

## NÁJEMNÍ SMLOUVA O UMÍSTĚNÍ TELEKOMUNIKAČNÍHO ZAŘÍZENÍ

uzavřená v souladu s § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, mezi:

### Statutární město Pardubice

IČ: 00274046

DIČ: CZ00274046

Se sídlem Pernštýnské náměstí 1, 530 21 Pardubice 53001

Bankovní spojení: Komerční banka, a.s.

Číslo účtu: 326-561/0100

Zastoupený ve věcech smluvních: Ing. Jaroslavem Hruškou, vedoucím odboru majetku a investic

ve věcech technických: Martinem Pilařem, oddělení správy byt. domů a nebyt. prostor

telefon: 466 859 213. mobil: 739505855

(dále jen „pronajímatel“)

a

### EDERA Group a.s.

IČ: 27461254

DIČ: CZ27461254

se sídlem Arnošta z Pardubic 2789, 530 02 Pardubice

Bankovní spojení: ČSOB

číslo účtu: 176335971/0300

Zastoupená: p. Janem Marečkem, předsedou představenstva a Antonínem Mlejnkem, místopředsedou představenstva

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

(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

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 objektu č. p. 379, Pardubice stojícím na parcele č. st. 7357 v obci Pardubice, zapsané na LV č.50001, pro k. ú. Pardubice 717657.

1.2. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání část společných nebytových prostor nemovitosti

– prostor na nástavbě strojovny výtahu na střeše objektu pro umístění konzolí pro anténní systémy, prostor pro vedení propojovacích kabelů v kabelovém roštu mezi anténami a

rozvaděčem s technologií, a prostory uvnitř nebytových prostor nemovitosti pro technologický rozvaděč pro šíření telekomunikačního signálu. Zákres jako **příloha 1**

1.3. Pronajímatel souhlasí se zřízením samostatného odběrného místa elektrické energie, které si nájemce zřídí na vlastní náklady.

1.4. Pronajímatel za podmínek v této smlouvě uvedených nájemci za úplaty pronajímá prostor pro umístění technologií a zařízení.

1.5. Předmět nájmu je nájemce oprávněn užívat ode dne uvedeného v čl. 9. 2. této smlouvy.

## **2. Doba nájmu**

2.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou. Tato smlouva skončí dohodou smluvních stran nebo výpovědí bez uvedení důvodu v šestiměsíční výpovědní lhůtě. Výpověď musí být písemná 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 dle této smlouvy bude činit 2.000 Kč měsíčně (slovy dva \_tisíce \_korun českých) bez DPH.

3.2. Nájemné v celkové výši 24.000 Kč + platná DPH 21%, celkem tedy **29.040 Kč** (slovy: dvacet devět tisíc čtyřicet korun českých) bude nájemcem hrazeno 1x ročně k datu výročí smlouvy na základě faktury vystavené pronajímatelem na účet pronajímatele uvedený ve smlouvě. Nájemné bude hrazeno zpětně. Nájemné se má za uhrazené okamžikem připsání příslušné částky na účet pronajímatele.

3.3. V případě prodlení nájemce s placením nájemného dle této smlouvy, zaplatí nájemce pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení, a to od prvního dne prodlení do zaplacení.

3.4. Nájemné sjednané podle této smlouvy se každoročně vždy k 1. lednu příslušného kalendářního roku zvyšují o částku odpovídající koeficientu vyjadřujícímu inflaci v České republice za předchozí kalendářní rok, jak bude zjištěn Českým statistickým úřadem (informační zdroj [www.czso.cz](http://www.czso.cz)), s tím, že ke změně výše nájemného dojde vždy zpětně ke dni 1. ledna příslušného kalendářního roku.

## **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.

4.3. Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu třetímu subjektu bez předchozího souhlasu pronajímatele, není však omezen v dispozicích se svým zařízením.

