

Čl. 1 **Úvodní prohlášení**

1.1 Pronajímatel prohlašuje, že podíloví spoluvlastníci společných částí domu odsouhlasili ve smyslu stanov SVJ na shromáždění konaném dne pronájem společných prostor domu specifikovaných v čl. 2 této smlouvy a jeho změnu využití pro záměr nájemce uvedený v čl. 3 této smlouvy a to včetně umožnění přístupu Nájemce ostatními společnými prostorami domu k předmětu nájmu.

1.2. Nájemce prohlašuje a dokládá, že jim instalované telekomunikační zařízení odpovídá právním předpisům, technickým normám a hygienickým předpisům. Nájemce se zavazuje při změně těchto předpisů či norem uvést telekomunikační zařízení do souladu s jejich zněním.

1.3. Nájemce se zavazuje zajistit pro instalované zařízení dle čl. 2 této smlouvy ohlášení u příslušných orgánů státní správy a samosprávy k vydání rozhodnutí a opatření potřebných pro instalaci a provoz zařízení .

Čl. 2 **Předmět smlouvy**

Předmětem smlouvy je pronájem části společných prostor obytného domu Pronajímatele, vedeného Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu v katastrálním území Střížkov na LV 1514 a to Nájemci pro umístění a provoz telekomunikačního zařízení (dále jen „zařízení“) určeného k provozování internetové sítě Nájemce. Jedná se o pronájem prostor místností situovaných v střešních výtahových nástavbách nad vchody č. 720, 414 a 714 (vedle strojoven výtahů) pro umístění technologických prvků komunikačního systému nájemce. U místnosti nad vchodem č. 714 se jedná o pronájem pouze poloviny místnosti. Dále jsou předmětem pronájmu vnější plochy výše uvedených nástaveb pro umístění systémů přenosu dat (anténní systémy, optické systémy).

Specifikace instalovaných prvků, jejich počet a jejich rozmístění jsou uvedené v přílohách č. 1 (Technická zpráva) a č. 2 (Plán rozmístění technologie), které jsou nedílnou součástí této smlouvy.

Čl. 3 **Účel smlouvy**

Účelem nájmu dle této smlouvy je umístění a provozování telekomunikačního zařízení Nájemce pro jeho podnikatelský záměr výstavby internetové sítě Nájemce. Instalované zařízení slouží jednak pro příjem a distribuci signálu internetu pro potřeby obyvatel domu Pronajímatele a dále slouží jako distribuční body k šíření signálu na další nemovitosti pro poskytování služeb zákazníkům Nájemce.

Čl. 4 **Nájemné**

4.1. Čtvrtletní nájemné za užívání prostor pronajatých místností je stanovené na částku Kč za 1m² podlažní plochy. Každá z pronajatých místností má podlažní plochu 6 m², celková podlažní plocha pronajatých místností v návaznosti na ustanovení čl. 2 této smlouvy je tedy 15 m².

4.2. Čtvrtletní celkové nájemné dle bodu 4.2 je Kč a nájemce je povinen ho uhradit do 15. dne následujícího čtvrtletí.

4.3. Čtvrtletní nájemné za umístění jednoho systému přenosu dat (venkovní část zařízení) na pronajatou plochu střešních výtahových nástaveb je stanovené na Kč, kdy jedním systémem přenosu dat pro účel této smlouvy se rozumí jeden přijímač, nebo jeden vysílač sloužící k rádiovému, nebo optickému přenosu dat mezi budovami (dále jen „Přenosový systém“)

4.4. Celkový počet Přenosových systémů umístěných na pronajatých prostorách ke dni podpisu smlouvy je ks, tedy celkové čtvrtletní nájemné dle bodu 4.3. je Kč a nájemce je povinen ho uhradit do 15. dne následujícího čtvrtletí.

4.5. Kontrola počtu instalovaných Přenosových systémů bude provádět Pronajímatel v součinnosti s Nájemcem čtvrtletně.

Čl. 5

Práva a povinnosti smluvních stran

5.1. Nájemce je povinen zajistit splnění a dodržování předpisů požární ochrany a veškerých předpisů souvisejících s bezpečností a ochranou zdraví při práci v souvislosti s provozováním své činnosti v pronajatých prostorách. Za veškeré škody, které by vznikly nesplněním těchto povinností, nese nájemce plnou odpovědnost.

5.2. Nájemce odpovídá za veškeré škody, způsobené na nebo v objektu v důsledku instalace, provozu, údržby a rovněž odpovídá za škody způsobené v důsledku havarie a možného následného pádu zařízení nájemce i jejich nosných konstrukcí do veřejného prostoru v bezprostředním okolí objektu. Nájemce prohlašuje, že má uzavřeno odpovídající pojištění proti možným škodám způsobeným jeho činností na objektu, nainstalovaným zařízením a jeho provozem.

5.3. Nájemce odpovídá za veškeré škody, které by způsobil v důsledku instalace či při údržbě Poskytovateli či třetím stranám (PRE, T-mobile, O2, či jiných dodavatelů služeb). Pokud nájemce takovou škodu způsobí, nebo ohrozí tak funkčnost zařízení poskytovatele či třetích stran, zavazuje se neprodleně sjednat na své náklady nápravu tj. v plném rozsahu uvést do původního a funkčního stavu, či škodu přímo uhradit poškozené straně, k jejíž újmě došlo.

5.4. Pokud po instalaci zařízení Nájemce a jeho spuštění do provozu dojde k radiovému rušení prokazatelně způsobeném tímto zařízením nájemce na již dříve řádně instalovaném a technickým normám odpovídajícím zařízení pronajímatele či třetích stran, bude toto rušení na náklady nájemce neprodleně odstraněno. Ve sporných případech může jakákoliv strana požádat o rozhodnutí český telekomunikační úřad.

