

SMLOUVA č. 2016-012680

o umístění elektronického komunikačního zařízení

1. České Radiokomunikace a.s.

se sídlem **Skokanská 2117/1, 169 00 Praha 6 - Břevnov**
zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 16505
IČO: 24738875
DIČ: CZ24738875
bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Praha – Východ
číslo účtu 69903 - 021/0100
zastoupená Mgr. Pavlem Kosem, technickým ředitelem
dále jen "Nájemce"

Střední odborné učiliště stavební, Opava, příspěvková organizace Boženy Němcové 22, 746 01 Opava	Čís. dop. <i>Božena Němcová</i>
Došlo: <i>19.12.2017</i>	Zpracov. <i>KL</i>
Č.j.:	Ukl. znak
SOU ST Op / <i>1102/2017</i>	<i>S/10</i>
Poč. listů: Příl.:	

a

2. Střední odborné učiliště stavební v Opavě, příspěvková organizace

se sídlem **ul. Boženy Němcové 2309/22, 746 20 Opava**
příspěvková organizace Moravskoslezského kraje podle zřizovací listiny ZL/196/2001
IČO: 18054455
DIČ: CZ18054455
bankovní spojení: Komerční banka a.s. Opava
číslo účtu: 23936-821/100
zastoupená: ředitelem panem mgr. Miroslavem Weiszem
osoba pověřená k jednání v rámci této smlouvy: pan Alfréd Škrobánek
dále jen "Pronajímatel"

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „**Občanský zákoník**“), a podle zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů, tuto smlouvu takto:

I.

Účel a předmět smlouvy

- Nájemce prohlašuje, že elektronické komunikační zařízení (dále též „**zařízení**“) v jeho vlastnictví umístěvaná na nemovitosti Pronajímatele slouží výhradně k předmětu podnikání. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn umísťovat elektronické komunikační zařízení třetích osob ve/na svých nemovitostech za úplatu.
- Předmětem této smlouvy je umístění elektronického komunikačního zařízení Nájemce, uvedeného v příloze č. 1 této smlouvy, v/na nemovitosti vlastněné Pronajímatelem a uvedeně tamtéž (dále též „**Objekt**“), a to způsobem vymezeným v příloze č. 3 této smlouvy a v místech uvedených v příloze č. 1 této smlouvy (dále jen „**Předmět nájmu**“).

II.

Nájemné za umístění zařízení

- Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli za umístění elektronického komunikačního zařízení dle ustanovení odst. 2 článku I. této smlouvy nájemné za kalendářní rok, sjednané ve výši dle přílohy č. 1 této smlouvy.

2. V nájemném za kalendářní rok jsou zahrnuty veškeré náklady za služby související s umístěním zařízení (úklid, osvětlení a provoz výtahu), vyjma dodávky elektrické energie.
3. Náklady za spotřebovanou elektrickou energii budou účtovány samostatně podle podružného elektroměru na základě faktury (daňového dokladu) dodaného Nájemci po skončení kalendářního měsíce. Splatnost faktury (daňového dokladu) bude 14 dnů ode dne doručení.
4. Odebraná elektrická energie bude Nájemci účtována v aktuálních cenách podle platných smluv Pronajímatele s jeho dodavatelem elektrické energie.

III.

