

NÁJEMNÍ SMLOUVA MIKROTRUBIČKOVÉ INFRASTRUKTURY

kteřou uzavírají strany

město Velká Bíteš

IČ: 00295647

se sídlem Masarykovo náměstí 87, 595 01 Velká Bíteš

číslo účtu: [REDACTED] / [REDACTED]; vedeného u [REDACTED]

zastoupena Ing. Markétou Lavickou, starostkou

(dále jen jako „**Pronajímatel**“)

a

[REDACTED]

IČ: [REDACTED]

se sídlem [REDACTED]

číslo účtu: [REDACTED] / [REDACTED]; vedeného u [REDACTED]

zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu [REDACTED], pod sp. zn. [REDACTED]

(dále jen jako „**Nájemce**“);

(Pronajímatel a Nájemce společně také jen jako „**strany**“)

níže uvedeného dne na níže uvedeném místě v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), a to v následujícím znění.

I. Preambule

- 1.1. Tato smlouva tvoří přílohu **Záměru nájmu** mikrotrubičkové infrastruktury v pozemcích v katastrálním území Velká Bíteš.
- 1.2. Pronajímatel je vlastníkem mikrotrubičkové infrastruktury v pozemcích v katastrálním území Velká Bíteš. Mikrotrubičková infrastruktura je určena k zafouknutí mikrokabelů s optickými vlákny, aby mohla sloužit k telekomunikačnímu přenosu.
- 1.3. Nájemce si přeje za úplatu nabýt od Pronajímatele právo k užívání předmětu nájmu a Pronajímatel je ochoten Nájemci toto právo poskytnout.

II. Definice

- 2.1. V této smlouvě mají následující výrazy níže definovaný význam, pokud z kontextu nevyplývá něco jiného:
 - a) **Nájemné** znamená cena placená za poskytnutí Práva užívání předmětu nájmu, stanovené dle přílohy č. 1 této smlouvy;
 - b) **Doba užívání** znamená období, na něž bylo Nájemci poskytnuto Právo užívání předmětu nájmu podle této smlouvy. Pokud se strany nedohodnou jinak, trvá doba užívání předmětu nájmu 15 let od data jeho Předání;
 - c) **HDPE trubka** znamená chránička vyrobená z vysokohustotního polyetylénu (HDPE). Do chrániček jsou zavedeny mikrotrubičky a/nebo mikrokabely s optickými vlákny.
 - d) **Mikrotrubička** znamená chránička vyrobená z vysokohustotního polyetylénu (HDPE).

- e) **Mikrokabel** znamená v mikrotrubičce umístěný telekomunikační kabel obsahující optická vlákna a veškeré pomocné vybavení;
 - f) **Předmět nájmu** jsou mikrotrubičkové trasy na pozemcích v katastrálním území Velká Bíteš, které jsou blíže specifikovány v příloze č. 1 této smlouvy.
 - g) **Právo užívání** znamená výlučné právo užívání předmětu nájmu, včetně zajištění přístupu na pozemky v nichž jsou HDPE trubky a mikrotrubičky uloženy a k částem trubek v budovách na základě žádosti Nájemce;
 - h) **Vlákna** znamená nenasvícená jedno-vidová vlákna, které jsou součástí mikrokabelu;
 - i) **Předání** znamená předání předmětu nájmu v rozsahu dle Přílohy č.1. Pronajímatelem Nájemci, potvrzené podpisem Předávacího protokolu (okamžikem Předání se rozumí podpis Předávacího protokolu Pronajímatelem a Nájemcem);
 - j) **Předávací protokol** znamená dokument, jehož vzor je přílohou č. 2 této smlouvy, který strany podepíší po provedení úspěšného předání předmětu nájmu;
 - k) **Telekomunikační přenos** znamená přenos telekomunikačních signálů (jakéhokoli typu, jež jsou přenositelné prostřednictvím telekomunikačního kabelu) pomocí kabelu nebo vlákna;
 - l) **Vyšší moc** znamená jakoukoli okolnost vylučující odpovědnost ve smyslu § 2913 odst. 2 občanského zákoníku.
- 2.2. Všechny technické termíny obsažené v této smlouvě budou vykládány v souladu s jejich standardním významem v oboru telekomunikací v České republice k datu podepsání této smlouvy.

III. Užívání

- 3.1. Za úplatu dle této smlouvy Pronajímatel tímto uděluje Nájemci výlučné Právo užívání předmětu nájmu v rozsahu specifikovaném v příloze č. 1 této smlouvy, a to na dobu užívání a za podmínek stanovených v této smlouvě.
- 3.2. Nájemce může předmět nájmu užívat k instalaci a umístění mikrotrubiček a mikrokabelů s vlákny, či obdobných opticko-technických zařízení, za účelem poskytování služeb veřejných elektronických komunikací k telekomunikačnímu přenosu.
- 3.3. Pronajímatel se zavazuje vyvinout nutnou součinnost, aby mohl Nájemce v souladu s touto smlouvou užívat předmět nájmu.

