

Obec Veliny

se sídlem: Veliny 60, 534 01 Holice

IČ: 00274542

zastoupena: starostou Lukášem Janečkem

(dále jen jako „**pronajímatel**“)

a

PODA a.s.

se sídlem: 28. října 1168/102, 702 00 Ostrava – Moravská Ostrava

IČ: 25816179

DIČ: CZ25816179

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě pod spisovou značkou B 4020

zastoupena: na základě plné moci ze dne 16.5.2022 Radmilou Vodovou

(dále jen jako „**nájemce**“)

(pronajímatel a nájemce společně jen jako „**strany**“ a každý jednotlivě jako „**strana**“)

níže uvedeného dne, měsíce a roku na základě § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“) ve vazbě na § 104 odst. 3. věta druhá zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**zákon o elektronických komunikacích**“) uzavírají tuto

SMLOUVU O UMÍSTĚNÍ ZAŘÍZENÍ VEŘEJNÉ KOMUNIKAČNÍ SÍTĚ

(dále jen „**smlouva**“)

I. Prohlášení

1.1 Pronajímatel je výlučným vlastníkem, popř. správcem (není-li vlastníkem) oprávněným nakládat s níže uvedenými nemovitými věcmi:

- pozemkem parc. č. st. 202, katastrální území Veliny 778052, jehož součástí je budova Vodárny bez č. p. nebo evidenčního (dále jen „**Budova**“),

tak, jak je zapsáno na LV č. 10001 vedeného Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice.

1.2 Pronajímatel prohlašuje, že má veškerá oprávnění k uzavření této smlouvy, tj. zejména je oprávněn s výše uvedenou nemovitou věcí právně disponovat a na nemovité věci neváznou žádná práva a povinnosti, které by mohly bránit řádnému plnění této smlouvy.

II. Předmět a účel smlouvy

2.1 Pronajímatel souhlasí s umístěním zařízení pro poskytování komunikačních služeb včetně s tím související technologie nájemce, (dále jen „**Zařízení**“) na části střechy Budovy o výměře 3 m² (dále jen „**Předmět nájmu**“). Konkrétní vymezení Předmětu nájmu je znázorněno na obrázku, který je součástí přílohy této smlouvy.

2.2 Předmět nájmu pronajímatel na základě této smlouvy pronajímá nájemci, který se za poskytnutí

předmětu nájmu zavazuje uhradit nájemné ve smyslu čl. IV. této smlouvy.

- 2.3 Předmět nájmu je Nájemce oprávněn používat pro účely výkonu své podnikatelské činnosti, tj. v souladu s předmětem podnikání nájemce tak, jak je zapsán v obchodním rejstříku.
- 2.4 Pronajímatel prohlašuje, že se před uzavřením smlouvy obeznámil s popisem a umístěním Zařízení ve smyslu této smlouvy a prohlašuje, že jsou pro účely smlouvy dostatečně definovány v příloze smlouvy.
- 2.5 Elektrickou přípojku zařízení si nájemce zařídí se stávajícím provozovatelem Budovy.

III. Trvání smlouvy, instalace Zařízení

- 3.1 Tato smlouva je uzavírána na dobu určitou 5-let od 1.1.2025 do 31.12.2029, a to počínaje dnem 1.1.2025 (dále jen „*Den zahájení nájmu*“).
- 3.2 Po uplynutí sjednané doby se tato smlouva za týchž podmínek, za jakých byla původně sjednána, vždy automaticky obnovuje na dobu určitou 5 let, pokud uživatel své zařízení neodstraní k poslednímu dni sjednané doby nebo jedna ze stran písemně alespoň 90 dní před uplynutím sjednané doby neupozorní druhou stranu, že trvá na ukončení smlouvy ve sjednaném termínu
- 3.3 Nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu přede Dnem zahájení nájmu pouze za účelem instalace Zařízení podle smlouvy. Instalace Zařízení bude provedena na náklady nájemce.
- 3.4 Zařízení (včetně související technologie a kabeláže) zůstává po dobu účinnosti smlouvy ve vlastnictví nájemce.