4.4. Nájemce je oprávněn na svůj náklad instalovat, provozovat, udržovat, upravovat a vyměňovat pouze telekomunikační zařízení a vysílací frekvence schválené platným rozhodnutím ČTÚ a v rozsahu uvedeném v této smlouvě. Toto telekomunikační zařízení musí provozovat tak, aby nedošlo ke konfliktu (rušení) s příjmem televizního signálu STA nebo jiných sítí. Nájemce nesmí na pronajaté části nemovitosti provádět jakékoliv stavební úpravy.

- 4.5.Všechna potřebná správní rozhodnutí a opatření dotčených orgánů státní správy a samosprávy si zajistí samostatně na vlastní náklady nájemce.
- 4.6.Nájemce je povinen upozornit pronajímatele na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škod pronajímateli.
- 4.7.Nájemce je povinen počínat si tak, aby nedošlo ke vzniku škodní události, je povinen dodržovat bezpečnostní a protipožární předpisy v objektu a dále si počínat tak, aby svou činností nemohl nepříznivě ovlivnit či narušit provoz jakéhokoliv jiného telekomunikačního zařízení, které je ke dni platnosti této smlouvy umístěno na objektu pronajímatele.
- 4.8.Nájemce a jím pověřené osoby byly seznámeny s vnitřními předpisy pronajímatele v oblasti péče o BOZP a PO ve smyslu platných předpisů a zavazuje se je dodržovat. 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. Nájemce ručí za to, že zařízení, která v souladu s touto smlouvou umístí na konstrukci budovy, bude řádně upevněno a zabezpečeno tak, aby nemohlo způsobit škodu na majetku a zdraví osob. V případě takto vzniklé škody je nájemce povinen ji v plném rozsahu uhradit.
5. Nájemce v tomto bodě uvádí seznam osob oprávněných ke vstupu do předmětu nájmu za účelem provedení instalace, provedení oprav a provádění údržby předmětu nájmu. Oprávněné osoby budou mít přístup do prostor, kde je instalováno zařízení nájemce. Osoby oprávněné ke vstupu do předmětu nájmu jsou uvedeny v **příloze 2**. Na vyžádání jsou tyto jmenovaní povinni prokázat svoji totožnost oprávněným zástupcům pronajímatele.

## **6. Práva a povinnosti pronajímatele**

- 6.1.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 užívat. Současně s předáním předmětu nájmu ve prospěch nájemce podle této nájemní smlouvy předá pronajímatel nájemci dva svazky klíčů, aby měl nájemce přístup do všech prostor předmětu nájmu.
- 6.2.Pronajímatel je povinen udržovat svým nákladem předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání.
- 6.3.Pronajímatel umožní určeným pracovníkům nájemce či třetím oprávněným subjektům přístup do předmětu nájmu v případech, kdy takový vstup je nezbytný k instalaci, obsluze, prohlídce či údržbě zařízení.
- 6.4.Pronajímatel je povinen upozornit nájemce na všechna zjištěná nebezpečí a závady, které mohou vést ke vzniku škod nájemci.

## **7. Ukončení a zánik nájmu**

- 7.1.Vypovědět smlouvu je možné jen písemně, a to v případě, že kterákoliv smluvní strana, i přes písemnou výzvu druhé strany k nápravě, neplní jakoukoli z podmínek smlouvy a nezjedná nápravu ani ve lhůtě nezbytně nutné ode dne odeslání výzvy doporučenou poštou. Výpovědní lhůta činí 6 měsíců a začíná běžet od 1. dne následujícího kalendářního měsíce od doručení výpovědi. Výjimku tvoří odst. 7.2. a 7.3. této smlouvy, které upravují speciální důvody výpovědi a délku výpovědní lhůty. Tuto smlouvu je možné vypovědět také bez udání důvodu kteroukoli ze smluvních stran, jak předvídá čl. 2., odst. 2.1. této smlouvy.
- 7.2.Pronajímatel může vypovědět uzavřenou smlouvu a to ve tříměsíční 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.

