

SMLOUVA O INSTALACI SÍTĚ ELEKTRONICKÝCH KOMUNIKACÍ (SEK) A PROVOZU TELEKOMUNIKAČNÍHO ZAŘÍZENÍ

Společenství vlastníků Františka Křížka 461, Praha 7

IČ: 75101611

Františka Křížka 461/11, Holešovice, 170 00 Praha 7

S 7901 vedená u Městského soudu v Praze

Zastoupen: předseda výboru: doc. Ing. PETR VONDRÁČEK, CSc., dat. nar. 30. května 1946

místopředsedkyně výboru: Ing. arch. GABRIELA BRIXOVÁ, dat. nar. 23. dubna 1974

člen výboru: Ing. PETR ŠKARVAN, dat. nar. 25. května 1975

člen výboru: ALAN DROZEN, dat. nar. 27. října 1977

dále jen **„pronajímatel“**

a

Pe3ny Net, s.r.o.

Křenova 438/11, Praha 6

zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 107768

IČO: 27252183

DIČ: CZ27252183

zastoupen:

dále jen **„provozovatel“**

se níže uvedeného dne, měsíce a roku dohodli na uzavření této smlouvy:

Článek 1 Účel smlouvy

Účelem této smlouvy je upravit vzájemná práva a povinnosti mezi pronajímatelem a provozovatelem telekomunikačního zařízení při instalaci sítě elektronických komunikací (SEK) a provozu telekomunikačního zařízení určeného k poskytování telekomunikačních a datových služeb v objektu domu Františka Křížka 461/11, Praha 7 - Holešovice, 170 00, p. č. 1719, (24bj/2nj), (dále jen „objekt“), jehož je pronajímatel vlastníkem.

Článek 2 Prohlášení pronajímatele

Pronajímatel se tímto zavazuje bezúplatně poskytnout provozovateli prostor ve společných prostorách objektu pro instalaci SEK a pro umístění a provoz telekomunikačního zařízení v rozsahu a za podmínek uvedených v této smlouvě. Provozovatel se zavazuje užívat tyto prostory v souladu s touto smlouvou a k naplnění jejího účelu.

Pronajímatel dále prohlašuje, že mu nejsou známy žádné skutečnosti ani práva třetích osob, které by bránily uzavření této smlouvy, řádné instalaci a provozu telekomunikačního zařízení, jakož i dalším činnostem provozovatele směřujících k naplnění účelu této smlouvy.

Článek 3 **Prohlášení provozovatele**

Provozovatel prohlašuje, že splňuje veškeré předpoklady, požadované právními předpisy, pro provoz telekomunikačního zařízení, a že tyto předpisy bude bezpodmínečně respektovat.

Provozovatel dále prohlašuje, že SEK, které bude v objektu vlastníka instalováno, a telekomunikační zařízení, které bude provozováno, vyhovuje všem technickým, bezpečnostním, zdravotním a jiným právním předpisům, popř. normám, které se k oblasti instalace a provozu zařízení vztahují.

Článek 4 **Rozsah a stav poskytnutého prostoru**

Prostorem ve společných prostorách objektu pro instalaci SEK se rozumí zejména, nezbytná část nemovitosti ve sklepních prostorách pro uložení přívodního elektro-napájecího kabelu jako přípojky na rozvodnou síť a prostor pro umístění datového rozvaděče, v němž bude uloženo a provozováno telekomunikační zařízení provozovatele (to vše dále jen „předmět nájmu“). Rozsah instalace, provedení, umístění aktivních prvků je upřesněno a odsouhlaseno po tech. obhlídce v koordinaci s pronajímatelem před zahájením výstavby SEK.

Předmětné prostory pro instalaci SEK a provoz telekomunikačního zařízení podle této smlouvy budou provozovateli k dispozici ode dne účinnosti této smlouvy.

Provozovatel se seznámil s technickým stavem poskytnutého prostoru a prohlašuje, že je způsobilý k bezpečné instalaci SEK a provozu telekomunikačního zařízení.

Ukáže-li se či stane-li se prostor ve společných prostorách objektu pro instalaci SEK a provoz telekomunikačního zařízení dodatečně jako nevhodný, určí pronajímatel jiný vhodný prostor.

Článek 5 **Práva a povinnosti pronajímatele**

Pronajímatel se zavazuje udržovat společné prostory, sloužící pro instalaci SEK a pro umístění a provoz telekomunikačního zařízení, ve stavu způsobilém k realizaci účelu této smlouvy a nebránit provozovateli v jejich nerušeném a nezbytném užívání.

Pronajímatel se zavazuje, že na základě oznámení provozovatele, umožní oprávněným osobám provozovatele vstup do objektů za účelem údržby a oprav telekomunikačního zařízení. Pronajímatel pro zajištění přístupu do objektu umožní přístup do prostor, které nejsou volně přístupné, avšak k naplnění

účelu této smlouvy je vstup do nich ze strany provozovatele nezbytný. Oznámení bude provedeno nejméně 24h před plánovaným servisním zásahem na kontakt uvedený pronajímatelem via tel./e-mail

Pronajímatel pro zajištění přístupu do objektu svěří provozovateli klíče od objektu (bude-li nutné i k prostorům, které nejsou běžně přístupné a je zde umístěna část SEK, zejména jedná-li se aktivní prvky) oproti předávacímu protokolu. Provozovatel se zavazuje, že neposkytne klíče třetím stranám. Případně pronajímatel určí kontaktní osobu, která do 24h umožní přístup pro servisní zásah. Tato osoba bude mít přístup ke všem prostorům, kde je instalován SEK.

