

## Nájemní smlouva

Smluvní strany:

### Pronajímatel:

Obchodní firma: Masarykova základní škola a mateřská škola, Železnice  
Adresa: Tyršova 336, 507 13 Železnice  
IČ: 70985634  
Zástupce: Mgr. Soňa Munzarová, ředitelka

a

### Nájemce:

Obchodní firma: GRADACE, spol. s r.o.  
Adresa: Jungmannova 134, 506 01 Jičín  
IČ: 62029835 DIČ: CZ62029835  
Zástupce: Milan Černochoch, jednatel

uzavírají podle § 2201 a násl. občanského zákoníku smlouvu o nájmu části nemovitosti. Účelem této smlouvy je též úprava práv a povinností smluvních stran při vybudování a provozování přípojného bodu telekomunikační sítě nájemce.

## I. Předmět nájmu

### 1. Identifikace nemovitosti

Předmětem nájmu je část budovy č.p. 336 (s adresou Tyršova 336, 507 13 Železnice) stojící na pozemku p. č. st. 412 zapsaném na LV č. 10001 vedeném Katastrální úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Jičín pro obec Železnice [573825], katastrální území Železnice [796123]. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn k pronájmu části nemovitosti nájemci.

### 2. Popis předmětu nájmu

Předmět nájmu tvoří prostor na střeše výše uvedeného objektu, kde budou umístěna telekomunikační zařízení nájemce (anténní systémy s technologiemi umístěné na nosných konstrukcích nájemce), vnitřní prostor na půdě objektu o výměře maximálně 2 m<sup>2</sup> půdorysné plochy pro umístění vnitřních technologií (skříň s telekomunikačními technologiemi a napájecí skříň) a prostor pro umístění kabelových vedení (propojovací datové, elektrické a zemnicí).

### 3. Stav předmětu nájmu

Nájemce je s technickým stavem předmětu nájmu seznámen a souhlasí s tím, že je způsobilý k užívání ve smyslu čl. II. této smlouvy.

### 4. Předání předmětu nájmu

Předmět nájmu bude nájemci k úplné dispozici ode dne účinnosti této smlouvy.

## II. Účel nájmu

Předmět nájmu je pronajímán nájemci k vybudování a provozování přípojného bodu veřejné telekomunikační sítě nájemce.

## III. Provozní režim telekomunikačního vedení

Telekomunikační zařízení instalované v předmětu nájmu pracuje v automatickém režimu bez obsluhy. Nájemce prohlašuje, že jeho telekomunikační vedení splňuje technické normy dané příslušnými předpisy. Připojení svého zařízení k rozvodu elektrické energie zajistí na své náklady nájemce, k čemuž mu pronajímatel poskytne nezbytnou součinnost.

#### IV. Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou počínaje dnem 1. září 2020 s výpovědní dobou 12 měsíců.
2. Pronajímatel může vypovědět Smlouvu s výpovědní lhůtou 1 měsíc v případě, že nájemce i přes písemné upozornění:
  - a) užívá předmět nájmu v rozporu se Smlouvou nebo
  - b) je po dobu více než 30 kalendářních dnů v prodlení s úhradou nájemného.
3. Nájemce může vypovědět Smlouvu s výpovědní lhůtou 1 měsíc v případě, že:
  - a) pronajímatel porušuje podmínky Smlouvy nebo
  - b) nájemce odstraní své telekomunikační zařízení a přestane pronajatý prostor používat.
4. Smluvní strany se dohodly, že výpověď musí mít písemnou formu. Výpovědní lhůta počíná běžet prvním dnem v měsíci následujícím po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

#### V. Výše ceny nájmu a úhrada za spotřebovanou elektrickou energii

1. Smluvní strany se dohodly, že předmět nájmu bude nájemci pronajat za měsíční nájemné 1 000,- Kč.
2. Nájemce bude hradit nájemné pololetně předem (v listopadu a v květnu) na bankovní účet 1163785329/0800, variabilní symbol 70985634.
3. Nájemce bude hradit pronajímateli spotřebovanou elektrickou energii na základě údajů podružného měřidla, které na své náklady nainstaluje nájemce. Pronajímatel vystaví 1x ročně fakturu, ve které uvede spotřebu v kWh a platnou sazbu v Kč/kWh pro dané období.

