

SMLOUVA O NÁJMU

Uzavřena v souladu s občanským zákoníkem č. 89/2012 Sb. ve znění platných změn a dodatků mezi níže uvedenými smluvními stranami.

(dále jen jako „smlouva“)

I.

Smluvní strany

Smluvní strana: **M - SOFT, spol. s r.o.**
Sídlo: Jana Masaryka 1664/12, 586 01 Jihlava
IČ: 494 34 853
DIČ: CZ494 34 853
Zastoupená: Jaromír Pavlíček, výkonný ředitel na základě plné moci
Ve věcech smluvních: [REDACTED]
(dále jen jako „nájemce“)

a

Smluvní strana: **SLUŽBY MĚSTA JIHLAVY s.r.o.**
Sídlo: Havlíčkova 218/64, 586 01 Jihlava
IČ: 607 27 772
Zastoupená: [REDACTED]
(dále jen jako „pronajímatel“)

(pronajímatel a nájemce dále také jen jako „smluvní strany“)

II.

Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel se touto nájemní smlouvou zavazuje přenechat nájemci předmět nájmu specifikovaný v čl. III. odst. 1. této nájemní smlouvy, k dočasnému užívání a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli nájemné a další případně dohodnuté platby za služby a plnění spojená s užíváním předmětu nájmu.

III.

Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu na základě této smlouvy je dohodnutá část víceúčelové budovy Humpolecká č.p. 13, 586 01 Jihlava, postavené na pozemku parcelní č. st. 8/1, obec Jihlava [586846], katastrální území Staré Hory [659860], zapsán na LV 3040, který je v majetku pronajímatele (dále jen jako „objekt“), a to
 - a) anténní rozvaděč situovaný ve 3. NP (podkroví) objektu,
 - b) stožár na střeše objektu,vše v rozsahu specifikovaném v situačním nákresu, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy a je její nedílnou součástí.
2. Účelem nájmu je užívání předmětu nájmu k umístění routeru do anténního rozvaděče pronajímatele v podkroví objektu a umístění antén a vysílacího zařízení, na stožáru pronajímatele, na střeše objektu, a provozování těchto zařízení. Podrobnosti umístění jsou uvedeny v příloze č. 1. této smlouvy. Specifikace zařízení, které je nájemce oprávněn do předmětu nájmu umístit, je uvedena v příloze č. 2 této smlouvy.
3. Pronajímatel umožní nájemci přístup k předmětu nájmu za účelem instalace, oprav a údržby zařízení, a to v pracovních dnech od 8:00 h. do 15:00 h. Pronajímatel umožní nájemci připojení

předmětných zařízení k elektrině.

4. Nájemce prohlašuje, že je se stavem předmětu nájmu seznámen a shledává jej způsobilý pro smlouvené užívání.
5. Technické parametry instalovaného zařízení

instalované zařízení	max. příkon zařízení (W)	celková max. spotřeba zařízení za rok (kWh)	celková spotřeba zařízení za rok (MWh)
vysílač Humpolecká 1	62	543,12	0,54

Reálná spotřeba zařízení je 85% max. spotřeby tj. 461,65 kWh

Podrobný popis instalovaného zařízení nájemce uveden v příloze č. 2.

Smluvní strany se dohodly, že nájemce není oprávněn bez písemného souhlasu pronajímatele provozovat v předmětu nájmu zařízení, jejichž společná spotřeba by překročila maximální příkon 62 W, tedy zařízení jejichž celková spotřeba v předmětu nájmu by byla větší než 543,12 kWh elektrické energie za kalendářní rok.

IV. Účel nájmu

1. Nájemce je oprávněn v předmětu nájmu, jenž je specifikován v čl. III, na svůj náklad instalovat, provozovat, udržovat nebo vyměňovat zařízení, které slouží jako radiové pojítko pro internetovou síť provozovanou nájemcem a jsou specifikovaná v čl. III této nájemní smlouvy a příloze č. 2 této smlouvy.