Platební podmínky

1. Smluvní strany se dohodly, že nájemné je splatné ve výši a obdobích uvedených v příloze č. 1 této smlouvy. Pronajímatel je plátcem DPH a nájemné bude zvýšeno o platnou procentní sazbu DPH k datu uskutečnění zdanitelného plnění. Za datum zdanitelného plnění se považuje poslední kalendářní den příslušného období (uvedeného v příloze č. 1 této smlouvy), za které je nájemné poukazováno.
2. Nájemné je splatné na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného do 15 dnů od data uskutečnění zdanitelného plnění. Splatnost daňového dokladu (faktury) je stanovena na 14 dnů od data doručení. Nájemce hradí nájemné a náklady za spotřebovanou elektrickou energii na základě daňového dokladu, který bude vystaven v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty a musí mít náležitosti účetního a daňového dokladu podle příslušných ustanovení právních předpisů České republiky, zákona č. 235/2004 Sb., o DPH, v platném znění, číslo účtu, na který má být platba provedena a registrační číslo smlouvy. Nemá-li faktura náležitosti daňového dokladu vyžadované zákonem, je Nájemce oprávněn vrátit Pronajímateli fakturu k opravě či doplnění ve lhůtě splatnosti uvedené na faktuře v souladu s touto smlouvou. Do doby doručení opravené faktury není Nájemce v prodlení s placením nájemného. Pro vyloučení pochybností se smluvní strany výslovně dohodly, že vrácením faktury (jejím odesláním zpět Pronajímateli) se ruší původní splatnost a teprve po doručení opravené faktury běží nová lhůta splatnosti v souladu s touto smlouvou. Do doby doručení řádné faktury není Nájemce povinen poskytnout Pronajímateli finanční plnění.
3. Smluvní strany sjednaly, že Nájemce je povinen plnit své peněžité závazky (provádět jakékoliv platby) dle této smlouvy či v souvislosti s ní výhradně na bankovní účet (číslo účtu) sdělený Pronajímatelem správci daně a zveřejněný správcem daně způsobem umožňujícím dálkový přístup (dále jen „**registrovaný účet**“), vše dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, (dále jen „**Zákon o DPH**“). Bude-li Pronajímatel kdykoliv a jakýmkoliv způsobem požadovat plnění na jiný než registrovaný účet, může Nájemce odmítnout plnění nebo plnit na libovolný registrovaný účet Pronajímatele, a to vždy dle svého uvážení. Nájemce je rovněž oprávněn plnit přímo správci daně, zejména je-li nebo mohl-li by se stát (stačí podezření či předpoklad Nájemce) ručitelem ve smyslu § 109 Zákona o DPH, výslovně pak v případě, kdy Nájemce jako příjemce zdanitelného plnění uhradí za poskytovatele zdanitelného plnění daň z takového zdanitelného plnění, a to aniž by byl vyzván jako ručitel. Plnění Nájemce na jakýkoliv registrovaný účet Pronajímatele anebo plnění přímo správci daně, resp. úhrada daně z poskytnutého zdanitelného plnění, je vždy považováno za řádné plnění Nájemce dle této smlouvy i splnění jeho závazku a Pronajímatel s tímto bez dalšího souhlasí.
4. Pronajímatel tímto výslovně prohlašuje a odpovídá za to, že k datu uzavření této smlouvy nejsou splněny zákonné předpoklady dle § 109 Zákona o DPH, aby se Nájemce stal ručitelem za nezaplacenou daň. Pronajímatel je povinen plnit řádně a včas veškeré daňové povinnosti vzniklé v souvislosti s touto smlouvou. Pronajímatel je povinen oznamovat Nájemci bez jakéhokoli odkladu zejména zahájení insolvenčního řízení proti Pronajímateli anebo podstatné ohrožení

schopnosti Pronajímatele plnit své závazky z této smlouvy. V případě výskytu jakékoli ze skutečností dle tohoto odstavce na straně Pronajímatele je Nájemce oprávněn požadovat poskytnutí dostatečného zajištění plnění závazků Pronajímatele. Pronajímatel se současně zavazuje odškodnit Nájemce v plném rozsahu (uhradit veškerou újmu) v případě, že by Nájemci vznikly jakékoli náklady, výdaje a/nebo škody či újma v souvislosti s nesplněním daňové povinnosti Pronajímatele řádně a včas.

5. V případě prodlení Nájemce s platbou je Pronajímatel oprávněn účtovat Nájemci úrok z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení. Pronajímatel nemá právo na náhradu škody způsobenou prodlením Nájemce s platbou.

IV.

