



Smlouva č.: ul\_ryjice\_37

## Smlouva o nájmu na dobu určitou

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku podle § 2201 a násl. zákona č.89/2012 Sb., občanského zákoníku  
mezi

**Obec Ryjice**

**Ryjice 14, 40331, Ryjice**

**IČ: 00556882**

**Zastoupený: Andrea Staňková – starosta**

dále jen "Pronajímatel"

**a**

**AmigoNet s.r.o.**

**Pražská 129/144, 40001, Ústí nad Labem**

**IČ: 27279448**

**Zastoupený: Zbyněk Karásek – jednatel**

**Zapsána v OR u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 22242**

**bankovní spojení: 222555888/2010**

dále jen "Nájemce"

### I.

#### Předmět nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem objektu č. e. 37, který je součástí parcely číslo 241/3, katastrální území Ryjice 744450, jak je zapsáno na listu vlastnictví 1 pro toto katastrální území (dále jen „Objekt“).
2. Předmětem nájmu je prostor v Objektu o velikosti 3 m<sup>2</sup> pro umístění základnové stanice (dále ZS) pro bezdrátový přenos internetu skládající se z technologického zařízení, rozvodné skříně a anténního systému.
3. Nájemce je s technickým stavem předmětu nájmu seznámen a smluvní strany konstatují, že je způsobilý k užívání ve smyslu čl. II. této smlouvy.
4. Předmět nájmu je Nájemce oprávněn užívat ode dne účinnosti této smlouvy.

### II.

#### Účel nájmu

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu k vybudování a provozování ZS pro bezdrátový přenos dat na základě osvědčení o registraci podle všeobecného oprávnění vydaného k využívání rádiových kmitočtů a k provozování zařízení pro širokopásmový přenos dat.
2. Technologie ZS tj. technologické zařízení bude instalováno v technologické skříně umístěné na anténním stožáru spolu s anténním systémem. Uvnitř objektu bude instalována rozvodná skříň s vlastním jištěním, transformátorem napájení 230V a případně záložním zdrojem.
3. Provedení instalací bude respektovat platné technické normy, právní předpisy i oprávněné zájmy, potřeby a požadavky Pronajímatele, popř. dalších uživatelů nemovitosti. K takové instalaci dává Pronajímatel souhlas.
4. K užívání pronajatých prostor, konstrukce pro antény a prostoru kolem antén jiným uživatelem, než je nájemce, je třeba souhlasu obou smluvních stran, a to především v případech, kdy by pronájem třetímu subjektu mohl ovlivnit správnou funkci zařízení již instalovaného Nájemcem.

### III.

#### Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou 5 (pěti) let ode dne 1. července, 2023
2. Pokud některá ze smluvních stran nevypoví písemně tuto smlouvu nejpozději šest měsíců před uplynutím sjednané doby určité, stává se smlouva smlouvou na dobu neurčitou s možností ukončení smlouvy podle článku VII. této smlouvy.

### IV.

#### Nájemné

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá Nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I. za dohodnuté roční nájemné ve výši 1 Kč (jedna koruna česká). Nájemné se zavazuje uhradit nájemce na dobu určitou pěti let předem, a to nejpozději do jednoho měsíce ode dne uzavření této smlouvy do pokladny obce nebo na účet Pronajímatele č. 5126411/0100 s variabilním symbolem 167413.
2. Nájemné včetně částky na úhradu spotřebované elektrické energie bude hrazeno předem, platbou na účet Pronajímatele č. 5126411/0100 vedeného u Komerční banka a.s., nejpozději do konce prvního čtvrtletí běžného roku.

### V.

#### Úhrada za služby spojené s nájmem

1. Nájemce je povinen zajistit úklid jím užívaných společných prostor v Objektu a udržovat pronajatý prostor a jeho okolí v čistotě. Pokud bude k činnosti Nájemce zapotřebí jiných služeb, než je dodávka elektrické energie, je povinen si takové služby zajistit sám vlastním jménem.