V. Nájemné, služby a jejich splatnost

1. Nájemné za užívání předmětu nájmu je stanoveno dohodou smluvních stran v částce 11 000 Kč bez DPH za kalendářní rok.
2. Pronajímatel je oprávněn k nájemnému podle odst. 1 této čl. účtovat DPH v zákonné výši a nájemce je povinen DPH z nájmu předmětu nájmu pronajímateli platit.
3. Nájemce se zavazuje platit spotřebovanou elektrickou energii způsobem dohodnutým v této smlouvě. Denní spotřeba elektrické energie zařízení nájemce je 1,264 kWh. Pronajímatel provede 1x roční vyúčtování spotřeby za období od 1.1. do 31.12. příslušného kalendářního roku, a to podle dohodnutého vzorce – součinu denní spotřeby ve výši 1,264 kWh s počtem kalendářních dnů příslušného kalendářního roku a (součinu) příslušných denních cen el. energie. Cena za 1 kWh bude určena pro každý den samostatně, a bude shodná s cenou, za kterou v den spotřeby el. energie pronajímatel od svého dodavatele el. energii odebíral. Pronajímatel tuto cenu doloží nájemci (např. kopie vyúčtování) v rámci vyúčtování. Vyúčtování proběhne dle vzorce 1,264 kWh * denní cena el. energie pronajímatele s uvedením k jakému období se vztahuje * počet kalendářních dnů v roce.
4. Platba, za nájemné a spotřebu elektrické energie, bude nájemcem hrazena na základě faktury (daňového dokladu) vystavené pronajímatelem. Nájemné a služby jsou vždy splatné do 20. dne kalendářního roku následujícího po kalendářním roce, za který jsou nájemné a služby placeny.
5. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn každoročně zvýšit nájemné jednostranně písemným oznámením adresovaným nájemci o průměrnou roční míru inflace (Míra inflace vyjádřená přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen) vyhlášenou Českým statistickým úřadem pro kalendářní rok předcházející kalendářnímu roku, ve kterém je nájemné zvyšováno. Zvýšení měsíčního nájemného je účinné vždy od 1. ledna toho kalendářního roku, za který je na základě písemného oznámení o zvýšení nájemného nájemci nájemné zvyšováno. Pronajímatel může poprvé zvýšit nájemné v kalendářním roce 2025.
6. Smluvní strany se dále dohodly, že:
 - a) smluvní nájemné za kalendářní rok 2024 činí též 11 000 Kč,
 - b) náhrada za spotřebu el. energie v kalendářním roce 2024 bude vyúčtována ze spotřeby 461,65

kWh obdobně jak je uvedeno v odst. 3 shora.

VI. Ostatní ujednání

1. Nájemce je srozuměn s tím, že předmět nájmu užívá na vlastní nebezpečí, že pronajímatel neodpovídá za žádné škody, vzniklé na zařízení instalovaném nájemcem a rovněž neodpovídá za škody provozní činností na zdraví a majetku třetích osob.
2. Nájemce odpovídá za škody v objektu, specifikovaném v čl. III. způsobené nájemcem či dalšími osobami, kterým nájemce umožnil přístup do objektu.
3. Nájemce se zavazuje konzultovat s pronajímatelem jakékoliv změny na konstrukci uchycení antén, přírodních kabelů, rozvaděče a zásahů do střešní konstrukce a tyto změny provádět pouze s výslovným písemným souhlasem pronajímatele.

Kontakt na pronajímatele:

a) v pracovní dny od 8:00 do 15:00 h. tel. [REDACTED]

b) mimo pracovní dny a dobu od 8:00 do 1 [REDACTED]

Kontakt na nájemce: vedoucí odd. přístupov [REDACTED]

4. Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci přístup k předmětu nájmu za účelem provádění revize a servisu instalovaných zařízení, a to v pracovních dnech od 8:00 h. do 15:00 h. O tomto bude pronajímatel informován s dostatečným časovým předstihem.
5. Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci přístup k předmětu nájmu v případě poruchy instalovaných zařízení mimo pracovní dobu nebo časy, které jsou specifikované v odst. 4 tohoto čl., a to dobu nezbytně nutnou k odstranění poruchy.

