

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

dále jen "Nájemce"

I.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel je oprávněn jednat za všechny vlastníky zapsané v katastru nemovitostí:
 - katastrálního území Ryjice 744450
 - na listu vlastnictví 1
 - na parcele 241/3
 - objektu č. e. 37, dále jen objekt.
2. Předmětem nájmu je prostor o velikosti 3 m² 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 skřín 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.
4. K využívání pronajatých prostor, konstrukce pro antény a prostoru kolem antén jiným dalším uživatelem 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 na 5 let, poté smlouva přechází 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).
2. Částka na úhradu elektrické energie spotřebované technologickým zařízením Nájemce bude vyčíslena 1x ročně na základě skutečné spotřeby a připočtena k nájemnému.
3. 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. Poplatky za služby spojené s nájmem tj. především úklid společných prostor, elektrické energie společných prostor atd. jsou součástí nájemného.
2. Úhrady za jiné služby objednané Nájemcem hradí Nájemce přímo dodavatelům těchto služeb.

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 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.
- d) Nájemce je oprávněn stavební úpravy a opravy přesahující rámec běžné údržby provádět jen se souhlasem Pronajímatele.
- e) Takto 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 odstraněním 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 smluvenému účelu užívání a umožní po celou dobu nájmu Nájemci předmět nájmu nerušeně užívat.
- b) Pronajímatel umožní oprávněným pracovníkům Nájemce, či oprávněným třetím subjektům přístup do předmětu nájmu kdykoliv, 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 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 lhůtou 1 měsíc.
- pokud předmět nájmu nelze ve sjednaném rozsahu užívat k instalaci, údržbě nebo provozu zařízení, s výpovědní lhůtou 1 měsíc.
- v roční výpovědní lhůtě i bez udání důvodů.

b/ Pronajímatelem:

- pokud Nájemce přes písemnou výzvu Pronajímatele k nápravě neplní podmínky smlouvy a porušení smlouvy je delší než 1 měsíc od obdržení výzvy Nájemcem, s výpovědní lhůtou 1 měsíc.
- v roční výpovědní lhůtě i bez udání důvodů.

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

3. Smluvní vztah zaniká z důvodů uvedených v § 2226 občanského zákoníku.

4. Výpovědní lhůta počíná běžet od prvního dne následujícího měsíce po obdržení výpovědi. V pochybnostech se má za to, že výpověď byla doručena 10. den po odeslání.

VIII.

Zvláštní ujednání

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. Výpověď bude Nájemci doručena do vlastních rukou na adresu Nájemce uvedenou v této smlouvě, případně na adresu určenou Nájemcem.
3. Nájemce je povinen při změně adresy uvedené ve smlouvě určit Pronajímateli místo doručování korespondence.
4. Doručení výpovědi Nájemci se řídí příslušnými ustanoveními o doručování podle občanského soudního řádu.

IX.

Závěrečná ustanovení

1. Změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemného dodatku podepsaného oběma smluvními stranami.
2. 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.
3. 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.
4. Obě smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu podepsaly svobodně a nikoliv za nápadně nevýhodných podmínek pro kteroukoli z nich.
5. Obě smluvní strany se dohodly, že všechna práva a povinnosti ve smlouvě uvedené přecházejí na právní nástupce zúčastněných stran.
6. Touto smlouvou se nahrazují veškeré předchozí písemné i ústní dohody a ujednání vztahující se k předmětu smlouvy.

V Ústí nad Labem dne 1. července 2023

.....
Pronajímatel

.....
Nájemce

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	zbynek.karasek@amigonet.cz	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