



**Smlouva
o nájmu věci nemovité
číslo smlouvy: NVN014601062022**

=====

uzavřená mezi těmito stranami:

a) pronajímatelem:

Město Nymburk

sídlo: **Náměstí Přemyslovců 163, 288 02 Nymburk**

IČ: **00239500**

zast.: **Ing. Tomáš Mach, Ph.D.**, starosta
na straně jedné (dále jen "pronajímatel")

b) nájemcem:

obchodní firma: **DPT, s.r.o.**

sídlo: **Kolínská 599, PSČ 288 02 Nymburk**

IČ: **25663003**

zast.: **Martin Vyleťal**, Jednatel

bank. spoj. [REDACTED]

číslo účtu: 9226850287/0100

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddíle C, číslo vložky 59179
na straně druhé (dále jen "nájemce")

podle § 2201 a násl. občanského zákoníku.

I.

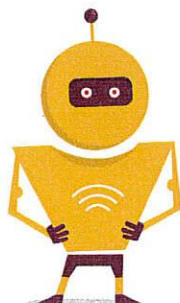
Předmět a účel této smlouvy

Předmětem této nájemní smlouvy je nájemní vztah (nájem) mezi smluvními stranami této smlouvy, přičemž důvodem uzavření této smlouvy o nájmu věci nemovité je upravení tohoto vzájemného vztahu v souladu s vůlí stran a obecně závaznými právními předpisy, za účelem umožnění umístění technologie vysílacího bodu sítě nájemce v prostorách na střeše pronajímatele.

II.

Předmět nájmu

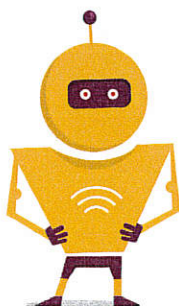
- 1) Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem věci nemovité, a to Obecního domu Kokos na adrese Bedřicha Smetany č.p. 55, **parc. č. st. 333/2**. Jedná se o prostor na střeše Obecního domu Kokos (dále jen „předmět nájmu“). Věc nemovitá je zapsána v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. **2835** pro obec Nymburk a katastrální území Nymburk (708232) u **Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Nymburk**.



- 2) Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn s věcí nemovitou tvořící předmět nájmu uvedenou v odstavci 1 nakládat bez omezení, tedy je oprávněn i uvedený prostor pronajmout bez souhlasu jakékoliv třetí strany.
- 3) Pronajímatel touto nájemní smlouvou přenechává nájemci k dočasnému užívání (pronajímá) nemovitou věc uvedenou v odstavci 1 tohoto článku, a to prostor na střeše budovy č. p. 55 která je součástí pozemku **parc. č. st. 333/2 v obci Nymburk a katastrálním území Nymburk (708232)**, a to s veškerým příslušenstvím a s veškerými součástmi - předmět nájmu.
- 4) Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu uvedený v odstavci 3 tohoto článku je možné využít k účelu, pro který je pronajímán touto smlouvou a že v minulosti byl k těmto účelům užíván bez výhrad.
- 5) Přístup k předmětu nájmu je zajištěn z veřejné komunikace. Pronajímatel jako součást nájmu umožňuje nájemci využívání tohoto přístupu k předmětu nájmu bez omezení.