Doba smluvního vztahu

1. Smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to **od 1. 1. 2018 do 31. 12. 2018.**

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce
 - a) je povinen projednat konkrétní technické podmínky umístění svého elektronického komunikačního zařízení na Objektu s Pronajímatelem, což již bylo řádně provedeno před uzavřením této smlouvy;
 - b) je oprávněn provádět na vlastní náklady na Předmětu nájmu změny a úpravy jen po předchozím písemném souhlasu Pronajímatele;
 - c) je povinen si samostatně, vlastním jménem a na vlastní náklady zajistit veškerá potřebná správní rozhodnutí a opatření orgánů státní správy a samosprávy;
 - d) je povinen užívat Předmět nájmu řádně a v souladu s touto smlouvou, dbát o jeho dobrý stav a zabránit jeho poškození. Pokud přesto dojde jeho zaviněním ke škodám na Předmětu nájmu mimo běžné opotřebení, je povinen tyto škody nahradit uvedením do původního stavu, pokud nebude dohodnuto jinak;
 - e) není oprávněn dát Předmět nájmu dle této smlouvy do užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele;
 - f) je povinen v prostorách, kde jsou umístěna zařízení, zajišťovat a dodržovat platné předpisy BOZP a PO, zajistit si případné pojištění svého zařízení na vlastní náklady;
 - g) je povinen zajistit vhodným způsobem viditelně a zřetelně označení svého umístěvaného zařízení;
 - h) je odpovědný za provoz svého zařízení a za tím účelem je povinen provádět údržbu, revize a opravy svého zařízení na vlastní náklady;
 - i) je povinen po ukončení smluvního vztahu uvést Předmět nájmu do stavu, ve kterém jej převzal k užívání, včetně odstranění provedených změn Předmětu nájmu, které lze odstranit bez poškození Předmětu nájmu nebo zhoršení podstaty Předmětu nájmu nebo nepřiměřeného ztížení užívání Předmětu nájmu, pokud se smluvní strany předem nedohodnou jinak, a to s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání Předmětu nájmu;
 - j) je povinen platit řádně a včas Pronajímateli nájemné dle článku II. této smlouvy.
2. Pronajímatel
 - a) předá Nájemci na jeho výzvu, bez zbytečného odkladu, písemným protokolem Předmět nájmu ve stavu, který nebude bránit ujednanému účelu užívání a umožní jej po celou dobu trvání smlouvy nerušeně užívat;
 - b) je povinen po celou dobu trvání této smlouvy udržovat nemovitosti uvedené v příloze č. 1 této smlouvy svým nákladem v takovém stavu, který nebude bránit ujednanému účelu užívání Předmětu nájmu Nájemcem;

- c) je povinen umožnit nepřetržitý přístup k zařízení Nájemce. Nájemce bere na vědomí, že v době studijních prázdnin, svátků a dnech osobního volna (víkendy) bude přístup možný pouze po telefonické dohodě s odpovědnou osobou, viz Příloha č. 2 smlouvy;
 - d) je oprávněn požadovat na Nájemci nájemné ve výši sjednané v článku II. této smlouvy;
 - e) je povinen upozornit Nájemce na všechna zjištěná nebezpečí a závady, ze kterých mu mohou vzniknout škody;
 - f) má právo a povinnost provést neprodleně potřebná opatření, například i vypnout zařízení Nájemce bez jeho předchozího souhlasu v případech ohrožení života, zdraví nebo majetku, je-li toho k odvrácení nebezpečí třeba. V takových případech je Nájemce povinen tuto skutečnost neprodleně oznámit kontaktnímu místu Pronajímatele, uvedenému v příloze č. 2;
 - g) má právo pozastavit poskytování služeb souvisejících s nájmem v případě, že Nájemce neuhradí všechny dlužné částky vyplývající z této smlouvy v plném rozsahu, a to ani ve lhůtě 20 kalendářních dnů po doručení upomínky od Pronajímatele;
 - h) je po předchozí dohodě oprávněn kontrolovat, zda Nájemce užívá Předmět nájmu řádným způsobem;
 - i) bez předchozího písemného souhlasu Nájemce neumožní žádnému třetímu subjektu instalaci a provoz takového zařízení na Předmětu nájmu, které by mohlo ohrozit zájmy či provoz zařízení Nájemce.
3. Úpravy Objektu, které budou mít charakter technického zhodnocení ve smyslu § 33 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZDP“), pořízené Nájemcem, bude po dobu trvání smlouvy odepisovat Nájemce. V souladu § 28 odst. 3 ZDP (případně v souladu s novým obdobným ustanovením platných právních předpisů) Pronajímatel nezvýší vstupní cenu Objektu o hodnotu těchto úprav.

VI.