Oznámení podle předchozího odstavce není třeba, pokud provozovatel bude do objektu vstupovat na žádost osoby, které poskytuje služby, k jejichž zajištění je sjednána tato smlouva (připojení či odpojení koncového klienta k/od sítě/sítě, servis jeho služeb) či za účelem sjednání poskytování služeb s koncovým klientem, k jejichž zajištění je sjednána tato smlouva.

Pronajímatel není odpovědný za škodu, která provozovateli telekomunikačního zařízení vznikne v důsledku poškození SEK nebo telekomunikačního zařízení.

Pronajímatel je povinen informovat provozovatele o plánovaných úpravách domu, které by mohly zasáhnout do instalace SEK, a to minimálně 3 měsíce před plánovaným začátkem písemně na info@pe3ny.net. Provozovatel je povinen poskytnout adekvátní koordinaci na těchto úpravách.

Práva a povinnosti, vyplývající z této smlouvy v plném rozsahu, přecházejí na právní zástupce obou smluvních stran, přičemž strany se zavazují zajistit, aby jejich právní zástupce závazky z této smlouvy převzal.

Pronajímatel poskytne pro provoz telekomunikačního zařízení uvedené v čl. 4 provozovateli bezúplatně.

Pronajímatel v přiměřeném rozsahu umožní propagaci služeb provozovatele v objektu. Standardně se jedná o informační plakát A4, zásobník na letáky a informační samolepku vizitkového formátu. Veškerá propagace nad rámec bude předem odsouhlasena pronajímatelem.

Článek 6

Práva a povinnosti provozovatele

Provozovatel je povinen užívat poskytnutý prostor řádně, v souladu s touto smlouvou a zabránit jeho poškození nad míru obvyklou běžnému opotřebení. Pokud přesto dojde v souvislosti s instalací SEK nebo provozem telekomunikačního zařízení ke škodám na majetku vlastníka objektu nad míru obvyklou běžnému opotřebení, je provozovatel povinen uvést poškozenou věc na vlastní náklad do původního stavu do 30 dnů ode dne výzvy pronajímatele, nebo poskytnout vlastníku peněžitou náhradu způsobené škody.

Provozovatel prohlašuje, že má sjednanou pojistnou smlouvu o odpovědnosti za škodu do výše 3mil. korun českých na výstavbu a provoz SEK.

Provozovatel prohlašuje, že v datovém rozvaděči bude instalováno podružné měřidlo el. energie a na základě odečtu tuto energii bude hradit. Provozovatel předá pronajímateli kopii klíče od zařízení pro možnost kontroly a odečtu el. energie.

SEK a telekomunikační zařízení jsou ve vlastnictví provozovatele. Provozovatel je povinen zajistit instalaci, provoz, údržbu a opravy telekomunikačního zařízení na vlastní náklady a nebezpečí.

Článek 7 **Doba trvání smlouvy**

Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou 120 měsíců počínaje dnem podpisu této smlouvy. Pokud některá ze smluvních stran, minimálně 3 měsíce před uplynutím smluvní doby, písemně druhé straně nesdělí, že na ukončení smlouvy trvá, prodlužuje se doba trvání smlouvy o dalších 12 měsíců. Pro ukončení takto prodloužené smlouvy platí postup uvedený v předchozí větě.

Článek 8 **Ukončení, zánik a přerušení smluvního vztahu**

Smlouvu je možno ukončit písemnou dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí.

Smlouvu lze vypovědět, pokud druhá smluvní strana porušuje své povinnosti zvláště závažným způsobem a tím působí značnou újmu druhé smluvní straně. V takovém případě činí výpovědní doba 3 měsíce. Ve všech případech počíná výpovědní doba běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

V pochybnostech se má za to, že výpověď byla doručena 10. den po dni podání k poštovní přepravě.

Pronajímatel je oprávněn vypovědět smlouvu, pokud

- a) provozovatel telekomunikačního zařízení přes písemnou výzvu nesplní do jednoho měsíce od doručení této výzvy jakoukoliv smluvní podmínku obsaženou v této smlouvě, příp. ve smlouvách a dohodách na tuto smlouvu navazujících.
- b) shledá, že zařízení, resp. jeho provoz způsobuje životu nebezpečné či zdraví škodlivé účinky, resp. že tyto účinky převyšují limity stanovené pro tento typ telekomunikačního zařízení právními předpisy a technickými normami.

Při ukončení této smlouvy je provozovatel zařízení povinen vrátit pronajímateli pronajatý prostor nejpozději do 30 dnů od ukončení smlouvy ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k jeho běžnému opotřebení.