Smluvní strany se dohodly, že nájemce je povinen pronajímateli zaplatit paušální náhradu nákladů spojených s umožněním přístupu k předmětu nájmu dle tohoto ujednání odst. 5 ve výši:

- a) 500 Kč plus DPH za první tři hodiny, ve kterých bude nájemci umožněn přístup k instalovaným zařízením (k předmětu nájmu),
 - b) 200 Kč za každou započatou hodinu přesahující 3 hod. dle písm. a) shora, ve které bude nájemci umožněn přístup k instalovaným zařízením (k předmětu nájmu).
6. Pronajímatel se zavazuje, že neumožní na stejném objektu žádnému dalšímu subjektu instalaci a provoz zařízení pracujících na frekvencích 2,40 – 2,48 GHz; 3,7 GHz; 5,15 – 5,85 GHz; 10 GHz; 11 GHz; 17 GHz; 18 GHz; 24 GHz; 57 – 66 GHz a 80 GHz bez předchozího souhlasu nájemce. Pronajímatel nedovolí ani zastínění antén nájemce dodatečně zabudovanými zařízeními.

VII. Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou. Nájem je možno ukončit zejména písemnou dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí s výpovědní lhůtou 12 měsíců, která počne běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

VIII. Zvláštní ujednání

1. Nájemce se zavazuje dodržovat bezpečnostní a protipožární předpisy a normy a chovat se tak, aby pronajímateli nezpůsobil žádnou škodu.

IX. Závěrečná ujednání

M - SOFT, spol. s r.o., Jana Masaryka 14, 586 01 Jihlava, IČ 494 34 853, tel. 567 579 120, e-mail: m-soft@m-soft.cz

1. Pronajímatel je dále oprávněn nájemní smlouvu jednostranně vypovědět, pokud by nájemce hrubým způsobem porušoval její ustanovení.
2. Nájemní poměr může být ukončen též dohodou smluvních stran.
3. Výpovědní lhůta v případě dle odst. 1. tohoto čl. činí 1 měsíc a počne běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi nájemci.
4. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva je uzavřena dnem podpisu oběma smluvními stranami a může být měněna či doplňována pouze písemnou formou, a to oboustranně podepsanými dodatky k této smlouvě.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, každá strana obdrží jeden stejnopis.
6. Smluvní strany se v souladu s ust. § 89a o.s.ř. dohodly, že v případě veškerých sporů mezi smluvními stranami, které vzniknou v souvislosti s nájmem dle této smlouvy, resp. v souvislosti s právními vztahy založenými touto nájemní smlouvou, včetně sporů k náhradě újmy (škody) a vydání bezdůvodného obohacení, je k projednání věci výlučně místně příslušným soudem Okresní soud v Jihlavě a v případě, že se bude jednat o spor, v němž v krajské soudy rozhodují jako soudy prvního stupně, je místně příslušný Krajský soud v Brně.
7. Pronajímatel je stranou, která je v souladu s ustanovením § 2 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), povinna prostřednictvím registru smluv povinně uveřejnit tuto smlouvu v celém rozsahu, což nájemce bere před uzavřením této smlouvy na vědomí a s uveřejněním smlouvy v celém rozsahu prostřednictvím registru smluv souhlasí.
8. Smluvní strany výslovně prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně, že ji neuzavřely v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek a připojují podpisy statutárních zástupců smluvních stran.
9. Tato smlouva nahrazuje veškeré předchozí ujednání a smlouvy uzavřené mezi smluvními stranami k předmětu nájmu.

