

Nájemní smlouva

Smluvní strany:

Společenství vlastníků K Jeslím 444, Semily

se sídlem: K Jeslím 444, 513 01 Semily,

IČO: 10801499,

Zapsané v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Hradci Králové, sp. zn. S 7687

zastoupené: městem Semily, IČO 00276111, Husova 82, 513 01 Semily, které zastupuje Bc. Lena Mlejnková, starostka

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.,

číslo účtu: [REDACTED]

dále jen „**Pronajímatel**“ na straně jedné,

a

CETIN a.s.

sídlo: Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9

IČO: 04084063, DIČ: CZ04084063

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, odd. B, vložka 20623

zastoupená na základě pověření [REDACTED]

dále jen „**Nájemce**“ na straně druhé,

uzavírají v souladu s ustanovením § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“) tuto nájemní smlouvu (dále jen „**smlouva**“):

Čl. 1

Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel má ve svém výlučném vlastnictví mimo jiné pozemek par. č. 1210/23, jehož součástí je **stavba čp. 444**, to vše v kat. úz. a obci Semily, část obce Podmoklice.
2. Nájemce má zájem v části nebytových prostor – vnitřních zdech – ve stavbě uvedené v odst. 1, tj. čp. 444, umístit stavbu inženýrské sítě elektronických komunikací – kabelové datové rozvody (dále jen „**Vnitřní komunikační vedení**“).
3. Účelem Smlouvy je zajištění podnikání Nájemce, tj. zejména činností souvisejících se zajišťováním sítě elektronických komunikací a poskytováním služeb elektronických komunikací dle zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**ZEK**“), jakož i dalších činností, které tvoří předmět podnikání Nájemce.

Čl. 2

Předmět nájmu

1. Pronajímatel přenechává Nájemci k dočasnému úplatnému užívání části nebytových prostor – část vnitřních zdí – ve stavbě uvedené v Čl. 1 odst. 1 této smlouvy, tj. čp. 444, za účelem umístění Vnitřního komunikačního vedení, a to způsobem a v rozsahu dle schématu, které tvoří Přílohu č. 1 a nedílnou součást této smlouvy (dále jen „**Předmět nájmu**“). Celková délka Vnitřního komunikačního vedení umístěného na Předmětu nájmu je 130 bm. Vnitřní komunikační vedení pracuje v automatickém režimu bez obsluhy.

2. Nájemce prohlašuje, že je mu znám skutečný stav Předmětu nájmu vymezeného v odst. 1 výše a ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření této smlouvy, jej bez dalších připomínek do nájmu přijímá.

Čl. 3

Doba nájmu

1. Nájem Předmětu nájmu se sjednává s účinností od předání a převzetí Předmětu nájmu předávacím protokolem, jehož vzor je Přílohou č. 2 smlouvy (dále jen „**Předávací protokol**“). Předávací protokol sepiší smluvní strany v den zahájení instalace Vnitřního komunikačního vedení nájemcem.
2. Nájem se sjednává na dobu určitou deset (10) let ode dne podpisu Předávacího protokolu smluvními stranami.
3. Doba nájmu může být při dodržení podmínek stanovených obecně závaznými předpisy dohodou smluvních stran prodloužena, a to i opakovaně.

Čl. 4

Nájemné

1. Nájemné za Předmět nájmu se sjednává na základě vzájemné dohody smluvních stran ve výši 6,64 Kč bez DPH / bm / rok, tj. při délce Vnitřního komunikačního vedení 130 bm činí nájemné celkem **863,20 Kč bez DPH / rok** (slovy: *osmsetšedesát tři koruny české dvacet haléřů ročně bez daně z přidané hodnoty*) (dále jen „**Nájemné**“). K takto sjednanému Nájemnému bude připočtena DPH ve výši stanovené příslušným obecně závazným právním předpisem.
2. Nájemné vč. DPH je Nájemce povinen hradit pravidelně 1x za rok, a to nejpozději do 31. března kalendářního roku na základě faktury vystavené Pronajímatelem. Nájemce je povinen hradit Nájemné bezhotovostním převodem na bankovní účet Pronajímatele uvedený v záhlaví smlouvy. Nájemné za období ode dne účinnosti nájmu do 31.12.2024 je Nájemce povinen uhradit nejpozději do 15.12.2024, a to obdobně za podmínek uvedených ve větě předchozí.
3. Výše Nájemného se každý rok zvyšuje tak, aby zvýšení odpovídalo průměrné roční míře inflace za uplynulý rok zveřejňované Českým statistickým úřadem. V případě deflace se výše Nájemného nesnižuje. Nájemné musí být upraveno každý rok nejpozději do 28. února, a to na základě průměrné roční míry inflace zveřejněné pro minulý kalendářní rok. Bude-li průměrná roční míra inflace v daném kalendářním roce zveřejněna až poté, co má v souladu s tímto ustanovením dojít k úpravě výše Nájemného, má Pronajímatel právo vyúčtovat rozdíl zpětně vždy k příslušnému datu úpravy výše Nájemného v příslušném kalendářním roce. První upravené Nájemné je splatné v roce 2024.