### VI.

#### Práva a povinnosti smluvních stran

##### 1. Práva a povinnosti Nájemce:

- (a) Nájemce je povinen užívat předmět nájmu řádně a v souladu s touto smlouvou, dbát o jeho dobrý stav a provádět jeho běžnou údržbu na své náklady, včetně řádné údržby svého technologického zařízení. Za obvyklou údržbu se v souladu s příslušnými ustanoveními zákona o DPH považuje udržování, které je spojeno s každodenním užíváním předmětu nájmu a bez něhož nelze předmět nájmu využívat pro účely uvedené v této smlouvě. 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.
- (b) Nájemce je povinen využívat předmět nájmu v rozsahu daném touto smlouvou a do 30 dní po skončení smluvního vztahu uvést částí nemovitosti, které jsou dotčeny instalací zařízení Nájemce, do stavu odpovídajícímu stavu ke dni účinnosti této smlouvy, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
- (c) Nájemce je oprávněn předmět nájmu nebo jeho část přenechat do užívání jinému jen po předchozím písemném souhlasu Pronajímatele.
- (d) Nájemce je oprávněn stavební úpravy a opravy přesahující rámec běžné údržby provádět jen s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele.
- (e) Nájemcem uhrazené provedené úpravy předmětu nájmu, či jiné další úpravy provedené se souhlasem Pronajímatele, které budou mít charakter technického zhodnocení ve smyslu § 33 zák. 586/92 Sb. o daních z příjmu ve znění pozdějších předpisů (dále ZDP), bude po dobu trvání smlouvy odepisovat Nájemce. V souladu s § 28 odst.3 ZDP Pronajímatel nezvýší vstupní cenu předmětu smlouvy o hodnotu těchto úprav.
- (f) Všechna potřebná správní rozhodnutí orgánů státní moci, pokud budou pro účel nájmu potřebná, si zajistí samostatně na vlastní náklady Nájemce.
- (g) Nájemce je povinen umožnit Pronajímateli vstup do předmětu nájmu za účelem kontroly stavu a způsobu jeho užívání.
- (h) Nájemce je povinen upozornit Pronajímatele na všechna zjištěná nebezpečí a závady, které mohou vést ke vzniku škod Pronajímateli.

- (i) V předmětu nájmu zajišťuje Nájemce péči o bezpečnost a ochranu zdraví při práci a požární ochranu ve smyslu platných předpisů a je odpovědný za škody, které vzniknou jeho provozní činností. Zařízení je majetkem Nájemce a Nájemce na vlastní náklady zajišťuje jeho revize, údržbu, opravy a pojištění.
- (j) Nájemce je povinen počínat si tak, aby svou činností nemohl nepříznivě ovlivnit či narušit provoz jakéhokoliv jiného telekomunikačního zařízení, které je ke dni platnosti této Smlouvy umístěno na nemovitosti uvedené v čl. I této smlouvy.
- (k) Nájemce bere na vědomí, že střecha není trvale pochozí a že jakékoliv poškození jejího povrchu přístupem k anténním systémům odstraní uvedením do původního stavu.
- (l) Nájemce je povinen při instalaci i při případné demontáži (po ukončení nájemní smlouvy) uvažovaných anténních systémů postupovat tak, aby nebyla kompaktnost povrchu střechy jakýmkoliv způsobem narušena.

## 2. Práva a povinnosti Pronajímatele:

- (a) Pronajímatel předává Nájemci ke dni účinnosti této smlouvy předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smlouvenému účelu užívání a umožní po celou dobu nájmu Nájemci předmět nájmu nerušeně a v potřebné míře užívat.
- (b) Pronajímatel umožní oprávněným pracovníkům Nájemce, či oprávněným třetím subjektům přístup do předmětu nájmu kdykoliv, a to podle aktuální potřeby zajišťování provozu telekomunikačního zařízení stanice. Seznam oprávněných osob je uveden v příloze č.1 k této smlouvě, případné změny budou doručeny Pronajímateli písemně.
- (c) Pronajímatel umožní provést kabelové propojení v rámci technologického zařízení v rozsahu potřebném k plnění této smlouvy a dále umožní Nájemci na jeho náklady provést připojení na rozvody el. energie v objektu.
- (d) Pronajímatel je povinen upozornit Nájemce na všechna zjištěná nebezpečí a závady, které mohou vést ke vzniku škod Nájemci.
- (e) Pronajímatel se zavazuje, že na objektu uvedeném v čl. I. této smlouvy dá v době trvání nájmu povolení k instalaci obdobného charakteru dalšímu subjektu jen po předchozím projednání a písemném souhlasu Nájemce.