IV. Předání a převzetí

- 4.1. Pronajímatel se zavazuje předat předmět nájmu Nájemci nejpozději ve lhůtě stanovené v příloze č. 1 této smlouvy. Nájemce se zavazuje převzít předmět nájmu v dohodnutém termínu dle přílohy č. 1 smlouvy.
- 4.2. Strany si během Předání poskytnou vzájemnou součinnost. O Předání předmětu nájmu bude vyhotoven předávací protokol, který je přílohou č. 2 této smlouvy.

V. Ceny a platební podmínky

- 5.1. Za užívání předmětu nájmu zaplatí Nájemce Pronajímateli jednorázové nájemné ve výši stanovené dle přílohy č. 1 této smlouvy s připočtením DPH.

- 5.2. Nájemné za užívání předmětu nájmu bude zapláceno bankovním převodem na účet Pronajímatele identifikovaný v úvodu smlouvy, a to do 30 dnů ode dne účinnosti této smlouvy.
- 5.3. Povinnost Nájemce uhradit nájemné dle této smlouvy je považována za splněnou okamžikem připsání příslušné částky na účet Pronajímatele.

VI. Sankce

- 6.1. Pokud kterákoli ze stran:
 - a) Poruší prokazatelně svou povinnost zachovávat důvěrnost informací podle čl. IX této smlouvy, zaplatí druhé smluvní straně smluvní pokutu ve výši 50.000, - Kč.
 - b) Nesplní peněžité závazek řádně a včas, uhradí tato strana druhé smluvní straně úroky z prodlení ve výši 0,05 % za každý den prodlení.
- 6.2. Povinností zaplatit smluvní pokutu není dotčena zákonná povinnost nahradit vzniklou škodu.

VII. Platnost smlouvy a ukončení

- 7.1. Tato smlouva se sjednává na dobu určitou, a to na dobu 15 let od Předání předmětu nájmu.
- 7.2. Nejdříve dvanáct měsíců před skončením smlouvy Pronajímatel a Nájemce zahájí jednání o tom, zda si přejí dobu trvání této smlouvy prodloužit. Jednání o prodloužení doby trvání této smlouvy se považují za zahájená okamžikem doručení výzvy k jednání druhé smluvní straně. V případě, že se smluvní strany dohodnou na prodloužení doby trvání této smlouvy, smluvní strany souhlasí, že znovu projednají podmínky této smlouvy. To vše však nejpozději tak, aby v případě, že si smluvní strany přejí prodloužit dobu trvání této smlouvy, smlouva plynule navazovala na poslední den stávající Doby užívání dle této smlouvy.
- 7.3. Od této smlouvy lze v plném rozsahu odstoupit pouze na základě čl. 7.4 až 7.6 této smlouvy.
- 7.4. Kterákoliv strana může od této smlouvy odstoupit zcela nebo zčásti, na základě písemného oznámení, pokud strana zjistí vydání jakéhokoliv pravomocného rozhodnutí veřejného orgánu týkající se druhé strany v souvislosti s jejím úpadkem, likvidací nebo exekucí a odstupující strana zašle druhé straně oznámení o odstoupení od smlouvy s třicetidenní odkladnou lhůtou pro účinnost odstoupení pro zajištění vypořádání vzájemných závazků stran. Pro účely této smlouvy tato lhůta začíná běžet doručením oznámení o odstoupení druhé smluvní straně.
- 7.5. Pronajímatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit v plném rozsahu s účinky *ex tunc* v případě, kdy Nájemce se ocitne v prodlení s platbou jakékoliv části nájmu podle této smlouvy po dobu delší než 45 dní a tuto platbu neuhradí přes písemnou výzvu Pronajímatele ani v dodatečně Pronajímatelem Nájemci poskytnuté 14denní lhůtě ke splnění povinnosti.
- 7.6. Strany jsou oprávněny vypovědět smlouvu bez udání důvodu písemnou výpovědí doručenou druhé straně s výpovědní dobou 3 roky ode dne doručení výpovědi.
- 7.7. V případě ukončení této smlouvy v souladu s čl. 7.6. je Pronajímatel povinen vrátit Nájemci částku odpovídající poměrné výši zaplaceného nájemného za dobu, kdy již Nájemce nebude moci předmět nájmu užívat, a to do 90 dnů ode dne doručení takové výpovědi smlouvy.