V Jihlavě dne 20.5.2014
Za



SLUŽBY MĚSTA JIHLAVY s.r.o.
Havlíčková 64, 586 01 Jihlava
tel.: 567 553 213
fax: 567 309 038
IČ: 60727772
DIČ: CZ40948663

SLUŽBY MĚSTA JIHLAVY s.r.o. 1

zastoupená

Ing. Josefem Ederem

jednatel

V Jihlavě dne 24.5.2014
Za nájemce:



M - SOFT, spol. s r.o.

zastoupená

Jaromírem Pavlíčkem

výkonný ředitel (na základě plné moci)

WWW.M-SOFT.CZ
M-SOFT, spol. s r.o., Jana Masaryka 1463/14
586 01 Jihlava, tel.: 567 579 120, m-soft@m-soft.cz
IČ 49434866 | DIČ CZ40948663 7

Příloha č. 1 – Umístění instalovaného zařízení

Příloha č. 2 – Popis instalovaného zařízení

Příloha č. 3 – Plná moc Jaromír Pavlíček

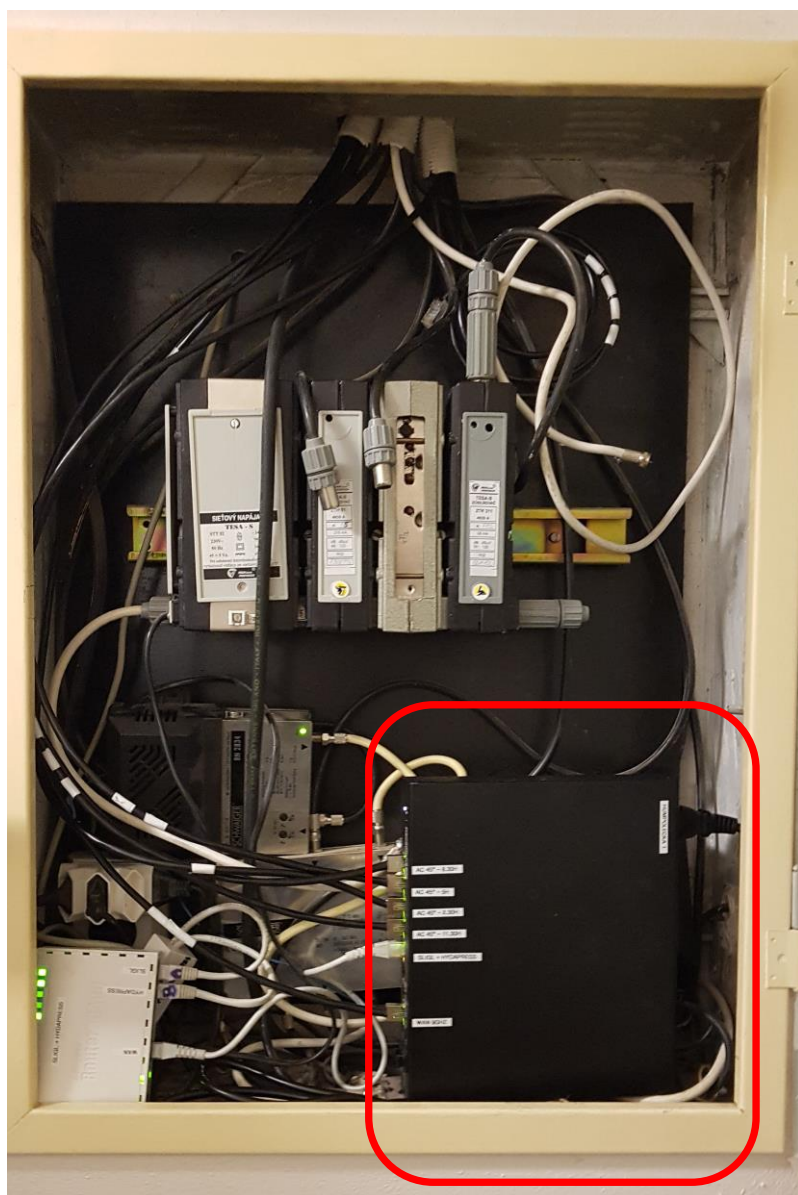
Příloha č. 1 – Umístění instalovaného zařízení



Pozice vysílače M – SOFT na střeše objektu Humpolecká 1



Pohled na internetový vysílač M – SOFT z ul. Humpolecká



Anténní rozvaděč pronajímatele s routerem nájemce

Příloha č. 2 – Popis instalovaného zařízení

SEKTOROVÁ ANTÉNA – 4 ks

Značka: Ubiquiti

Model: IS-5AC - 5 GHz IsoStation AC, airMAX AC, 45°

Max. spotřeba energie: 8,5 W (34 W pro 4 ks)