5.5. Pro zajištění provozu technologického zařízení pronajímatel umožní nájemci přístup do pronajatých prostor za účelem kontroly a provádění technických prohlídek, případně odstranění závad instalovaných zařízení. Nájemce nesmí vstupovat na střechu v nočních hodinách v době od 22 do 6 hodin a v době, kdy by mohlo dojít vlivem nepříznivého počasí k poškození střechy.

5.6. Nájemce se zavazuje sdělit pronajímateli kontaktní osoby odpovědné za instalaci a provoz telekomunikačního zařízení a osoby oprávněné ke vstupu na předmět nájmu a to do týdne ode dne podpisu této smlouvy. Dále se nájemce zavazuje vést záznamy o jednotlivých vstupech oprávněných osob do střešních prostor.

5.7. Pronajímatel neodpovídá za případné škody na instalovaném zařízení nájemce vzniklé bez jeho zavinění.

Čl. 6

Společná ustanovení

6.1. Nájemce může využívat předmětné prostory pouze k účelu vymezeném touto smlouvou a tato smlouva vylučuje uzavření jakéhokoliv podnájemního vztahu.

6.2. Pronajímatel umožní Nájemci umístění a provozování zařízení a systémů přenosu dat v prostorách Nájemcem pronajatých ve smyslu čl. 2 a čl. 3 této smlouvy. Kopie příslušné dokumentace, kde je rozmístění zařízení popsáno, (technická zpráva, plán rozmístění technologií) jsou přílohami této smlouvy.

6.3. Novou instalaci i obměnu zařízení na pronajatých prostorách smí nájemce provádět pouze s písemným souhlasem Pronajímatele a pokud tak neučiní, je povinen uvést vše do původního stavu a zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5 000,-Kč. Případná změna se považuje za platnou pro stanovení nájemného po provedené fyzické kontrole Pronajímatelem. Všechny schválené a provedené změny musí mít formu dodatku k této smlouvě.

6.4. Pronajímatel poskytne Nájemci v nezbytném rozsahu informace technického charakteru k pronajatým prostorům a dále informace nezbytně potřebné pro případy úředních jednání Nájemce.

6.5. Nájemce musí mít zajištěný přívod el. energie pro provoz všech částí zařízení pomocí samostatného elektrického okruhu a v podobě samostatného odběrného místa s osazeným

elektroměrem dodavatele elektrické energie. Nájemce musí doložit technickou dokumentaci silnoproudé instalace, kopii výchozí revize elektroinstalace a kopii platné smlouvy s dodavatelem el. energie. V žádném případě není možné jakoukoliv část zařízení Nájemce připojit na rozvod el. energie za elektroměrem měřícím společnou spotřebu v domě.

6.6. Nájemce je povinen dodržovat všechny předpisy a normy závazné v ČR. Nájemce se zavazuje předat Pronajímateli kopie o provedení pravidelných revizích elektroinstalace, stejně tak i kopie rozhodnutí ČTÚ o způsobilosti nainstalovaných zařízení k provozu v ČR.

6.7. Pracovníci nájemce zasahující do rozvodů NN musí mít platná oprávnění dle vyhlášky 50/1978 Sb. Nájemce se zavazuje kopie těchto oprávnění předávat Pronajímateli. Kopie oprávnění platných v době podpisu smlouvy jsou přílohou smlouvy.

6.8. Nájemce umožní Pronajímateli přístup do všech pronajatých prostor bez přítomnosti Nájemce pro případy mimořádných událostí (například předáním evidovaných příslušných kopií klíčů od dveří těchto prostor).

Čl. 7

Platnost a ukočení smlouvy

7.1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oprávněnými osobami obou smluvních stran a účinnosti dnem předání předmětu nájmu Nájemci a Pronajímateli předaných výchozích revizí zařízení a dalších dokumentů dle bodů 1.2. a 1.3. článku č. 1 této smlouvy.

7.2. Tato smlouva je uzavřená na dobu neurčitou a lze ji ukončit výpovědí s výpovědní lhůtou 6 měsíců. Výpovědní lhůta běží od prvního dne následujícího měsíce po písemném doručení výpovědi druhé straně.

7.3. V den ukončení smluvního vztahu výpovědí předá Nájemce pronajatý prostor v původním stavu. V případě, že Pronajímatel zjistí nedostatky v navrácení prostor do původního stavu a Nájemce tyto neodstraní do jednoho měsíce od oznámení nedostatků Pronajímatelem, může je Pronajímatel odstranit na vlastní náklady. V takovémto případě Pronajímatel nenese odpovědnost za případné poškození instalací a Nájemci bude účtována kromě skutečného nákladu i sankce ve výši 100.000,- Kč (jedno sto tisíc korun českých).

7.4. Tuto smlouvu lze s okamžitou platností ukončit pouze vzájemnou písemnou dohodou obou stran. Podmínky ukončení (odstranění instalací, navrácení prostor do původního stavu a další) v takovém případě budou součástí této dohody.

Čl. 8

Závěrečná ustanovení

8.1. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat jen na základě písemných a číslovaných dodatků, podepsaných oběma smluvními stranami.

8.2. Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž Nájemce obdrží jedno vyhotovení a Pronajímatel dvě vyhotovení smlouvy.

8.3. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před podpisem důkladně přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, sepsaná určitě, sozumně a vážně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek a smluvní strany s jejím obsahem souhlasí.