IV. Úhrada za umístění Zařízení

- 4.1 Smluvní strany se dohodly, že za dobu trvání této smlouvy bude nájemce platit za Předmět nájmu pronajímateli nájemné ve výši 6.000,- Kč (slovy: šest tisíc korun českých) ročně (dále jen „*nájemné*“). Je-li pronajímatel plátcem DPH, bude k částce nájemného připočtena daň z přidané hodnoty ve výši podle platných právních předpisů. V případě, že nájem na základě této smlouvy počíná v průběhu kalendářního roku, bude nájemné za první kalendářní rok placeno v poměrné výši.
- 4.2 Nájemné bude nájemcem placeno ročně na základě faktury vystavené pronajímatelem do konce desátého kalendářního měsíce daného roku, za které je nájemné placeno, a to bezhotovostním převodem na účet pronajímatele, č. účtu: 19-2583650257/0100 (dále jen „*účet pronajímatele*“). Splatnost každé faktury na úhradu nájemného bude činit alespoň 30 dnů od doručení nájemci.

V. Ukončení smlouvy

- 5.1 Smlouva může být ukončena vzájemnou dohodou stran nebo výpovědí.
- 5.2 Pronajímatel je oprávněn smlouvu vypovědět z následujících důvodů:
 - a) porušuje-li nájemce hrubě své povinnosti vyplývající z této smlouvy či ze zákona, zejména tím, že je po dobu delší než 30 (třicet) dnů v prodlení s placením nájemného či úhradou spotřebované elektrické energie a nezjedná nápravu ani do 30 (třiceti) dnů ode dne písemné výzvy pronajímatele,
 - b) má-li být Budova, v níž se Předmět nájmu nachází, odstraněna anebo přestavována tak, že to brání dalšímu užívání Předmětu nájmu, a pronajímatel to při uzavření smlouvy nemohl ani nemusel předvídat.Výpovědní doba v těchto případech činí 3 (tři) měsíce.
- 5.3 Nájemce je oprávněn smlouvu vypovědět z těchto důvodů:
 - a) ztratí-li způsobilost k podnikatelské činnosti, ke které Předmět nájmu využívá podle této smlouvy,
 - b) přestane-li být Předmět nájmu či Budova objektivně způsobilá k umístění Zařízení,
 - c) pronajímatel hrubě porušuje své povinnosti vůči nájemci, zejména nájemci nezajistí

nezbytnou součinnost pro účely provozu, údržby, opravy či úpravy Zařízení, a to ani do 5 (pěti) dnů ode dne písemné výzvy nájemce (nezbytnou součinností se pro účely ukončení smlouvy rozumí také nezajištění přívodu elektrické energie pro účely provozu Zařízení), nebo

- d) Nájemce nemohl bez své viny užívat Předmět nájmu po dobu více než 1 (jeden) měsíc nepřetržitě.

Výpovědní doba v těchto případech činí 3 (tři) měsíce.

- 5.4 Výpověď musí být učiněna písemně a musí obsahovat důvod. Výpovědní doba počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla taková výpověď doručena druhé straně.
- 5.5 V případě předčasného ukončení smlouvy bude nájemné za poslední kalendářní rok placeno v poměrné výši (po dobu trvání nájmu v kalendářním roce).

VI. Práva a povinnosti pronajímatele

6.1 Pronajímatel je povinen:

- a) umožnit nájemci instalaci a provoz Zařízení v Předmětu nájmu, včetně případné přeinstalace Zařízení v rámci Předmětu nájmu dle potřeby nájemce,
- b) zajistit přívod elektrické energie potřebné pro provoz Zařízení, popř. poskytnout nájemci potřebnou součinnost pro účely napojení Zařízení na přívod elektrické energie,
- c) jednat tak, aby bylo předcházeno vzniku případné škody na Zařízení včetně škody způsobené třetími osobami,
- d) udržovat Předmět nájmu v takovém stavu, aby mohl sloužit k účelu podle této smlouvy,
- e) poskytnout nájemci veškerou součinnost při provozu, údržbě, opravě a úpravě Zařízení (viz odst. 7.5 smlouvy); tuto součinnost přitom pronajímatel poskytne bez zbytečného odkladu, nejpozději do 3 (tří) kalendářních dnů, nebrání-li tomu okolnosti objektivní povahy,
- f) umožnit nájemci přístup k Zařízení ve smyslu odst. 7.3 smlouvy.

