

NÁJEMNÍ SMLOUVA O UMÍSTĚNÍ TELEKOMUNIKAČNÍHO ZAŘÍZENÍ

Uzavřena mezi:

Vodovody a kanalizace Pardubice, a.s.

IČ: 60108631

DIČ: CZ60108631

Se sídlem Teplého 2014, 530 02 Pardubice

Zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl B., vložka č. 999

Zastoupená : Ing. Josefem Fedákem místopředsedou představenstva

a) ve věcech smluvních Ing. Josef Fedák

b) ve věcech technických Ing. _____

Bankovní spojení: ČSOB a.s.

Číslo účtu: _____

(dále jen „pronajímatel“)

A

EDERA Group a.s.

IČO: 27461254

DIČ: CZ27461254

se sídlem Arnošta z Pardubic 2789, 530 02 Pardubice

Bankovní spojení: ČSOB

číslo účtu: _____

email pro elektronickou komunikaci: _____

Zapsána v obchodním rejstříku vedeném u krajského soudu v Hradci Králové P, oddíl B, vložka č. 2924

Zastoupená: Petrem Kašparem na základě plné moci

a) ve věcech smluvních _____

b) ve věcech technických _____

(dále jen „nájemce“)

Společnost je provozovatelem veřejné telekomunikační sítě a svoji podnikatelskou činnost řádně oznámila dle ustanovení § 13 zákona 127/2005 Sb. a obdržela od Českého telekomunikačního úřadu osvědčení č. 391

Pronajímatel objektu a nájemce objektu uzavřeli dnešního dne, měsíce a roku, tuto

dohodu o umístění telekomunikačního zařízení

1. Předmět nájmu

- 1.1. Pronajímatel je podle katastrální evidence vedené Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice výlučným vlastníkem stavby technického vybavení bez čísla popisného, stojícím na pozemku p.č.st. 107 v obci Ráby (575534), zapsané na LV č. 175, pro k. ú. Ráby (737194)
- 1.2. Pronajímatel touto smlouvou za níže uvedených podmínek umožní nájemci užívat část nemovitosti, konkrétně část střešních prostor objektu pro umístění trojnožky s vysílacími a přijímacími anténami, pro šíření telekomunikačních a datových služeb. Dále prostor na obvodové zdi objektu pro umístění rozvaděče s technologií, prostor pro vedení propojovacích kabelů mezi anténami a rozvaděčem a

napojení el. přívodu do rozvaděče. Konkrétní specifikace je popsána v technickém řešení příloha 1, které je nedílnou součástí nájemní smlouvy.

- 1.3. Pronajímatel se zavazuje umožnit odběr elektrické energie ze svého rozvodu do telekomunikačního zařízení nájemce.
- 1.4. Pronajímatel za podmínek v této smlouvě uvedených nájemci za úplatu pronajímá prostor pro umístění technologií a zařízení.
- 1.5. Předmět nájmu je nájemce oprávněn užívat ode dne uvedeného v čl. 2. 1. této smlouvy.

2. Doba nájmu

- 2.1. Tato smlouva se uzavírá s platností od 1.9.2017 a její účinnost nastane dnem podpisu oběma smluvními stranami. Platnost smlouvy skončí dohodou smluvních stran, nebo výpovědí bez uvedení důvodu v šestiměsíční výpovědní lhůtě. Výpověď může být doručena jak písemnou formou, tak elektronickou formou a musí být doručena druhé smluvní straně. Výpovědní lhůta počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně.

3. Nájemné

- 3.1. Smluvní strany se dohodly, že nájemné za poskytnutý pronájem bude hrazeno částkou **14 500,- Kč/ročně** (slovy: čtrnáct tisíc pět set korun českých). Podle platného zákona o DPH je nájemné osvobozeno od daně. V ceně nájemného není započtena spotřebovaná elektrická energie.
- 3.2. Nájemné je splatné ročně na základě faktury (daňového dokladu) pronajímatele vystavené dne 31. ledna na příslušný kalendářní rok (datum uskutečnění zdanitelného plnění). Splatnost faktury činí 14 dní od data vystavení.
- 3.3. Za období roku 2017 uhradí nájemce pronajímateli poměrnou část ročního nájemného. Nájemné je splatné na základě faktury (daňového dokladu) pronajímatele, vystavené k 15. lednu 2018. Splatnost faktury činí čtrnáct dnů od data vystavení.
- 3.4. Za účelem měření spotřeby energie bude na vstupu do technologického rozvaděče instalováno podružné měření. Za energii odebranou pronajímateli je nájemce povinen platit, formou ročního přeúčtování dle skutečné spotřeby a aktuální ceny. Odečet bude proveden v měsíci lednu na základě vyzvání pronajímatele, zavoláním na telefonní číslo ~~—————~~ kde nahlásí požadavek odečtu a zpětným voláním bude domluven termín odečtu za přítomnosti zástupce nájemce. O odečtu vznikne protokol. Po odečtu bude proveden výpočet částky za odebranou energii s ohledem na aktuální cenu a tarif dodavatele energie pronajímatele. Vzniklá částka bude uhrazena na základě faktury vystavené pronajímatelem se splatností jeden měsíc na bankovní účet pronajímatele.

4. Práva a povinnosti nájemce

- 4.1. Nájemce je s technickým stavem předmětu nájmu seznámen a smluvní strany konstatují, že předmět nájmu je v okamžiku uzavření této smlouvy způsobilý k užívání.
- 4.2. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu řádně a v souladu a rozsahu s touto smlouvou a dbát o jeho dobrý stav a zabránit jeho poškození. Pokud přesto dojde zaviněním nájemce ke škodám na majetku pronajímatele, je povinen tyto škody nahradit, a to především uvedením do původního stavu, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.

