

Nájemní smlouva
podle § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů
a

Smlouva o nájmu nebytových prostor

podle zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů
kterou uzavřely

níže uvedeného dne, měsíce a roku smluvní strany

Česká republika – Ministerstvo vnitra

se sídlem Nad Štolou 936/3 Praha 7, PSČ 170 34

IČ : 00007064

zastoupená: plk. Ing. Josefem Nerudou, zástupcem ředitele Policie ČR Správy
Východočeského kraje

bankovní spojení: ČNB Hradec Králové



a

Telefónica O2 Czech Republic, a.s.

se sídlem: Za Brumlovkou 266/2, 140 22 Praha 4-Michle

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 2322

IČ: 60193336

DIČ: CZ60193336

bankovní spojení: Živnostenská banka



I.

Úvodní ustanovení

- 1.1 Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem budovy č.p. 1907, o.r. 2, postavené na pozemku parc.č. st. 2600 k. ú. Svitavy - předměstí, obci Svitavy, zapsané na listu vlastnictví č. 860 (dále jen „Budova“).
- 1.2 Nájemce je společností oprávněnou mimo jiné k zajišťování sítí a poskytování služeb elektronických komunikací podle zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, v platném znění (dále jen „Zákon“).

II.

Vymezení pojmů

Pro účely této smlouvy se definují následující termíny takto:

- a) Zařízení – základnová stanice veřejné komunikační sítě, tj. technologie, napájecí zdroje, anténní stožáry a konstrukce, antény, kabely a kabelové trasy, přípojka

nízkého napětí (dále jen „ZS“);

- b) Umístění – situování zařízení v a na objektu;
c) Instalace – vybudování zařízení prostřednictvím odborné firmy, včetně nezbytných stavebních úprav;
d) Provozování – činnost k zajištění trvalé provozuschopnosti zařízení, tj. kontrola, údržba, opravy a úpravy, příp. výměna zařízení nebo jeho částí;
e) Rekonfigurace sítě – změna struktury sítě základnových stanic.

III.

Předmět a účel smlouvy

- 3.1 Pronajímatel přenechává Nájemci touto smlouvou k užívání prostory v Budově, a to:
- a) nebytový prostor – prostor o velikosti 3 m² umístěný v místnosti serveru v přízemí budovy (dále jen „nebytový prostor“),
 - b) prostor na střeše budovy pro umístění anténního stožáru včetně anténního systému a to : 3 ks antén GSM (1m²) a 1 ks paraboly mikrovlnného připojení (dále jen „prostor“)
- 3.2 Nebytový prostor podle čl. III. odst.1 písm. a) této smlouvy a prostor podle čl. III. odst. 2 písm. b) této smlouvy společně tvoří předmět nájmu (dále jen „předmět nájmu“). Předmět nájmu je schematicky zakreslen a vyznačen v plánu, který je jako Příloha č. 2.1, 2.2 nedílnou součástí této smlouvy.
- 3.3 Nájemce je oprávněn nevýhradně užívat i část společných prostor Budovy, které jsou nezbytné k přístupu do/k předmětu nájmu.
- 3.4 Účelem nájmu je užívání předmětu nájmu k umístění, instalaci a provozování zařízení, tj. zajištění sítě, a poskytování služeb elektronických komunikací ve smyslu Zákona.

IV.

Stav předmětu nájmu

- 4.1 Pronajímatel prohlašuje, že nebytové prostory jsou podle stavebně technického určení a provedených administrativních schválení příslušných státních (obecních) orgánů určeny k účelům shora uvedeným. Pronajímatel prohlašuje, že prostory jsou ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání.
- 4.2 Nájemce prohlašuje, že je mu znám stav nebytových prostor a prostor, tj. předmětu nájmu, který odpovídá účelu nájmu shora uvedenému a že předmět nájmu v tomto stavu do nájmu přijímá.

V.

Odběr elektrické energie

- 5.1 Pronajímatel umožní Nájemci napojení na přívod elektrické energie a její odběr, přičemž způsob úhrady za Nájemcem spotřebovanou elektrickou energii je upraven v čl. VII. Této smlouvy.