III. Účel nájmu

- 1) Pronajímatel pronajímá nájemci předmět nájmu za účelem jeho podnikatelské činnosti: Podnikání v elektronických komunikacích - provozování veřejné pevné telekomunikační sítě a poskytování služeb přístupu k síti Internet a provozování telekomunikačních zařízení, a to za účelem montáže a provozování anténního stožáru a anténního systému na střeše budovy, a datového rozvaděče v technické místnosti, včetně kabelových tras k zařízením, pro šíření datového a televizního signálu. Zařízení, které bude použito, je schválené ČTÚ pro provoz v České republice.
- 2) Nájemce prohlašuje, že má potřebná povolení a oprávnění k provozování činnosti, která je uvedena jako účel nájmu. Nájemce je povinen si obstarat a udržovat v platnosti veškerá povolení k provozování anténního systému na své náklady po celou dobu trvání nájmu.
- 3) K jinému, než sjednanému účelu nesmí nájemce předmět nájmu užívat, pokud se s pronajímatelem nedohodne jinak a bez souhlasu pronajímatele nesmí v předmětu nájmu provádět žádné stavební úpravy, kromě instalace zařízení a jeho běžné údržby a prací nutných k zajištění provozu dle následujících ustanovení. Nájemce není oprávněn změnit způsob či podmínky výkonu podnikatelské činnosti, která je účelem této smlouvy, které bylo možné důvodně očekávat na základě jeho dosavadní činnosti při uzavření této nájemní smlouvy.
- 4) Nájemce je oprávněn přizpůsobit instalovanou technologii danému stavu techniky a jeho potřebám a změnit ji zcela nebo částečně, pokud se tím nerozšiřuje rozsah předmětu nájmu dle této smlouvy.
- 5) Nájemce nesmí předmět nájmu přenechat třetím osobám do podnájmu, a to ať už jako celek nebo byť i jen část. K případnému podnájmu by musel pronajímatel udělit předchozí souhlas a smlouva s podnájemcem by musela být písemná.



- 6) Pronajímatel pronajímá v souladu s touto nájemní smlouvou a obecně závaznými právními předpisy předmět nájmu nájemci a nájemce najímá od pronajímatele v souladu s touto smlouvou a s jejími podmínkami a obecně závaznými právními předpisy předmět nájmu.

IV.

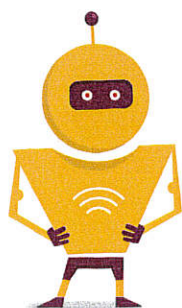
Výše a splatnost nájemného

- 1) Nájemce je povinen a zavazuje se platit pronajímateli nájemné. Nájemné je sjednáno dohodou ve výši **3.588 Kč bez DPH ročně, slovy třítisícepětsetosmdesátosmkorunčeských**.
- 2) Nájemné je splatné na základě této smlouvy do 30.9. příslušného kalendářního roku, vždy na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem pro příslušné období.
- 3) Pronajímatel je povinen zajistit dodávky elektrické energie do předmětu nájmu a možnost připojení nájemce na rozvod elektrické energie.
- 4) Zajištění a zabezpečení předmětu nájmu zajišťuje nájemce na své náklady.
- 5) Úklid předmětu nájmu bude zajišťovat nájemce sám na vlastní náklady. Likvidaci odpadů je nájemce povinen si zajišťovat samostatně.
- 6) Nájemce je povinen pojistit své instalované zařízení v předmětu nájmu proti škodám způsobeným živelními událostmi, odcizením a poškozením, a to na vlastní náklady.
- 7) Za každý den prodlení s placením celkové částky nájemného, je nájemce povinen zaplatit vedle zákonných úroků smluvní pokutu za prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky, tím není dotčen nárok na náhradu škody v plné výši.

V.

Doba nájmu

- (1) Smluvní strany (pronajímatel a nájemce) se dohodly na uzavření nájmu na dobu neurčitou, počínaje dnem podpisu této smlouvy.
- (2) Nájemní poměr a nájemní smlouvu lze ukončit dohodou, nebo písemnou výpovědí podanou kteroukoliv ze smluvních stran s 24 měsíční výpovědní dobou, která počne běžet ode dne, kdy byla výpověď nájemci doručena, a to z jakéhokoliv důvodů.
- (3) Pronajímatel může nájem vypovědět bez nájemní doby v případech uvedených v § 2228 občanského zákoníku.
- (4) Nájemce má právo nájem vypovědět bez výpovědní doby v případě, že
 - a. pronajímatel neplní své povinnosti podle této smlouvy, přičemž toto neplnění povinností trvá delší dobu než 30 dnů a pronajímatel byl vyzván k nápravě v přiměřené době, která nesmí být kratší deseti dnů,
 - b. pronajímatel způsobí, že se předmět nájmu stane nezpůsobilým k účelu nájmu podle této smlouvy,
 - c. nájemce ztratí oprávnění k instalaci, provozu nebo údržbě zařízení v předmětu nájmu.