#### VI. Práva a povinnosti smluvních stran

##### 1. Práva a povinnosti nájemce

- 1.1 Nájemce bude s předmětem nájmu řádně zacházet a bude dbát o jeho dobrý stav, zabrání jeho poškozování. Pokud přesto jeho činností dojde ke škodám na majetku pronajímatele, je povinen tyto škody nahradit.
- 1.2 Nájemce může využívat předmět nájmu v rozsahu daném čl. II.
- 1.3 Všechny úpravy předmětu nájmu, které si vyžádá jejich přizpůsobení smluvenému účelu nájmu, musí být předem projednány oběma stranami a schváleny pronajímatelem.
- 1.4 Nájemce je povinen upozornit pronajímatele na všechna zjištěná nebezpečí a závady, které mohou vést ke vzniku škod nájemci. Stejnou povinnost má i pronajímatel vůči nájemci. V případě, že upozorněná strana nebezpečí a závady bez zbytečného odkladu neodstraní, je ohrožená strana oprávněná odstranit nebezpečí a závady na náklady strany v prodlení.
- 1.5 Nájemce je oprávněn po dobu nájmu přizpůsobovat telekomunikační zařízení danému stavu techniky a jeho potřebám. Je oprávněn částečně či zcela modernizovat instalované telekomunikační zařízení, pokud se tím nerozšiřuje rozsah předmětu nájmu dle čl. I. této smlouvy.
- 1.6 Nájemce odpovídá za bezpečnost práce a požární ochranu při montáži, údržbě a provozu instalovaného telekomunikačního zařízení.
- 1.7 Nájemce odpovídá za dodržování veškerých zákonných norem instalovaných zařízení, Zároveň bude provádět potřebné revize daných zařízení, opět dané příslušnými předpisy.

##### 2. Práva a povinnosti pronajímatele

- 2.1 Pronajímatel předá nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání.
- 2.2 Pronajímatel má právo na úhradu ceny nájmu.
- 2.3 Pronajímatel je povinen provádět běžnou údržbu a udržovat předmět nájmu ve stavu způsobilém k smluvenému užívání a umožnit nájemci řádné plnění činností, jejichž výkon je s užíváním předmětu nájmu spojen.
- 2.4 Pronajímatel umožní pracovníkům nájemce přístup k předmětu nájmu pro aktuální potřeby zajišťování instalace, provozu a údržby telekomunikačního vedení. Nájemce bude při přístupu k předmětu nájmu respektovat provozní možnosti pronajímatele.

## **VII. Odstoupení od smlouvy**

Obě smluvní strany mají právo od Smlouvy odstoupit v případě, že během vlastní instalace bude zjištěno, že tato je technicky neproveditelná, nebo by byla spojena s nepřiměřenými náklady.

## **VIII. Změna smluvních stran a kontaktní osoby nájemce**

1. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy v plném rozsahu přecházejí na případné právní nástupce obou smluvních stran. V případě převodu nemovitosti se pronajímatel zavazuje informovat nového vlastníka o tom, že část nemovitosti je pronajata nájemci.

2. Kontaktními osobami nájemce jsou:

- Ing. Radek Zindr, mobil: 603 206 774, email: zindr@gradace.net
- Jaromír Hanuš, mobil: 773 493 773, email: hanus@gradace.net

3. Kontaktními osobami pronajímatele jsou:

- Mgr. Soňa Munzarová mobil: 731 891 828, email: s.munzarova@zszeleznice.cz
- Hana Pivoňková, telefon: 493 532 936, email: skola@zszeleznice.cz

## **IX. Vypořádání po skončení nájmu**

Při ukončení nájmu je nájemce povinen pronajímateli vrátit předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k jeho běžnému opotřebení a schváleným stavebním úpravám.

Nájemce je povinen na své náklady demontovat a odvézt telekomunikační vedení, pokud nebude dohodnuto jinak. Finanční vypořádání vzájemných závazků bude provedeno do 30 kalendářních dnů ode dne ukončení nájmu.

## **X. Ostatní ujednání**

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.
2. Tuto smlouvu lze měnit jen číslovanými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 výtiscích, z nichž pronajímatel a nájemce obdrží jeden výtisk.
4. Tato smlouva v plném rozsahu nahrazuje nájemní smlouvu uzavřenou shodnými subjekty dne 21. října 2011.

V Železnici dne 1. září 2020