Čl. 5

Práva a povinnosti Pronajímatele

1. Pronajímatel přenechává Nájemci Předmět nájmu do nájmu ve stavu způsobilém ke sjednanému účelu.
2. Pronajímatel vyhotoví písemný Protokol o předání a zpětném převzetí Předmětu nájmu na základě výzvy Nájemce.

Čl. 6

Práva a povinnosti Nájemce

1. Nájemce je povinen dbát o dobrý vzhled Předmětu nájmu a zajistit vlastním nákladem úklid nepořádku vzniklého prováděním činnosti Nájemce i v jeho blízkosti.
2. Vnitřní komunikační vedení je majetkem Nájemce a Nájemce na vlastní náklady zajišťuje jeho revize, údržbu, opravy a pojištění. Nájemce je oprávněn vést Vnitřní komunikační vedení (kabelové rozvody) v ochranném kabelovodu, resp. kabelovém kanálu. Umístění a design kabelovodu (kabelového kanálu) podléhá předchozímu souhlasu Pronajímatele.

3. Nájemce se zavazuje zajistit, že jím instalované Vnitřní kabelové vedení nebude mít negativní vliv na telekomunikační a počítačové systémy Pronajímatele a nájemců bytových jednotek ve stavbě uvedené v Čl. 1 odst. 1 této smlouvy.
4. Nájemce se zavazuje v souladu s touto smlouvou hradit sjednané Nájemné v termínu splatnosti.
5. Nájemce je oprávněn Předmět nájmu užívat pouze pro sjednaný účel.
6. Trvalé úpravy a změny na Předmětu nájmu má Nájemce právo provést jen s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele.
7. Nájemce není oprávněn poskytnout Předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu ani Předmět nájmu jinak přenechat k užívání jinému bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele.

Čl. 7

Ukončení nájmu

1. Nájem skončí uplynutím doby sjednané v čl. 3 odst. 2 této smlouvy.
2. Nájem lze skončit před uplynutím sjednané doby nájmu oboustrannou písemnou dohodou.
3. Nájem lze skončit výpovědí. Každá ze smluvních stran je oprávněna nájem písemně vypovědět i bez uvedení důvodu, výpovědní doba v tomto případě činí 1 rok a počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně. Proti výpovědi není vypovídající strana oprávněna vznést námitky.
4. Ke dni skončení nájmu je Nájemce povinen na svůj náklad uvést Předmět nájmu do původního stavu, vyklidit jej a předat protokolární formou Pronajímateli, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.

Čl. 8

Závěrečná ustanovení

1. Záležitosti touto smlouvou výslovně neřešené se řídí právním řádem České republiky, zejména příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a ZEK.
2. Smlouva je platná a pro účastníky závazná dnem podpisu a její změny lze učinit jen písemnými dodatky. Změna smlouvy v jiné než písemné formě se vylučuje.
3. Fyzické osoby uzavírající tuto smlouvu jménem smluvních stran prohlašují, že jsou oprávněni jednat za smluvní strany a mohou za ně činit právní úkony spojené s jejím uzavřením.
4. Smluvní strany prohlašují, že se s obsahem smlouvy podrobně seznámily, porozuměly jejímu obsahu a že tato smlouva plně vyjadřuje jejich svobodnou a vážnou vůli, což stvrzují svými podpisy.
5. Tato smlouva je sepsána ve třech stejnopisech, dvě vyhotovení obdrží Pronajímatel a jedno Nájemce.
6. Tato smlouva podléhá zveřejnění v Registru smluv dle zák. č. 340/2015 Sb. v platném znění. Smlouvu do 30 dnů od jejího uzavření zveřejní Pronajímatel. Nájemce prohlašuje, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažuje za obchodní tajemství a uděluje svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

Přílohy:

Příloha č. 1 – Vnitřní komunikační vedení

Příloha č. 2 – Předávací protokol

Schvalovací doložka:

Tato smlouva byla schválena shromážděním dne 16.10.2024

V Semilech dne

V Ústí nad Labem dne 14. 11. 2024


Bc. Lena Mlejnková
starostka


na základě pověření

CEH
Českomoravský úřad
190 00 Praha 9
DIČ: CZ04084063
206

Příloha č. 2

Předávací protokol

Pronajímatel:

Společenství vlastníků K Jeslím 444, Semily

se sídlem: K Jeslím 444, 513 01 Semily,

IČO: 10801499,

Zapsané v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Hradci Králové, sp. zn. S 7687

zastoupené: městem Semily, IČO 00276111, Husova 82, 513 01 Semily,

zastoupené: Ing. Vladimírem Bělonohým, vedoucí odboru rozvoje a správy majetku
Městského úřadu Semily

a

Nájemce:

CETIN a.s.

sídlo: Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9

IČO: 04084063, DIČ: CZ04084063

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, odd. B, vložka 20623

Zastoupená:

Umístění telekomunikační technologie - trasy přívodního a distribučního vedení (**Vnitřní komunikační vedení**) na adrese: **K Jeslím č.p. 444, Semily-Podmoklice**

Za Pronajímatele:

Za Nájemce:

	Lokalita: Semily, K Jeslím č.p. 4444	
Zhotovitel: Infotel s.r.o.	Příloha č. 1 Souhlasu vlastníka nemovitosti	

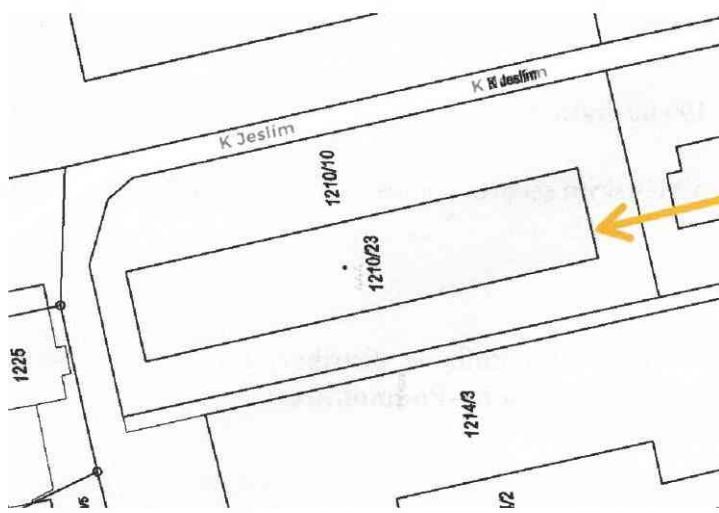
ÚVOD

Příloha č.1 znázorňuje umístění telekomunikační technologie (trasy přívodního a distribučního vedení), která je předmětem souhlasu vlastníka nemovitosti na adrese: K Jeslím 444

DISPOZIČNÍ ŘEŠENÍ

Přívodní optický kabel vedený HDPE chráničkou/trubičkou bude doveden v rámci výkopových prací v lokalitě k boční patě domu

K Jeslím 444. Dále vstoupí prostředním vchodem pod schody viz foto. Následně dojde k řádnému zatěsnění proti průniku vody a vztlínání vlhkosti v nemovitosti. V případě prostupu izolací, dojde po zavedení HDPE trubičky k její obnově nebo náhradou podobné technologie.



Od prostupu povede přívodní optický kabel PVC chráničkou/lištou pod strop, kde dojde k ukončení přívodního kabelu v nástěnném distribučním rozvaděči (viz foto).

Distribuční FTTH optický rozvod veden Riser kabely prostoupí horizontálně suterénem do dalších vchodů a dále vertikálně celou budovou. Vertikální vedení bude procházet skrze elektrickou stoupačkou. V každém patře bude umístěn servisní box pro případné připojení jednotlivých bytových jednotek. V případě budoucího zájmu o služby Telco Infrastructure, s.r.o., bude příslušné distribuční optické vlákno dotaženo z Riser kabelu nad příslušnou bytovou jednotkou v liště a dovedeno dovnitř. Na jeho konci dojde k osazení uživatelskou zásuvkou.

Připojení jednotlivých bytů bude probíhat formou společné lišty na chodbě nemovitosti, dle dohody lištu připraví poskytovatel s prvním zájmem o službu.

Výstavba bude probíhat ve spolupráci s firmami NETAIR, s.r.o. a Telco Infrastructure, s.r.o.
V domě bude nataženo celkem 130 metrů kabelů.

Umístěním telekomunikační technologie budou dotčeny tyto části budovy: Primární přívodní optická trasa 1PP – chodba, Distribuční rozvaděč, Distribuční vedení –chodba, JOP. Způsob využití jednotlivých částí budovy je naznačen v obrazové části této přílohy v souladu s podmínkami zástupce vlastníka nemovitosti. Při instalaci bude využit drobného instalačního materiálu pro uchycení telekomunikační technologie. Všechny prostory dotčené stavbou telekomunikačního vedení/zařízení budou po ukončení uvedeny do předchozího stavu, nebo do stavu odpovídajícím k jeho účelu. Výše uvedené technické řešení se může změnit po vzájemné dohodě písemně na základě zjištění nových technických překážek apod.

OBRAZOVÁ ČÁST

8