- 7.8. Jakékoli odstoupení či jiné zrušení této smlouvy bude platné pouze v případě, že bude provedeno v souladu s podmínkami uvedenými v této smlouvě a bude vyhotoveno v písemné formě.
- 7.9. Ukončení této smlouvy nemá vliv na jakýkoli nárok kterékoli strany vzniklý v souvislosti s porušením této smlouvy druhou stranou před ukončením smlouvy.
- 7.10. Nájemce může přenechat pronajatou část mikrotrubičky do podnájmu třetí osobě jen po přechozím písemném souhlasu pronajímatele.

VIII. Opravy a servis

- 8.1. Servisní práce anebo opravy havarijních stavů předmětu nájmu bude v plné výši a na svou plnou zodpovědnost zařizovat Nájemce. Pronajímatel nebude po dobu nájemního vztahu odpovídat za stav, opravy ani servis předmětu nájmu.
- 8.2. V případě plánovaných revizních a servisních prací veřejné infrastruktury, které by mohly ovlivnit nebo přerušit užívání předmětu nájmu, bude Pronajímatel Nájemce předem informovat, nejméně však 10 kalendářních dnů předem.
- 8.3. Žádná ze stran smlouvy neodpovídá za škodu způsobenou vyšší mocí.

IX. Mlčenlivost, důvěrnost

- 9.1. Kromě úkonů určených pro účely splnění této smlouvy nebude kterákoli strana používat, kopírovat, uveřejňovat, přizpůsobovat, měnit, ani poskytovat žádné třetí osobě jakoukoli informaci o druhé smluvní straně, která byla této druhé smluvní straně předána nebo jinak zpřístupněna podle této smlouvy nebo v souvislosti s ní a která je důvěrná, včetně této smlouvy a jejího předmětu, vyjma informací:
- a) u kterých může příjemce prokázat, že v den, kdy takovou informaci dostal nebo obdržel, již tuto informaci měl (a získal ji jiným způsobem než porušením ustanovení o důvěrnosti informací); nebo
 - b) které příjemce získá od jiné osoby, jež je oprávněna tuto informaci získat; nebo
 - c) které jsou nebo se stanou veřejně dostupnými jinak než nedodržením povinností nebo nedbalostí příjemce; nebo
 - d) které jsou nezávisle shromážděny příjemcem nebo pro příjemce; nebo
 - e) u nichž je jejich zpřístupnění požadováno zákonem, rozhodnutím soudu nebo jiného orgánu veřejné moci; nebo
 - f) vlastník příslušných informací udělil příjemci souhlas informace zpřístupnit.
- 9.2. Bez ohledu na ustanovení o mlčenlivosti v této smlouvě, může příjemce důvěrné informace podle potřeby zpřístupnit svým zaměstnancům nebo zástupcům a jednajícím osobám za podmínky, že tato další osoba se zaváže dodržovat mlčenlivost ve stejném rozsahu jako je stanovena v této Smlouvě.

X. Oznámení

- 10.1. Pokud se v této smlouvě neuvádí jinak, budou veškerá sdělení podle této smlouvy učiněna písemně, v českém jazyce a budou předána nebo zaslána příslušným zástupcům stran, jak je uvedeno níže nebo kteří byli určeni v souladu s touto smlouvou.
- 10.2. Jakékoli oznámení bude považováno za řádně předané nebo doručené, pokud bude:

- a) Zasláno e-mailem, a příjem tohoto e-mailu potvrzen druhou stranou. Toto ustanovení však nebude aplikováno na případy odstoupení od smlouvy či výpovědi smlouvy, uplatňování vad smlouvy či rozporování jakýchkoliv peněžních vyúčtování;

nebo

- b) Zasláno do datové schránky, a to ve chvíli, kdy bude dodáno do datové schránky na příslušnou identifikační adresu (IDDS).

- 10.3. Odpověď strany této smlouvy, podle § 1740 odst. 3 občanského zákoníku, s dodatkem nebo odchylkou, není přijetím nabídky na uzavření smlouvy nebo změnu této smlouvy, ani když podstatně nemění podmínky nabídky.

XI. Rozhodné právo, sudiště, vyloučená ustanovení zákona

- 11.1. Strany si sjednávají, že tato smlouva se řídí českým právem a příslušnými k projednání případných sporů vzniklých ze smlouvy jsou výhradně české soudy.
- 11.2. Strany vylučují aplikaci následujících ustanovení občanského zákoníku na tuto smlouvu: § 557, § 1757 odst. 2, § 1765 odst. 1, § 1805 odst. 2, § 2000 odst. 1, § 2050.
- 11.3. Pro vyloučení pochybností se uvádí, že žádný dluh dle smlouvy není fixním závazkem podle § 1980 občanského zákoníku.