## VII.

### Ukončení a zánik smluvního vztahu založeného touto smlouvou

#### 1. Vypovědět smlouvu je možné jen písemně a to:

##### a/ Nájemcem:

- pokud zařízení nebo část nebude schopna fungování, bude zničena, či nebude možno zařízení instalovat, udržovat, či provozovat z důvodů na straně Nájemce, s výpovědní dobou 1 měsíc,
- pokud předmět nájmu nelze ve sjednaném rozsahu užívat k instalaci, údržbě nebo provozu zařízení, s výpovědní dobou 1 měsíc,
- v roční výpovědní době i bez udání důvodů.

##### b/ Pronajímatelem:

- pokud Nájemce přes písemnou výzvu Pronajímatele k nápravě poruší tuto smlouvu nebo obecně závazné předpisy nebo jinou důležitou povinnost spojenou s užíváním Objektu a jeho činností v něm provozovanou, a závadný stav neodstraní ani do 1 měsíce od obdržení výzvy Nájemcem k jeho odstranění, s výpovědní dobou 1 měsíc,
- v roční výpovědní době i bez udání důvodů.

#### 2. Ukončit smlouvu je dále možné písemnou dohodou smluvních stran.

#### 3. Smluvní vztah zaniká zánikem Objektu nebo jeho části.

#### 4. Výpovědní doba počíná běžet od prvního dne následujícího měsíce po obdržení výpovědi. V pochybnostech se má za to, že výpověď byla doručena 10. den po odeslání. Doručování podle této smlouvy se řídí příslušnými ustanoveními o doručování podle občanského zákoníku.

## VIII.

### Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti smluvních stran, jakož i právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené, se řídí ustanoveními občanského zákoníku v platném znění a dalšími obecnými právními předpisy.
2. Změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemného dodatku podepsaného oběma smluvními stranami.
3. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami. Tato smlouva rovněž slouží jako předávací protokol a má se za to, že se Nájemce seznámil se stavem předmětu nájmu čl. I. této smlouvy.
4. Smlouva se vyhotovuje ve dvou autorizovaných stejnopisech, z nichž Pronajímatel a Nájemce obdrží po jednom vyhotovení. Každý stejnopis sestává ze čtyř stran textu smlouvy a Přílohy č. 1.
5. Obě smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu podepsaly svobodně, a nikoliv za nápadně nevýhodných podmínek pro kteroukoli z nich.
6. Obě smluvní strany se dohodly, že všechna práva a povinnosti ve smlouvě uvedené přecházejí na právní nástupce zúčastněných stran.
7. Touto smlouvou se nahrazují veškeré předchozí písemné i ústní dohody a ujednání vztahující se k předmětu smlouvy.
8. Záměr pronájmu byl řádně přijat a zveřejněn v souladu se zákonem o obcích. Uzavření smlouvy bylo na straně Pronajímatele schváleno usnesením zastupitelstva obce dne 28.06.2023 pod číslem 6.

V Ryjicích dne 1. července 2023

**Andrea  
Staňková**  
Digitálně podepsal  
Andrea Staňková  
Datum: 2023.07.03  
14:31:05 +02'00'  
-----  
**Pronajímatel**



# Příloha č. 1 ke Smlouvě o nájmu na dobu určitou

režim přístupu do předmětu nájmu a oprávněné osoby

## 1. Oprávněné osoby s přístupem k předmětu nájmu na straně Nájemce:

### Smluvní záležitosti a jiné požadavky

Jméno	E-mail	Telefon
Zbyněk Karásek	<a href="mailto:zbynek.karasek@amigonet.cz">zbynek.karasek@amigonet.cz</a>	775 264 469

### Technické záležitosti, eskalační kontakt

Jméno	Telefon
Tomáš Vlček	775 264 467

### Osoby s oprávněným přístupem do předmětu nájmu

Jméno	Telefon
Tomáš Vlček	775 264 467
Jan Kotrbatý	775 264 461

## 2. Osoby uvedené jako kontaktní na straně Pronajímatele:

Andrea Staňková

728 298 627