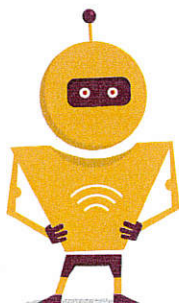


- d. Nájemce je povinen v poslední den výpovědní doby, či v den sjednaný v dohodě o skončení nájmu, předmět nájmu vyklidit a vyklizený jej předat pronajímateli, a to ve stavu nejméně v jakém jej převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení a provedeným, povoleným úpravám. Nájemcem provedené úpravy na jeho náklady, případně nájemcem provedené venkovní úpravy, nebudou nájemce ani pronajímatel odstraňovat a pronajímatel není povinen platit nájemci žádnou úhradu za jejich vybudování, pokud se s ním nedohodne jinak.
- e. Vzniklé škody, které neodpovídají běžnému a obvyklému opotřebení, je nájemce povinen pronajímateli zaplatit, pokud je neodstraní na svůj náklad.
- f. Nemůže-li nájemce užívat předmět nájmu pouze pro překážku, která se vyskytla na straně pronajímatele, má nárok na slevu nájemného v rozsahu daném poměrem délky doby, po kterou nemohl předmět nájmu užívat a délky doby, po kterou jej užíval.

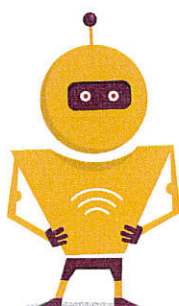
VI.

Práva a povinnosti smluvních stran

- (1) Smluvní strany provedly obhlídku předmětu nájmu a souhlasí s jeho stavem, nájemce se seznámil s technickým stavem předmětu nájmu a konstatuje, že je způsobilý k užívání ve smyslu této smlouvy. Předmět nájmu se předává podpisem této smlouvy. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu a k účelu dle této smlouvy, a to po celou dobu nájemního vztahu. Nájemce je povinen hradit nájemné dle výše uvedených ustanovení této smlouvy. Nájemce se rovněž zavazuje užívat předmět nájmu této smlouvy jako řádný hospodář.
- (2) Běžnou údržbu, veškeré opravy prostor předmětu nájmu a přístupové cesty bude provádět pronajímatel na své náklady.
- (3) Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má provést pronajímatel, to jest zejména opravy pláště budovy a její střechy, a umožnit provedení těchto i dalších nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této jeho povinnosti vznikla.
- (4) V případě, že nájemce provede za souhlasu pronajímatele na pronajatém předmětu nájmu stavební a technické úpravy, je pronajímatel povinen uhradit pouze částku, na které se s nájemcem předem písemně dohodne. V jiném případě není pronajímatel povinen hradit náklady na úpravy, které byly vyvolány činností nájemce a pro zlepšení podmínek jeho činnosti.
- (5) Nájemce odpovídá za chování svých zaměstnanců, vykonávajících pro něho práce v a na předmětu nájmu pobývajících. Nájemce předá pronajímateli seznam osob oprávněných ke vstupu do předmětu nájmu k provádění prací na instalovaném technickém zařízení. Nájemce odpovídá také pronajímateli za škody způsobené svými zaměstnanci.
- (6) Nájemce se zavazuje pronajímatele neprodleně informovat o případných škodách vzniklých na předmětu nájmu.



