdnu.

Článek 9. Práva a povinnosti pronajímatele

9.1. **Pronajímatel** je povinen předat **nájemci** předmět nájmu ve stavu způsobilém k řádnému užívání a zajistit nájemci nerušený výkon jeho práv.

9.2. **Pronajímatel** je povinen odstranit vadu, kterou **nájemce** označí **pronajímateli** řádně a včas bez zbytečného odkladu po tomto oznámení. **Nájemce** nesmí, bez předchozího písemného souhlasu **pronajímatele**, na nemovitosti a předmětu nájmu provádět jakékoliv stavební úpravy či úpravy zasahující do konstrukce předmětu nájmu a samotné ocelové věže.

9.3. **Pronajímatel** je povinen udržovat předmět nájmu ve stavu způsobilém k naplnění účelu této smlouvy.

9.4. **Pronajímatel** je povinen oznámit **nájemci** každou vadu předmětu nájmu, která hrozí škodou na majetku **nájemce** a jeho podnájemníků.

9.5. **Pronajímatel** se zavazuje, že pro případ, že bude účastníkem územního nebo stavebního řízení, jejichž předmětem bude umístění či realizace staveb (včetně změn staveb) třetích osob v okolí nemovitosti uvedené v čl. 1 této smlouvy, nebo bude-li se vyjadřovat k jinému povolení či souhlasu příslušného orgánu státní správy nebo samosprávy v souvislosti se stavebními činnostmi v okolí nemovitosti uvedené v čl. 1 této **smlouvy**, požádá **nájemce** o jeho stanovisko.

9.6. **Pronajímatel** umožní **nájemci** a jeho podnájemcům umístit kabelové propojení mezi jednotlivými prvky nadzemního komunikačního vedení, včetně případného optického propojení na komunikační síť, a to v rozsahu potřebném k plnění účelu této smlouvy.

9.7. **Pronajímatel** se zavazuje, že na předmětu nájmu neumožní, bez předchozí konzultace s **nájemcem**, žádnému třetímu subjektu instalaci či provoz takového zařízení, jehož provoz se technicky neslučuje s provozem zařízení či technologie instalované nájemcem a jeho podnájemci.

9.8. **Pronajímatel** je oprávněn provádět opravy stavby. Opravy se zavazuje provádět tak, aby nedošlo ke způsobení obtíží **nájemci** či k omezení užívání předmětu nájmu, zejména k narušení funkčnosti a provozuschopnosti zařízení či technologie. **Pronajímatel** se zavazuje po dobu nájmu neprovádět na nemovitosti bez předchozího souhlasu **nájemce** žádné stavební

úpravy, které by **nájemci** způsobily obtíže či omezily užívání předmětu podnájmu.

Článek 10. Jiná ujednání.

Nájemce nese plnou odpovědnost za jím nebo jeho podnájemci způsobené škody na předmětu nájmu. Vzniklou škodu nájemce uhradí nebo odstraní.

Článek 11. Závěrečná ustanovení.

11.1. Změny a doplňky této **smlouvy** lze činit na základě dohody obou **smluvních stran**, a to pouze písemnou formou.

11.2. **Smluvní strany** prohlašují, že předmět nájmu byl předán ve stavu, který je způsobilý ke smluvenému užívání.

11.3. Není-li v této **smlouvě** uvedeno jinak, platí pro vztahy vzniklé z této smlouvy příslušná ustanovení Občanského zákoníku, v platném znění.

11.4. **Smluvní strany** si sjednávají, že postoupení pohledávky či souboru pohledávek plynoucích z této **smlouvy** nebo postoupení smlouvy lze sjednat pouze v písemné formě.

11.5. Tato smlouva **nabývá platnosti dnem podpisu** oprávněnými zástupci smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.

11.6. **Smlouva** je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu. Každá **smluvní strana** obdrží po jednom výtisku.

11.7. **Smluvní strany** shodně prohlašují, že si **smlouvu** přečetly, že tuto **smlouvu** uzavřely podle své svobodné, pravé a vážné vůle, obě **smluvní strany** jsou svéprávné a na znak souhlasu s jejím obsahem připojují vlastnoruční podpisy.

Ve Zdíbech dne: 1. 4. 2021

V Jamném n. Orlicí dne: 1. 4. 2021

Za pronajímatele :

Za nájemce:

.....
Ing. Jiří Drozda, ředitel

.....
Ing. Josef Fišer, jednatel



Schéma vedení napájecího kabelu