VI. Doba nájmu

- 6.1 Nájem se sjednává na dobu určitou, a to na dobu 5 let ode dne účinnosti této smlouvy.
- 6.2 Po uplynutí doby nájmu v souladu s článkem 6.1. této smlouvy bude smlouva automaticky prodloužena vždy o dalších 5 let, pokud kterákoli ze smluvních stran neoznámí druhé straně, a to nejpozději šest (6) měsíců před skončením kteréhokoli z období trvání této smlouvy svůj záměr smlouvy dále neprodloužit, a to formou doporučeného dopisu odeslaného v souladu s článkem XIII. této smlouvy.

VII. Výše nájemného a nákladů na poskytovanou elektrickou energii / a služby

- 7.1 Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli za předmět nájmu roční nájemné stanovené dohodou smluvních stran ve výši 43.000,- Kč (slovy čtyřicettřítisíce korun českých), a to následovně:
- | | |
|-------------------|------------|
| Nebytové prostory | 30.000,-Kč |
| Prostory | 13.000,-Kč |
- V souladu s platnými právními předpisy nebude k nájemnému připočítávána příslušná sazba DPH.
- 7.2 V nájemném není zahrnuta úhrada za poskytování těchto služeb – elektrické energie. Smluvní strany sjednávají roční paušální částku za poskytované služby ve výši 32.062,- Kč (slovy třicetdvaceticšedesát dva korun českých). V souladu s platnými právními předpisy bude k ceně za poskytnuté služby připočítávána příslušná sazba DPH.
- 7.3 Nájemné a služby budou hrazeny Nájemcem pololetně převodem vždy k poslednímu dni prvního měsíce příslušného kalendářního pololetí v následující výši a struktuře a to na základě platebního kalendáře, který jako její nedílná součást tvoří Přílohu č.1 této smlouvy
- nájemné ve výši **21.500,- Kč** (slovy dvacetjednatísícpětset korun českých) na [REDAKCE]
 - služby ve výši **16.031,-Kč + DPH** (slovy šestnácttisícetřicet jedna korun českých) [REDAKCE]
- 7.4 Výše úhrady za nájem a služby bude každoročně, počínaje rokem 2008 upravována podle roční míry inflace za předchozí rok, měřené indexem spotřebitelských cen dle Českého statistického úřadu. Úprava bude provedena formou dodatku k této nájemní smlouvě.
- 7.5 Je-li Nájemce v prodlení s úhradami podle této smlouvy, je Pronajímatel oprávněn požadovat úrok z prodlení ve výši stanovené zvláštním právním předpisem.
- 7.6 Pronajímatel je povinen informovat Nájemce bez zbytečného odkladu o detailech svého bankovního spojení nebo o jakékoliv změně týkající se detailů bankovního spojení. Jakákoliv změna podrobností bankovního spojení bude Nájemci oznámena doporučeným dopisem podepsaným osobou nebo osobami oprávněnými jednat jménem Pronajímatele adresovaným do sídla Nájemce.

VIII.

Umístění a instalace zařízení

- 8.1 Smluvní strany konstatují, že veškeré stavební a technologické práce související s umístěním a instalací zařízení v/na předmětu nájmu, práce nutné k vybudování příslušenství zařízení a vybavení předmětu nájmu zajistí Nájemce na vlastní náklady po převzetí předmětu nájmu. Nájemcem instalované zařízení a ostatní vybavení

zůstávají po celou dobu trvání této smlouvy ve výlučném vlastnictví Nájemce.

- 8.2 Smluvní strany konstatují, že všechny stavební a technologické úpravy předmětu nájmu, zejména tahy kabelů a způsob připojení na elektrickou energii související s instalací a umístěním zařízení v předmětu nájmu, jsou popsány v projektu (dále jen „Projekt“). Pronajímatel se s Projektem seznámil, nemá k němu žádné výhrady a souhlasí s provedením stavebních a technologických úprav, které Projekt obsahuje. Pokud bude v budoucnu kdykoli nutné Projekt stavebních úprav změnit či upravit, Nájemce se zavazuje takové změny či úpravy týkající se předmětu nájmu předložit Pronajímateli. Pronajímatel se zavazuje vyjádřit se k takto předloženým změnám či úpravám ve lhůtě deseti kalendářních dnů ode dne jeho předložení.
- 8.3 Nájemce zajistí, pokud je to třeba, na vlastní náklady, přípravu dokumentace potřebné k provedení shora uvedených stavebních a technologických úprav předmětu nájmu a souvisejících prací a úkonů, jako i veškerá potřebná rozhodnutí, povolení a vyjádření a souhlasy příslušných správních orgánů. Pronajímatel se zavazuje poskytnout Nájemci veškerou nezbytnou součinnost a souhlasí, aby tato smlouva byla použita jako podklad pro příslušné správní řízení.
- 8.4 Pronajímatel souhlasí, že úpravy předmětu provedené Nájemcem, které budou mít charakter technického zhodnocení ve smyslu § 33 zákona 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZDP“), bude po dobu trvání nájemní smlouvy odepisovat Nájemce.