- (7) Nájemce je povinen udržovat instalovaná zařízení v řádném stavu, a v pořádku odpovídajícím charakteru předmětu nájmu.
- (8) Nájemce je povinen umožnit pronajímateli vstup do a na předmět nájmu k plnění povinností pronajímatele a výkonu jeho práv. Pronajímatel nebo jiná jím pověřená osoba, je oprávněna vstoupit na nebo do předmětu nájmu kdykoliv, a to samostatně. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli přístup do předmětu nájmu i za účelem provedení oprav a údržby, dále za účelem provádění kontroly dodržování podmínek této smlouvy, jakož i provádění kontroly revizí elektrických rozvodů, jestliže je to zapotřebí.
- (9) V případě, že nájemce nevyklidí předmět nájmu a nevrátí jej pronajímateli ke dni skončení nájemního poměru nebo v dohodnuté lhůtě, je povinen zaplatit pronajímateli za každý den prodlení smluvní pokutu ve výši 0,05 % celoroční celkové částky nájemného podle této smlouvy, tím není dotčena povinnost platit vzniklou škodu a bezdůvodné obohacení v plné výši.
- (10) V případě, že pronajímatel neumožní nájemci užívat předmět nájmu, je povinen zaplatit pronajímateli, vedle vzniklé škody, za každý den prodlení smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč.
- (11) Nájemce je oprávněn instalovat v předmětu nájmu technická zařízení, která odpovídají účelu nájmu, tato technická zařízení musí splňovat podmínky a být umístěna tak, aby byly dodrženy bezpečnostní, protipožární a hygienické předpisy a státní normy a podmínky příslušných státních orgánů. Pokud bude potřeba souhlasu státních orgánů k provozu v předmětu nájmu, veškerá povolení a souhlasy dotčených orgánů bude zajišťovat nájemce na své náklady.
- (12) Nájemce nesmí provozem v a na předmětu nájmu rušit nad míru přiměřenou poměrům pronajímatele, vlastníky a uživatele sousedních nemovitostí a nesmí jim bránit ve výkonu jejich práv, zejména nesmí rušit nadměrným hlukem, otřesy či jinou svou činností.
- (13) Pronajímatel se zavazuje umožnit přístup k předmětu nájmu nájemci, jeho společníkům, zaměstnancům, zákazníkům a obchodním partnerům v kteroukoliv dobu. Pronajímatel je povinen udržovat předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smlouvenému účelu a je povinen jej udržovat ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání.
- (14) Pronajímatel neodpovídá za škody způsobené přerušením, nebo omezením dodávek elektrické energie do předmětu nájmu, pokud k nim nedošlo z důvodů ležících na jeho straně.
- (15) Pronajímatel neodpovídá za obsah a technické parametry signálu šířeného instalovaným zařízením nájemce. Pronajímatel neodpovídá za žádné případné škody vzniklé třetím osobám šířením signálu ze zařízení instalovaného nájemcem.
- (16) Pronajímatel není oprávněn jakkoliv manipulovat či zasahovat do instalovaného zařízení nájemce. V případě porušení této povinnosti nese pronajímatel odpovědnost za škody vzniklé poškozením zařízení nebo zhoršenou kvalitou šířeného signálu nebo jeho výpadkem.
- (17) Pronajímatel se zavazuje, že neumožní instalaci či provoz takového nebo obdobného zařízení na svých věcech nemovitých, které by mohlo nepříznivě ovlivnit zařízení nájemce.
- (18) Pronajímatel je povinen zachovávat mlčenlivost o všech důvěrných informacích, o kterých se dověděl při své činnosti podle této smlouvy a které by mohly poškodit zájmy nájemce, jakož i o



podmínkách této smlouvy a zabránit jejich uvolnění pro použití třetími osobami. Pronajímatel nesmí sdělit údaje získané od nájemce o instalovaném zařízení a šířeném signálu bez souhlasu nájemce jiným osobám nebo je využít pro sebe nebo jiné osoby, a to ani zprostředkovaně, pokud by to bylo v rozporu se zájmy nájemce a účely této smlouvy, ledaže se tyto informace, okolnosti a údaje stanou obecně známými jinak než prostřednictvím pronajímatele a s výjimkou informací, a údajů, které se zveřejňují podle právních předpisů. Tyto povinnosti trvají i po skončení platnosti této smlouvy.

- (19) Pronajímatel je povinen oznámit nájemci úmysl instalovat nebo poskytnout třetí osobě právo instalovat na objektu, v němž se nachází předmět nájmu, anténní systém nebo jiné telekomunikační zařízení k šíření signálu, případně jiné zařízení, které by mohlo rušit řádnou činnost nájemcem instalovaného zařízení podle této smlouvy, nejpozději do 30 pracovních dnů před uskutečněním takového úmyslu a poskytnout nájemci specifikaci a dokumentaci zařízení, jehož se úmysl týká. Pokud nájemce v této lhůtě sdělí pronajímateli námitky technického charakteru týkající se negativního ovlivnění technického zařízení nájemce, není pronajímatel oprávněn shora uvedený úmysl uskutečnit do doby, než dojde k vyřešení technických námitek nájemce.

VII.