6.2 Pronajímatel nenesе žádnou odpovědnost za případné škody způsobené na Zařízení klimatickými vlivy nebo vyšší mocí (tzn. mimořádnou okolností vzniklou nezávisle na vůli pronajímatele, nad kterou pronajímatel nemá kontrolu, např. občanské nepokoje, války, apod.).

6.3 Zařízení bude pro daňové účely odepisovat nájemce.

6.4 Pronajímatel není oprávněn do Zařízení jakkoli zasahovat. V mimořádných případech (havárie, hrozící nebezpečí požáru, ohrožení života a zdraví, podezření z vniknutí neoprávněné osoby apod.) je povinen neprodleně informovat dohledové centrum nájemce za účelem dojednání řešení vzniklé situace. Telefonní spojení pro mimořádné případy je: +420 730 430 430.

6.5 Pronajímatel je po dobu trvání smlouvy oprávněn provádět stavební práce nezbytné pro účely opravy či údržby Budovy nebo Předmětu nájmu. Při provádění těchto stavebních prací je pronajímatel povinen zohlednit v co nejvyšší možné míře provoz Zařízení. V případě, že zmíněné stavební práce provoz Zařízení narušují či znemožňují, je nájemce oprávněn požadovat slevu na nájemném nebo náhradu škody vzniklou v důsledku narušení či znemožnění provozu Zařízení, nedohodnou-li se strany jinak.

6.6 Pronajímatel se zavazuje, že po dobu trvání smlouvy neumožní dalšímu poskytovateli služeb elektronických komunikací umístit na Budově nebo v ní jakékoli jiné zařízení sloužící pro poskytování služeb elektronických komunikací (to se týká veškerých aktivních i pasivních prvků sítě elektronických komunikací), které by mohlo jakkoli ovlivnit, zejména po technické stránce, provoz Zařízení nájemce. Umístění takového jiného zařízení dalšího poskytovatele služeb elektronických komunikací je možné pouze po předchozím písemném souhlasu nájemce. Pro

vyločení pochybností strany konstatují, že tímto ujednáním není dotčena povinnost pronajímatele jako vlastníka Budovy podle § 104 odst. 16 písm. b) zákona o elektronických komunikacích.

VII. Práva a povinnosti nájemce

7.1 Nájemce je povinen:

- a) užívat Předmět nájmu v souladu s touto smlouvou; dojde-li v důsledku činnosti nájemce ke vzniku škody na Předmětu nájmu, je nájemce povinen škodu nahradit, a to uvedením Předmětu nájmu do původního stavu, nedohodnou-li se strany jinak,
- b) pro účely instalace Zařízení a s tím spojených potřebných úprav Předmětu nájmu zajistit veškerá nezbytná veřejnoprávní povolení,
- c) v souladu s platnými právními předpisy a na vlastní náklady provádět předepsané nezbytné revize Zařízení,
- d) bezodkladně, nejpozději do 3 (tří) pracovních dnů (nehrozí-li nebezpečí bezprostřední škody) upozornit pronajímatele na všechna zjištěná nebezpečí a závady, které mohou vést ke vzniku škod na Předmětu nájmu,
- e) počínat si tak, aby nedošlo ke vzniku požáru nebo jiné škodné události, je povinen dodržovat bezpečnostní a protipožární předpisy platné v Budově.

7.2 Dojde-li v důsledku činnosti nájemce ke vzniku škody na Předmětu nájmu, zavazuje se nájemce tuto škodu nahradit uvedením do předešlého stavu (podle odst. 7.1 písm. a) této smlouvy), je-li to technicky možné, nejpozději do 10 (deseti) pracovních dnů ode dne písemné výzvy pronajímatele. Pokud nájemce škodu v ujednané lhůtě nenahradí, je pronajímatel oprávněn, nedohodnou-li se strany jinak, škodu nahradit sám či prostřednictvím třetí osoby. Náklady s tím spojené v obvyklé výši je nájemce povinen uhradit pronajímateli na základě vystavené faktury se splatností alespoň 10 (deset) pracovních dní ode dne jejího doručení nájemci.