V souladu s § 28 odstavcem 3 ZDP pronajímatel prohlašuje, že nezvýší vstupní cenu budovy o hodnotu těchto úprav.

IX.

Práva a povinnosti smluvních stran

- 9.1 Práva a povinnosti Nájemce
- a) Nájemce bude s předmětem nájmu řádně zacházet a bude dbát o jeho dobrý stav, učiní opatření k zabránění jeho poškození, zejména svévolnému. Pokud přesto jeho činností dojde ke škodám na majetku Pronajímatele, je povinen tyto škody nahradit. Nájemce může využívat předmět nájmu v rozsahu a k účelům daným touto smlouvou.
- b) Všechny úpravy předmětu nájmu (jedná se zejména o jejich případné stavební úpravy nebo zásahy do jejich současné stavební dispozice, eventuálně změny v rozvodech inženýrských sítí), musí být předem projednány oběma stranami a schváleny Pronajímatelem. Náklady na tyto úpravy uhradí Nájemce, pokud nebude dohodnuto jinak.

- c) Nájemce je povinen upozornit Pronajímatele na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škod Pronajímateli. Stejnou povinnost má i Pronajímatel vůči Nájemci. V případě, že upozorněná strana nebezpečí a závady bez zbytečného odkladu neodstraní, je ohrožená strana oprávněna odstranit nebezpečí a závady na náklady strany v prodlení.
- d) Nájemce je oprávněn po celý rok, dvacet čtyři hodin denně, sedm dní v týdnu oprávněný užívat předmět nájmu a dále je oprávněn za účelem přístupu k předmětu nájmu nevyhradně užívat i související prostory.
- e) Nájemce je oprávněn přizpůsobovat instalovanou technologii ZS včetně antén a mikrovlákného připojení danému stavu techniky a jeho potřebám a změnit ji zcela nebo částečně, pokud se tím nerozšiřuje rozsah předmětu nájmu.

9.2 Práva a povinnosti Pronajímatele

- a) Pronajímatel předá Nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání.
- b) Pronajímatel je povinen udržovat předmět nájmu ve stavu způsobilém k smluvenému užívání a zabezpečovat řádné plnění činností, jejichž výkon je s užíváním předmětu nájmu spojen a zajistit nerušený výkon nájemního práva.
- c) Pronajímatel umožní přístup určeným pracovníkům Nájemce k zařízení (případně vjezd do objektu) a na střechu budovy kdykoliv podle aktuální potřeby zajišťování provozu ZS.
- d) Pronajímatel má právo vstupu do předmětu nájmu v mimořádných případech (havárie zařízení, hrozící nebezpečí požáru, podezření z vniknutí neoprávněné osoby) a každý takovýto vstup neprodleně oznámí Nájemci. Pronajímatel se bude v případě pohybu v předmětu nájmu a při eventuálním zásahu (hašení požáru atd.) řídit písemnými pokyny Nájemce, které budou k dispozici u správce objektu, aby se v maximální míře omezila možnost vzniku škod na zařízení Nájemce
- e) Pronajímatel umožní Nájemci kabelové propojení mezi technologií a anténami a dále propojení mezi stávajícími datovými a telekomunikačními obvody (rozvody), a to v rozsahu potřebném k plnění účelu této smlouvy.

X.

Skončení nájmu

- 10.1 Nájem sjednaný touto smlouvou končí uplynutím doby, na kterou byl sjednán, dohodou smluvních stran nebo výpovědí.
- 10.2 Smluvní strany ujednaly, že pronajímatel je oprávněn smlouvu vypovědět pouze z důvodů uvedených v § 9 odst. 2 zákona č. 116/1990 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany dále ujednaly právo pronajímatele vypovědět tuto smlouvu v případě, že přestane být předmět nájmu dočasně nepotřebný pro pronajímatele.
- 10.3 Smluvní strany ujednaly, že nájemce je oprávněn smlouvu vypovědět pouze z důvodů uvedených v § 9 odst. 3 zákona č. 116/1990 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany dále ujednaly právo nájemce vypovědět tuto smlouvu v případě rekonfigurace sítě.
- 10.4 Výpovědní lhůta je 3 měsíce a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé straně. Smluvní strany dojednaly, že na doručení písemností a lhůty s tím spojené se použijí příslušná ustanovení občanského soudního řádu, včetně ustanovení o náhradním doručení.