Článek 9 **Závěrečná ustanovení**

Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami. Pokud bude zjištěna neplatnost nebo nevykonatelnost některého ustanovení, zůstávají ostatní ustanovení v platnosti a neplatný

nebo nevykonatelný text se nahradí dodatkem v souladu se smyslem a účelem této smlouvy tak, aby odpovídala obecně závazným právním předpisům.

Tuto smlouvu lze doplňovat a měnit pouze číslovanými písemnými dodatky podepsanými za smluvní strany oprávněnými osobami.

Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž obě smluvní strany obdrží po jednom vyhotovení.

Strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, na důkaz čehož připojují své podpisy.

Za pronajímatele:

Za provozovatele:



Společenství vlastníků
Františka Křížka 461, Praha 7
Františka Křížka 461/11
170 00 Praha 7
IČ: 751 01 611

21. 05. 2018

V Praze, dne.....



Pe3ny Net s.r.o.
Křenova 438/11, Praha 6
zapsaná u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 107768
IČ: 17752183 DIČ: CZ17752183
e-mail: info@pe3ny.net tel.: +420222741222
Petr Helebrant

15. 06. 2018

V Praze, dne.....

Kontaktní osoba: doc. Ing. PETR VONDRÁČEK

Tel.: 603 482 233

e-mail: petr.vond@gmail.com

Přílohy smlouvy:

Příloha č.1 – popis umístění sítě

**PŘÍLOHA Č. 1 SMLOUVY O INSTALACI SÍTĚ ELEKTRONICKÝCH KOMUNIKACÍ (SEK)
A PROVOZU TELEKOMUNIKAČNÍHO ZAŘÍZENÍ
(POPIS UMÍSTĚNÍ SÍTĚ)**

Zákres vytypovaného prostoru pro umístění SEK, technický popis, popř. fotodokumentace:

Připojení objektu Františka Křížka 461/11 k optické síti Pe3ny Net:

Přívodní kabel Pe3ny Net bude do objektu zaveden jednou z následujících variant:

1. Z vedlejšího domu 460/13, vrtaným prostupem do místnosti skladu (nebytový prostor s přívodem plynu do objektu) pod vjezdem do vnitrobloku. Prostup bude po protažení kabelu utěsněn proti zatékání vody a prostupu vlhkosti polyuretanovou studniční pěnou a přetmelen silikonovým tmelem. Od místa prostupu bude přívodní kabel veden v elektroinstalační chrániče k východu z místnosti, odkud bude průvrtem zaveden do spojovací chodby a dále do hlavní chodby objektu v 1. suterénu (u výstupu). V chodbě bude umístěn nástěnný rack Pe3ny Net o max. rozměru 550x550x160mm.
2. Z domu 462/22, vrtaným prostupem do nebytového prostoru v 1. suterénu, kde bude ve stávající trase po odstraněném kabelovém vedení zaveden do kotelny objektu a dále průvrtem do chodby suterénu, kde bude jako v 1. variantě zakončen v racku Pe3ny Net.

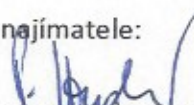
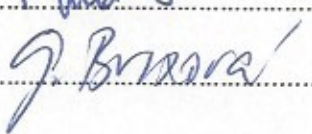
Odchozí trasa bude vedena do druhého sousedního objektu než trasa přívodní, jednou z výše uvedených variant.

Vedení účastnických kabelů Pe3ny Net bude realizováno po poptávce některé z jednotek o služby Pe3ny Net. Účastnické kabely budou poté připraveny pro všechny jednotky následujícím způsobem:

Účastnické kabely Pe3ny Net budou vedeny z racku Pe3ny Net ve svazcích v elektroinstalačních chráničkách rozděleny do domovních světlíků (2 světlíky a jedna vertikální šachta), kterými budou taženy skrz jednotlivá patra. Na každém patře pak zůstanou postupně ve světlících zakončeny pro budoucí připojení služeb Pe3ny Net. V případě zájmu o služby Pe3ny Net bude příslušný účastnický kabel dotažen ze světlíku do konkrétní bytové jednotky.

Přesné místo vstupu/výstupu přívodního kabelu si domluví koordináční pracovník výstavby s výborem/vlastníkem, a to před zahájením technických prací v domě. Všechny prostory objektu narušené výstavbou sítě Pe3ny Net, budou po realizaci uvedeny do stavu, který odpovídá stavu před započítím technických prací v objektu. Na prostup (vstup a výstup) do objektu je neomezená záruka. Mezi vlastníkem objektu a stavební firmou, bude sepsán a podepsán zápis/potvrzení o ukončení prací (případné nedostatky). Výše uvedené technické řešení rozvodů SEK se může po vzájemné dohodě změnit na základě zjištění nových technických překážek apod. v průběhu realizace.

Za pronajímatele:

Za provozovatele:

.....

V Praze, dne 21. 05. 2018

V Praze, dne

Společenství vlastníků
Františka Křížka 461, Praha 7
Františka Křížka 461/11
170 00 Praha 7
IČ: 751 01 611