7.3. Nájemce může vypovědět uzavřenou smlouvu a to v tříměsíční 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.

7.4. 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.

7.5. 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.

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

7.7. Nájemce se zavazuje, že po zániku nebo ukončení této smlouvy uvede předmět nájmu do původního stavu, s přihlédnutím k běžnému opotřebení.

## **8. Změna smluvních stran**

8.1. 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.

## **9. Ostatní ujednání**

9.1. Nájemce tímto prohlašuje, že zařízení odpovídá stanoveným technickým požadavkům pro instalaci a provoz dle platných právních norem.

9.2. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.

9.3. Nájemce bere na vědomí, že k předmětu nájmu je uzavřena nájemní smlouva mezi pronajímatelem a společností KonekTel a.s., IČ 15051145 ze dne 28. 4. 1997. Vzájemné vztahy mezi nájemcem a společností KonekTel a.s. se budou řídit „Dohodou o vzájemném využívání konzol a kabelových roštů na objektu Bělehradská 379, Pardubice, uzavřenou mezi nájemcem a shora uvedenou společností KonekTel a.s.“

9.4. Tuto smlouvu lze měnit jen číslovanými písemnými dodatky, podepsanými zástupci smluvních stran.

9.5. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních, z nichž nájemce 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:

V Pardubicích dne:

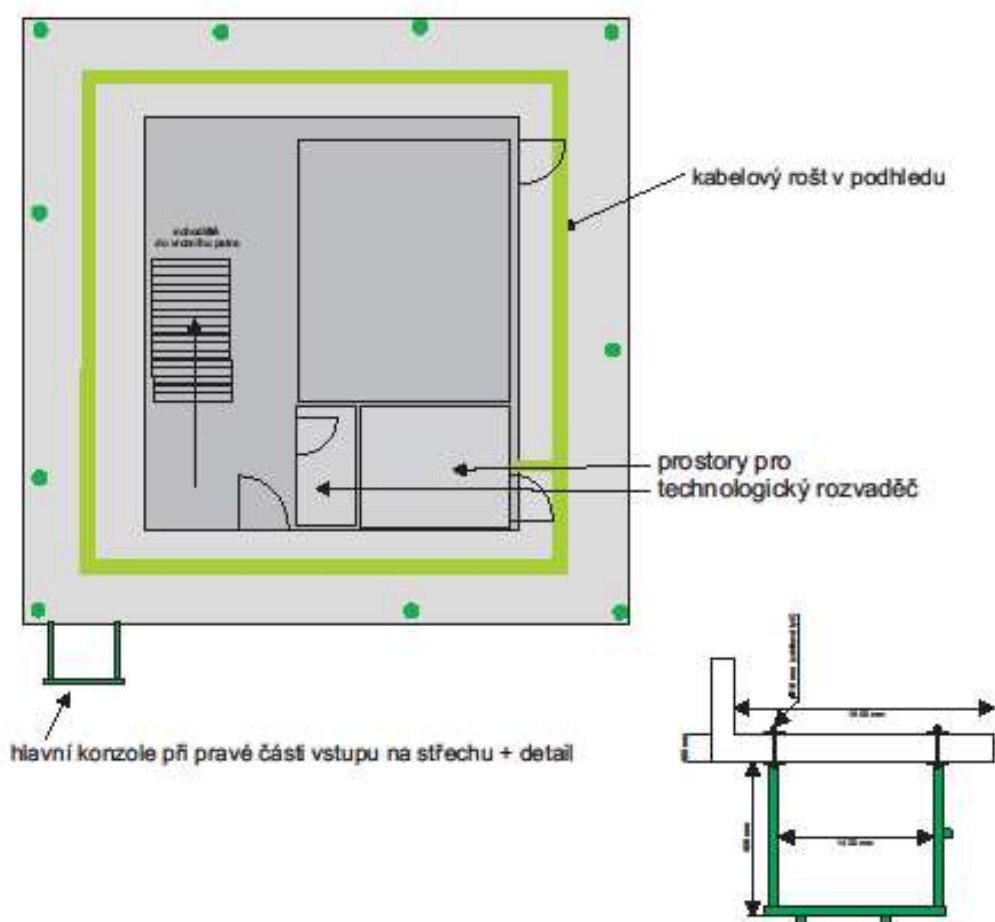
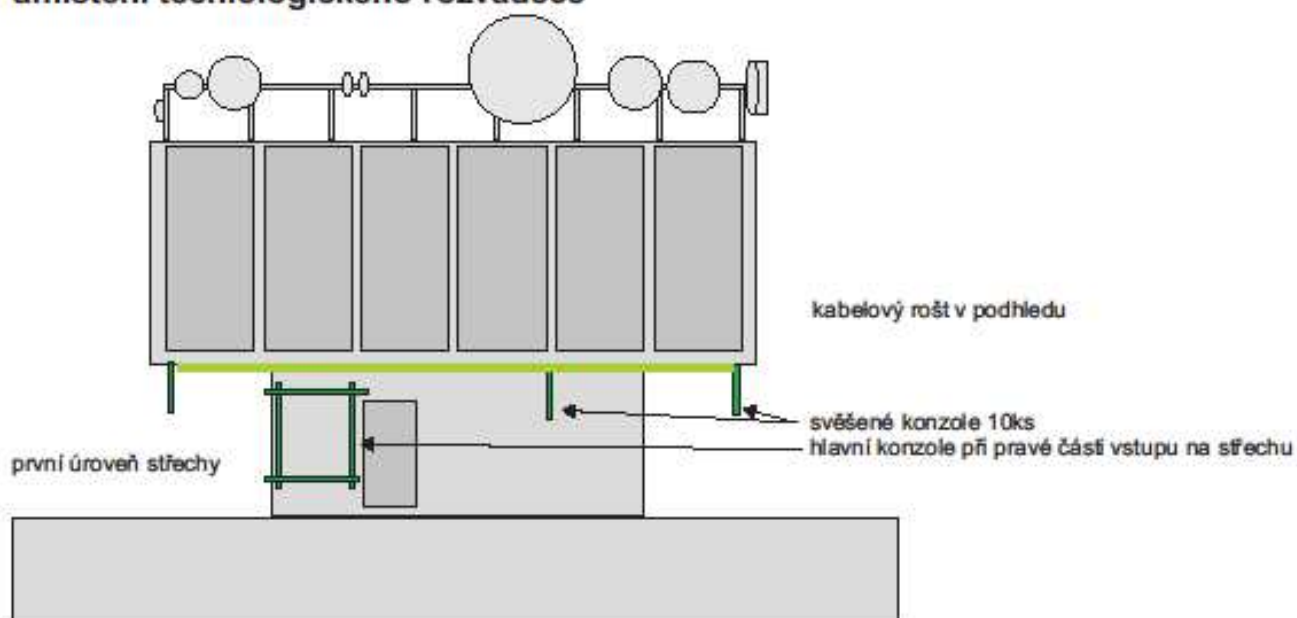
Pronajímatel:

Jan Mareček – předseda představenstva

Antonín Mlejnek – místopředseda  
představenstva

## Příloha 1

### Konzole a kabelové rošty společnosti EDERA Group a.s. pro antenní systémy umístění technologického rozvaděče



## Příloha 2

Osoby oprávněné ke vstupu do předmětu nájmu jsou:

\*\*\*\*

\*\*\*\*

\*\*\*\*

\*\*\*\*

\*\*\*\*

\*\*\*\*

\*\*\*\*

\*\*\*\*

\*\*\*\*

\*\*\*\*

\*\*\*\*

\*\*\*\*