XII. Závěrečná ustanovení

- 12.1. Strany prohlašují, že vynaloží veškeré úsilí poskytnout si vzájemně veškerou spolupráci a součinnost potřebnou pro splnění této smlouvy.
- 12.2. Neplatnost nebo nevymahatelnost jakéhokoli ustanovení nebo jakéhokoli práva podle ustanovení této smlouvy nebude mít vliv na platnost nebo vymahatelnost kteréhokoli ze zbývajících ustanovení nebo práv podle této smlouvy. Strany se zavazují nahradit neplatné nebo nevymahatelné ustanovení jiným ustanovením, které je platné a vymahatelné a zároveň co nejlépe odpovídá obsahu a smyslu původního ustanovení.
- 12.3. Tato smlouva představuje úplné ujednání mezi stranami a může být doplněna pouze na základě společné dohody stran, a to písemným vzestupně číslovaným dodatkem. Výjimku z předchozí věty tvoří změny přílohy č. 3 smlouvy, které mohou být jednostranně změněny písemným oznámením doručeným druhé smluvní straně.
- 12.4. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 originálech. Každá strana obdrží jeden stejnopis. Nedílnou součástí této smlouvy jsou její přílohy uvedené níže.
- 12.5. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma stranami.
- 12.6. Strany výslovně potvrzují, že základní podmínky této smlouvy jsou výsledkem jednání stran a každá ze stran měla příležitost ovlivnit obsah základních podmínek této smlouvy.
- 12.7. Strany berou na vědomí, že tato smlouva nepodléhá povinnosti uveřejnění v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
- 12.8. Pronajímatel prohlašuje, že znění této smlouvy, vč. příloh, bylo schváleno Radou města Velká Bíteš usnesením č. ze dne .

Ve Velké Bíteši dne _____

Velká Bíteš
Ing. Markéta Lavická, starostka

NAJEMCE
XXXXXXX, jednatel

Seznam příloh:

1. Specifikace předmětu nájmu, nájemné, termín předání
2. Vzor předávacího protokolu
3. Kontaktní osoby

Příloha č. 1

Specifikace předmětu nájmu, nájemné, termín předání

1. Specifikace předmětu nájmu

1.1. Předmět nájmu tvoří mikrotrubičková infrastruktura umístěná v těchto pozemcích:

Přiložit schéma / plánek / výkresy / pozemky.

2. Nájemné

2.1. Strany se dohodly, že výše nájemného za předmět nájmu činí: XXX XXX Kč, a to na základě uskutečněné elektronické aukce k Záměru nájmu mikrotrubičkové infrastruktury obce velká Bíteš ze dne XX.XX.XXXX.

2.2. Strany souhlasně prohlašují, že výše nájemného je vzhledem k předmětu nájmu adekvátní, nikoliv nepřiměřená, a že vůči ní nemají žádných výhrad.

3. Termín předání

3.1. Termín Předání předmětu nájmu do užívání Nájemci se dle dohody stran stanovuje na den XX. XX. XXXX

Příloha č. 2

Vzor Předávacího protokolu

Předávací protokol Předmětem předání a převzetí je plnění z Nájemní smlouvy mikrotrubičkové infrastruktury uzavřené dne mezi stranami Město Velká Bíteš (Pronajímatel) a XXXXXXXXXXXXX (Nájemce)	
Oprávněný zástupce Nájemce potvrzuje oprávněnému zástupci Pronajímatele, že mikrotrubičky určené k zafouknutí mikrotrubiček a mikrokabelů s optickými vlákny Nájemce převzal bez výhrad , dle uzavřené nájemní smlouvy a přílohy č. 1.	
_____ Datum _____ Pronajímatel	_____ Datum _____ Nájemce

Příloha č. 3

Oprávněné osoby

Níže stanovené oprávněné osoby budou sloužit jako primární kontakt stran v případě nutnosti řešení smluvních záležitostí.

V případě změny jakékoliv kontaktní osoby je strana, u níž došlo ke změně, povinna bez zbytečného odkladu písemně oznámit tuto změnu druhé smluvní straně.

Za Pronajímatele:

- Ve věcech smluvních a obchodních:
Jméno, příjmení tel.: XXX; email: XXX
Jméno, příjmení tel.: XXX; email: XXX
- Ve věcech technických (včetně podpisů předávacích protokolů):
Jméno, příjmení tel.: XXX; email: XXX
Jméno, příjmení tel.: XXX; email: XXX

Za Nájemce:

- Ve věcech smluvních a obchodních:
Jméno, příjmení tel.: XXX; email: XXX
Jméno, příjmení tel.: XXX; email: XXX
- Ve věcech technických (včetně podpisů předávacích protokolů):
Jméno, příjmení tel.: XXX; email: XXX
Jméno, příjmení tel.: XXX; email: XXX

Kontaktní osoba pro hlášení poruch:

Jméno, příjmení tel.: XXX; email: XXX