7.3 Nájemce má právo přístupu do Budovy za účelem umístění, oprav, údržby a úprav Zařízení v časech a termínech, které nepovedou k narušování činností pronajímatele, na základě dohody s pronajímatelem nebo po předchozím oznámení data a účelu vstupu pronajímateli s dostatečným časovým předstihem alespoň 2 (dvou) pracovních dnů. V mimořádných případech (viz odst. 6.4 smlouvy) nebo v případě poruchy Zařízení, je pronajímatel povinen umožnit přístup bezodkladně tak, aby bylo předejito hrozícím škodám či následky již vzniklé škody byly co nejdříve eliminovány.

7.4 Nájemce má za účelem pojištění své odpovědnosti za škodu způsobenou třetím osobám sjednáno pojištění odpovědnosti u společnosti Kooperativa pojišťovna, a.s., Vienna Insurance Group, se sídlem Praha 8, Pobřežní 665/21, PSČ 186 00, IČ: 471 16 617, s limitem pojistného plnění ve výši 15.000.000,- Kč (slovy: patnáct milionu korun českých), které se zavazuje udržovat v účinnosti po celou dobu trvání této smlouvy.

7.5 Nájemce je oprávněn přizpůsobovat Zařízení aktuálnímu stavu techniky a potřebám nájemce a za tím účelem provést potřebnou úpravu Zařízení. Pro odstranění pochybností strany uvádějí, že případné úpravy Zařízení nájemcem nejsou změnou této smlouvy.

7.6 Nájemce je oprávněn opatřit Zařízení v přiměřeném rozsahu štítky nebo návěstními a podobnými znameními za účelem odlišení Zařízení od věcí pronajímatele či jiných nájemců.

VIII. Závěrečná ustanovení

8.1 V provozních věcech (tzn. souvisejících s provozem, údržbou, opravou či úpravou Zařízení) budou strany používat následující spojení:

Kontaktní osoba pronajímatele:

Lukáš Janeček
e-mail: 737 291526
tel.: obecveliny@volny.cz

Kontaktní osoba nájemce:

Milan Šrámek
e-mail: sramek@poda.cz
tel.: 603 811872

- 8.2 V otázkách v této smlouvě neupravených se práva a povinnosti stran řídí ustanoveními občanského zákoníku a dalších příslušných právních předpisů.
- 8.3 Jakékoliv změny této smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemných dodatků, podepsaných oběma stranami.
- 8.4 Bez předchozího písemného souhlasu nájemce není pronajímatel oprávněn postoupit své pohledávky za nájemcem z této smlouvy.
- 8.5 Tato smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží po jednom vyhotovení. Strany konstatují, že základní podmínky této smlouvy jsou výsledkem vzájemného jednání a každá ze stran měla možnost obsah této smlouvy ovlivnit.
- 8.6 Smluvní strany si nepřejí, aby nad rámec výslovných ustanovení této smlouvy byla jakákoliv práva a povinnosti dovozovány z dosavadní či budoucí praxe zavedené mezi stranami či zvyklostí zachovávaných obecně či v odvětví týkajícím se předmětu plnění této smlouvy, ledaže je ve smlouvě výslovně sjednáno jinak.
- 8.7 Pokud by tato smlouva byla shledána zcela nebo zčásti neplatnou či neúčinnou, zavazují se strany bezodkladně uzavřít dodatek této smlouvy či novou dohodu, vycházející v nejvyšší možné míře z podmínek této smlouvy a co nejvíce se blížící jejímu hospodářskému účelu, v nichž bude důvod neplatnosti či neúčinnosti odstraněn s tím, že případná plnění poskytnutá stranami podle smlouvy budou započítána na plnění podle takového dodatku či dohody.
- 8.8 Strany prohlašují, že si smlouvu přečetly a že její obsah odpovídá jejich pravé a svobodné vůli. Na důkaz toho připojují své podpisy.
- 8.9 Součástí této smlouvy je její příloha: náskres Zařízení a jeho umístění.
- 8.10 Uzavření této smlouvy schválilo zastupitelstvo pronajímatele dne [●] usnesením č. [●]. Záměr pronajmout Předmět nájmu byl zveřejněn na úřední desce pronajímatele dne [●] a byl sejmuto dne [●].

Ve Velinách dne _____

V Ostravě dne _____

Za pronajímatele:

Za nájemce:

Příloha č. 1 náčrt Zařízení a jeho umístění.