Rozměry (Š x V x H): 17,4 x 17,4 x 15 cm



ANTÉNA – 1 ks

Značka: MikroTik

Model: RB951G-2HnD (venkovní provedení)

Max. spotřeba energie: 8 W

Rozměry (Š x V x H): 19,6 x 19,6 x 16,4 cm



ROUTER

Značka: Ubiquiti

Model: EdgeSwitch ES-8-150W

Max. spotřeba energie: 150 W

Spotřeba pro konfiguraci vysílače: 20 W

(elektřinu odebírají sektorové antény)

Rozměr (Š x V x H): 23,5 x 4,3 x 20,4 cm



sektorové antény IS-5AC - 5 GHz IsoStation AC	34
anténa MikroTik RB951G-2HnD	8
router EdgeSwitch 8 port	20
max. příkon zařízení (W)	62

PLNÁ MOC

Já, níže podepsaný:

Ing. Bohuslav Maška, jednatel spol. M-SOFT, spol. s r. o., IČ: 49434853 (dále jako M-SOFT), narozen [redacted] (dále jako **zmocnitel**)

zmocňuji

níže podepsaného

[redacted] zaměstnance M-SOFT, spol. s r.o. na pozici výkonného ředitele, narozeného [redacted] (dále jako **zmocněnec**) k jednání, rozhodování, převzetí smluv a dokumentů a podpisu smluv a dokumentů:

- o umístění zařízení,
- o nájmu,
- o poskytování služeb elektronických komunikací a to:
 - poskytované,
 - účastnické,
- o poskytování reklamy a to:
 - tištěné
 - elektronické
- darovacích,
- o dodávce zboží, služeb a prací přímo související s provozem společnosti M-SOFT, spol s r.o,
- o dodávce zboží, služeb a prací přímo související s objekty
 - o Jana Masaryka 1663/14, 586 01 Jihlava
 - o Kainarova 4496/1a, 586 01 Jihlava
- s obecními a krajskými úřady
- orgány statní správy
- s odbory stavebním, životního prostředí, dopravy a majetku městských a krajských úřadů,
- s Českým telekomunikačním úřadem a to elektronickou, psanou i osobní formou ve věcech:
 - registrací činností a osob
 - srovnávací nástroj cen a kvality,
 - monitoring trhu,
 - elektronický sběr dat,
 - kontroly,

za společnost M-SOFT.

Tato plna moc platí na dobu neurčitou.

Plnou moc přijímám

V Jihlavě, dne 09. 02. 2024

V Jihlavě, dne 09. 02. 2024

[redacted]
zmocnitel

M-SOFT.cz
M-SOFT, spol. s r. o., Jana Masaryka 1663/14
586 01 Jihlava, tel.: 567 579 120, m-soft@m-soft.cz
IČO 49434853 | DIČ CZ49434853 **6**

[redacted]
zmocněnec

Prohlášení o pravosti podpisu

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 23206/44/2024

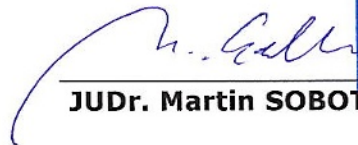
JUDr. Martin SOBOTKA, Ph.D., advokát se sídlem Hruškové Dvory 53, 586 01 Jihlava, zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 16317.

Prohlašuji, že

[REDACTED]
jehož totožnost byla prokázána z občanského průkazu [REDACTED] vydaného
Magistrátem města Jihlava (platnost do 3.4.2029)

tuto listinu přede mnou vlastnoručně ve dvojím vyhotovení podepsal.

V Jihlavě dne 9.2.2024.


JUDr. Martin SOBOTKA, Ph.D.

JUDr. Martin SOBOTKA, Ph.D. ADVOKÁT zapsaný u České advokátní komory, evidenční číslo 16317 IČO: 04010299 Hruškové Dvory 53, 586 01 JIHLAVA
--