Skončení smluvního vztahu a zánik smlouvy

1. Kterákoliv ze smluvních stran může od smlouvy odstoupit z důvodu vstupu druhé smluvní strany do likvidace nebo do insolvence (zahájení insolvenčního řízení), jakmile je takový postup na překážku pokračování realizace této smlouvy.
2. Smluvní strany se dohodly, že odstoupení musí mít písemnou formu.
3. Obě smluvní strany jsou oprávněny smlouvu písemně vypovědět bez udání důvodu s půlroční výpovědní dobou, která počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
4. Výpověď této smlouvy jinak než způsobem v této smlouvě výslovně uvedeným se vylučuje.
5. Tato smlouva může být ukončena také písemnou dohodou obou smluvních stran.
6. Povinnost náhrady škody a povinnost k zaplacení úroků z prodlení dle této smlouvy, při ukončení této smlouvy, zůstává nedotčena.

VII.

Změna smluvních stran

1. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy v plném rozsahu přecházejí na případné právní nástupce obou smluvních stran, přičemž každá původní strana musí toto zajistit a tuto skutečnost písemně oznámit druhé straně alespoň jeden měsíc před plánovaným dnem převodu. V případě nesplnění těchto povinností nese povinná strana odpovědnost za případnou vzniklou škodu či jinou újmu.

2. Nájemce je oprávněn postoupit jakoukoli pohledávku za Pronajímatelem i smlouvu s Pronajímatelem třetí osobě. Pronajímatel bude při postoupení smlouvy oprávněn odmítnout osvobození Nájemce od jeho povinností, pouze pokud třetí osoba (postupník) by vůči němu měla peněžitý dluh a zároveň by k okamžiku postoupení byla její schopnost tento dluh splnit menší než schopnost Nájemce.
3. Pronajímatel je povinen v případě převodu vlastnického práva k Objektu nebo jeho části, v níž se nachází Předmět nájmu, (i) před převodem vlastnického práva nového vlastníka informovat o tom, že Předmět nájmu je pronajat Nájemci, (ii) před převodem vlastnického práva novému vlastníku předložit kopii této smlouvy včetně všech dodatků tak, aby na nového vlastníka přešly všechny povinnosti z této smlouvy dle §2221 odst. 2. Občanského zákoníku a (iii) doručit Nájemci písemný doklad o splnění povinností dle ustanovení (i) a (ii) výše do 2 měsíců od uzavření smlouvy o převodu vlastnického práva s novým vlastníkem. V případě porušení povinností dle tohoto odstavce má Nájemce právo tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby ve lhůtě 2 měsíců poté, co se dozvěděl o porušení povinností Pronajímatele dle tohoto odstavce. Nárok na náhradu škody a jiné újmy za porušení povinností Pronajímatele dle tohoto odstavce tím není dotčen.

VIII.

Ostatní ujednání

1. Pronajímatel prohlašuje, že na místech pro umístění elektronického komunikačního zařízení nevážnou žádná práva a povinnosti, které by bránily řádnému užívání Předmětu nájmu dle této smlouvy.
2. Pokud v této smlouvě není výslovně uvedeno jinak, řídí se vzájemné vztahy účastníků ustanovením § 2201 a násl. Občanského zákoníku, v platném znění. Smluvní strany se však dohodly, že ustanovení § 1799, § 1800 a § a § 2303 Občanského zákoníku se na tuto smlouvu neuplatní.
3. Práva Nájemce z této smlouvy se promlčí uplynutím 15 let ode dne, kdy Nájemce mohl toto právo uplatnit poprvé.
4. Smluvní strany se dohodly, že Pronajímatel na sebe přebírá nebezpečí změny okolností ve smyslu ustanovení § 1765 odst. 2 Občanského zákoníku.
5. Smluvní strany se dohodly, že Nájemce není odpovědný za porušení povinností z této smlouvy s výjimkou odpovědnosti za újmu způsobenou úmyslně nebo z hrubé nedbalosti.
6. Smluvní strany se dohodly, že veškerá právní jednání (včetně výpovědi a odstoupení, pokud bude kterákoliv smluvní strana k takovému právnímu jednání oprávněna) budou smluvní strany činit pouze písemně, a to pouze formou listiny opatřené podpisem osoby oprávněné jednat za příslušnou smluvní stranu (úředně ověřeným v případech, kdy to vyžadují právní předpisy) doručené osobně, poštou či kurýrní službou. Právní jednání dle předchozí věty nelze činit elektronickými či jinými technickými prostředky.
7. Podmínky dohodnuté v této smlouvě jsou považovány za důvěrné.
8. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem 1. 1. 2018.
9. Tato smlouva byla podepsána ve čtyřech vyhotoveních, z nich každá smluvní strana obdrží dvě vyhotovení.