5. Práva a povinnosti pronajímatele

- 5.1. Pronajímatel předává nájemci ke dni účinnosti této smlouvy předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání a umožní po celou dobu nájmu nájemci předmět nájmu nerušeně užívat.
- 5.2. Pronajímatel udržuje svými náklady předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání, pokud za změnu způsobilosti předmětu nájmu, není zodpovědný nájemce nepatřičným zásahem, do předmětu nájmu.
- 5.3. Pronajímatel umožní určeným pracovníkům nájemce (viz. Bod 4.9.) přístup do předmětu nájmu v případech, kdy takový vstup je nezbytný k instalaci, obsluze, prohlídce či údržbě zařízení. Nájemce a osoby zmocněné nájemcem mají přístup do předmětu nájmu 24 hodin denně a 365 dní v roce.
- 5.4. Pronajímatel je povinen upozornit nájemce na všechna zjištěná nebezpečí a závady, které mohou vést ke vzniku škod nájemci.
- 5.5. Pronajímatel neodpovídá za škody vzniklé zařízením nájemce a za škody vzniklé nájemci, vinnou třetí osobou, nebo odcizením zařízení nájemce.

6. Ukončení a zánik nájmu

- 6.1. Vypovědět smlouvu je možné písemnou i elektronickou formou, a to v případě, že kterákoliv smluvní strana, i přes písemnou/emailovou výzvu druhé strany k nápravě, neplní jakoukoli z podmínek smlouvy a nezjedná nápravu ani ve lhůtě nezbytně nutné ode dne odeslání výzvy písemnou/emailovou formou. Výpovědní lhůta činí 6 měsíců a začíná běžet od 1. dne následujícího kalendářního měsíce od doručení výpovědi.
- 6.2. Pronajímatel může vypovědět uzavřenou smlouvu před ukončením doby určité, a to v šestiměsíční výpovědní lhůtě pouze z následujících důvodů:
 - a) nájemce užívá pronajatou část nemovitosti v rozporu s ustanovením této smlouvy,
 - b) nájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného a pronajímatel jej písemně vyzval k zaplacení dlužného nájemného se stanovením termínu platby,
 - c) nájemce provádí stavební úpravy bez souhlasu pronajímatele.
- 6.3. Nájemce může vypovědět uzavřenou smlouvu před ukončením doby určité, a to v šestiměsíční výpovědní lhůtě pouze z následujících důvodů:
 - a) ztratí způsobilost k provozování činnosti,
 - b) pronajatá část nemovitosti se stane bez jeho zavinění nezpůsobilá ke smluvnímu užívání,
 - c) pronajímatel neplní povinnosti stanovené touto smlouvou,
 - d) pronajaté prostory nebudou podle jeho uvážení dále dostatečné pro jeho činnost nebo bude-li rozhodnuto o ukončení podnikatelských aktivit nájemce,
 - e) dojde-li k poškození nebo zničení instalovaného zařízení v takovém rozsahu, že jej nebude možné provozovat.
- 6.4. Vypoví-li nájemce tuto smlouvu z důvodů, které vzniknou vinou pronajímatele, má nárok na vrácení poměrné části nájemného. Poměrná část je stanovena v návaznosti na dobu užívání pronajaté nemovitosti v kalendářním roce, kdy byla podána výpověď.

- 6.5. Výpovědní lhůta počíná běžet od prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi. V pochybnostech se má za to, že výpověď byla doručena třetí den po odeslání.
- 6.6. Ukončit smlouvu je dále možné písemnou dohodou smluvních stran.
- 6.7. Nájemce se zavazuje, že po zániku nebo ukončení této smlouvy uvede předmět nájmu do původního stavu, s přihlédnutím k běžnému opotřebení.

7. Změna smluvních stran

- 7.1. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy v plném rozsahu přecházejí na případné právní nástupce obou původních smluvních stran. V případě smluvního postoupení práv a převzetí povinností z této smlouvy je smluvní strana o tomto povinna písemně informovat druhou smluvní stranu alespoň 1 měsíc přede dnem takového postoupení a převzetí, jinak odpovídá za případnou vzniklou škodu.
- 7.2. Nájemce neumožní využívat předmět nájmu třetí straně bez předchozího souhlasu pronajímatele.

8. Ostatní ujednání

- 8.1. Nájemce tímto prohlašuje, že zařízení odpovídá stanoveným technickým požadavkům pro instalaci a provoz dle platných právních norem.
- 8.2. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran.
- 8.3. Součástí smlouvy je technické řešení, příloha č. 1.
- 8.4. Tuto smlouvu lze měnit jen číslovanými písemnými dodatky, podepsanými zástupci smluvních stran.
- 8.5. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží jedno.

Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, že jejímu obsahu rozumí a že byla uzavřena svobodně a bez nápadně nevýhodných podmínek jedné či druhé smluvní strany.

Na důkaz souhlasu s výše uvedeným připojují smluvní strany k této smlouvě své podpisy.

V Pardubicích dne: 1.9.2017

Pronajímatel:

**VODOVODY A KANALIZACE
PARDUBICE, a.s.**
Teplého 2014, 530 02 PARDUBICE
IČO 60 10 86 31 DIČ CZ60108631
OR KS HK, oddíl B, vložka 999
52

V Pardubicích dne: 1.9.2017

Nájemce:

.....
Josef Fedák

.....
 Petr Kašpár
EDERA Group a.s.
Menořta z Pardubic 2789
530 02 Pardubice
IČ: 274 61 254
DIČ: CZ27461254
fi _____
v _____