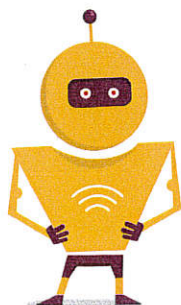
Zvláštní ujednání

- (1) Změní-li se vlastník předmětu nájmu, přejdou práva a povinnosti z nájmu na nového vlastníka. Pronajímatel se pro takový případ zavazuje, že novému vlastníkovi předá tuto smlouvu, aby byl o pronajímatelových povinnostech informován.
- (2) V případě udělení souhlasu s provedením stavebních úprav, které provede nájemce v době trvání nájmu, není provádění takových úprav důvodem pro poskytnutí slevy nájemného.

VIII.

Společná a závěrečná ujednání

- (1) Tato nájemní smlouva může být měněna nebo doplňována pouze písemnými dodatky, očíslovanými vzestupnou číselnou řadou po dohodě smluvních stran. Jiná ujednání jsou neplatná.
- (2) Za porušení smlouvy se nebudou považovat případy, kdy neplnění podmínek smlouvy bude zaviněno ohněm, záplavami, embargy, vládní legislativou nebo zákony, válkou, stávkami - vyšší mocí nebo jinými událostmi a jevy mimo kontrolu smluvních stran.
- (3) Pokud se stane některá podmínka, klauzule či část smlouvy v jakémkoliv rozsahu neplatná, zdánlivá nebo neuplatnitelná, zbývající část smlouvy nebude v žádném směru ovlivněna a všechna ostatní ustanovení zůstanou platná a vymahatelná. V případě nutnosti doplnění smlouvy se smluvní strany zavazují sjednat taková ujednání, která nezmění smysl ostatních ustanovení smlouvy.



- (4) Práva a povinnosti z této nájemní smlouvy nelze smluvně převést na jinou osobu, ale práva a povinnosti z této smlouvy přechází na právní nástupce smluvních stran. Tuto smlouvu nelze převést (postoupit) bez souhlasu druhé smluvní strany na třetí osobu. Pronajímatel je oprávněn pověřit třetí osobu výkonem práv z této smlouvy (správce budov).
- (5) Tato nájemní smlouva, práva a povinnosti v ní obsažené, zavazují i případné právní nástupce obou smluvních stran.
- (6) Tato nájemní smlouva vzniká dohodou o celém jejím obsahu, t.j. dnem podpisu smlouvy oběma smluvními stranami.
- (7) Smlouva upravuje veškeré vzájemné vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem, veškeré předchozí smlouvy a dohody, pokud by existovaly, se tímto ruší.
- (8) Všechny spory, vzniklé z této smlouvy nebo v souvislosti s ní, budou strany řešit především vzájemnou dohodou. Nedojde-li k dohodě, budou spory rozhodnuty výlučně před příslušným soudem České republiky.
- (9) Hovoří-li se v této smlouvě o doručování (zasílání písemností) druhé smluvní straně, doručuje se na poslední známou adresu druhé smluvní strany. V pochybnostech se má za to, že se jedná o poslední adresu, oficiálně sdělenou druhé smluvní straně, na které je běžně přijímána korespondence, resp. adresa uvedená v záhlaví této smlouvy.
- (10) Smlouva se vyhotovuje ve 2 stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží jednoho vyhotovení.
- (11) Smluvní vztahy založené touto smlouvou se řídí českým právem, zejména občanským zákoníkem.
- (12) V případě, že na jedné nebo na druhé smluvní straně nastanou změny skutečností uvedených v této smlouvě (např. změna sídla, změna zastupujících osob, změna adresy bydliště či sídla apod.), je povinna smluvní strana, u níž došlo k těmto změnám, uvedené změny druhé smluvní straně písemně oznámit. Pokud tak neučiní, odpovídá druhé smluvní straně za vzniklou škodu.
- (13) Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu pozorně přečetly, že porozuměly jejímu obsahu, jsou si vědomy právních důsledků jejího znění a že tato smlouva vyjadřuje jejich svobodnou, pravou a vážnou vůli a že nebyla uzavřena v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož k ní připojují své podpisy, resp. oprávnění zástupci smluvních stran.

V Nymburce dne 1.6.2022

Pronajímatel:

Nájemce:

.....
Ing
sta