10. Nedílnou součástí této smlouvy jsou přílohy:

- Příloha č. 1 - Popis Objektu a zařízení, výše nájemného
- Příloha č. 2 - Odpovědní zástupci smluvních stran a kontaktní místa
- Příloha č. 3 - Specifikace umístění anténních konstrukcí

V Praze dne:1.2.-12-2017..



.....
Nájemce

V Opavě dne: 4.12.2017.....



.....
Pronajímatel

..... učiliště stavební,
.....vkova organizace ①
..... 22, 746 01 Opava

Příloha č. 1
ke smlouvě o umístění elektronického komunikačního zařízení
č. 2016-012680

Objekt: SOU Opava, Boženy Němcové 2309/22, Opava, parcelní číslo pozemku 2704/9, nacházející se v katastrálním území Opava-Předměstí, zapsaný na LV 3663 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Opava

Umístění a popis zařízení:

- Anténní nosiče ukotvené do boku střešní nástavby, viz příloha č. 3
- ~~... v místnosti č. 001, umístěné v 1. PP Objektu, o výměře 14,1 m²~~
- ~~... v místnosti č. 115, umístěné v 11. NP, o výměře 19,8 m²~~
- Spojovací kabeláž mezi anténou/anténami a pronajatým prostorem uvnitř Objektu

Pronajatý prostor k umístění technologie v Objektu:

- Místnost č. 001, umístěná v 1. PP, o výměře 14,1 m²
- Místnost č. 115, umístěná v 11. NP, o výměře 19,8 m²

1. Nájemné za kalendářní rok za vyjmenovaná zařízení a prostory je stanoveno ve výši:

Nájemné prostoru k umístění technologie (místnosti)	67.000,- Kč
Nájemné prostoru pro umístění MW spojů (střecha)	81.500,- Kč
Nájemné prostoru pro kabeláž	28.900,- Kč

Celkem **177.400,- Kč**

2. Nájemné bude hrazeno čtvrtletně, za předchozí období, a to ve výši 44.350,- Kč bez DPH.

3. Fakturační adresa:

Skokanská 2117/1, 169 00 Praha 6 - Břevnov

V Praze dne: 12-12-2017

V Opavě dne: ..4.12.2017



Nájemce



Pronajímatel

účiliště stavební,
ěvková organizace ①
é 22, 746 01 Opava

Příloha č. 2

ke smlouvě o umístění elektronického komunikačního zařízení

č. 2016-012680

ODPOVĚDNÍ ZÁSTUPCI SMLUVNÍCH STRAN

1. Odpovědné osoby za společnost České Radiokomunikace a.s.

Veškerá oznámení a zprávy týkající se plnění této smlouvy budou zasílány tomuto odpovědnému zástupci Nájemce:

Vedoucí směny dispečinku tel. 242 411 534
helpdesk@radiokomunikace.cz

Karel Slivanský tel. 242 411 724, 603 177 619
k.slivansky@radiokomunikace.cz

2. Odpovědné osoby za SOU Opava

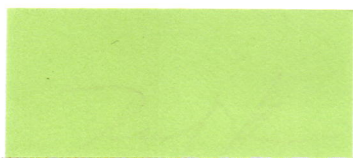
Veškerá oznámení a zprávy týkající se plnění této smlouvy budou zasílány tomuto odpovědnému zástupci Pronajímatele:

Alfréd Škrobánek tel. 603 192 920
alfred.skrobanek@soustop.cz

Každá strana je oprávněna změnit svého odpovědného zástupce, a to zasláním písemného oznámení o změně oprávněného zástupce, které bude obsahovat údaje o novém odpovědném zástupci uvedené v této příloze č. 2.

V Praze dne: 12 -12- 2017

V Opavě dne: ..4.12.2017.....



Nájemce



Pronajímatel

učiliště stavební,
ková organizace ①
22, 746 01 Opava

Příloha č. 3

ke smlouvě o umístění elektronického komunikačního zařízení

č. 2016-012680

SPECIFIKACE UMÍSTĚNÍ ANTÉNNÍCH KONSTRUKCÍ