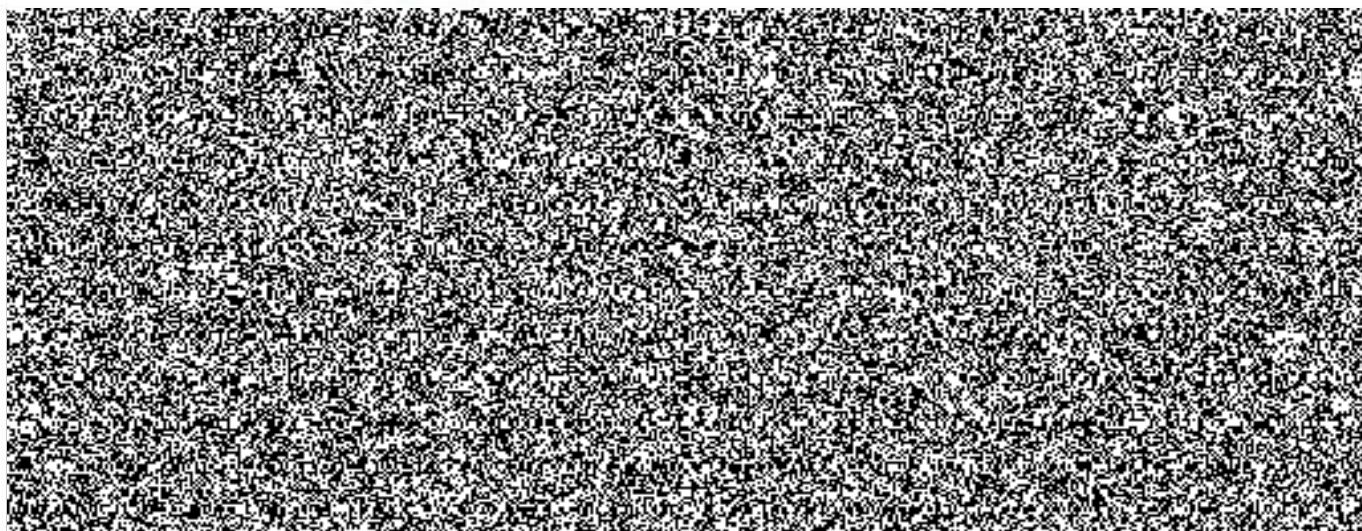
XI. Vypořádání při skončení nájmu

Při ukončení nájmu je Nájemce povinen vrátit Pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k jeho běžnému opotřebení a Pronajímatelem schváleným stavebním úpravám. Finanční vypořádání vzájemných závazků (popřípadě vrácení alikvotní části předplaceného nájmu a služeb) bude provedeno do 60 kalendářních dnů ode dne ukončení nájmu.

XII. Zvláštní ujednání

- 12.1 Pronajímatel prohlašuje, že na předmětu nájmu nevážnou žádná práva a povinnosti, které by bránily jeho řádnému užívání dle této smlouvy, a že ke dni podpisu této smlouvy nejsou Pronajímateli známy skutečnosti, které by mohly mít bezprostřední vliv na rozhodnutí Nájemce uzavřít tuto smlouvu.
- 12.2 Vyskytnou-li se události, které jednomu nebo oběma smluvním partnerům částečně nebo úplně znemožní plnění jejich povinností podle této smlouvy, jsou povinni se o tomto bez zbytečného odkladu informovat a společně podniknout kroky k jejich překonání. Nesplnění této povinnosti zakládá právo na náhradu škody pro stranu, která se porušení smlouvy v tomto bodě nedopustila.
- 12.3 Stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují dohodou nahradit ustanovení neplatné/neúčinné novým ustanovením platným/účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému účelu ustanovení neplatného/neúčinného. Do této doby platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů České republiky.

XIII. Kontaktní osoby



- 13.3 V případě jakýchkoli změn v odst. 1 a 2 tohoto článku, jsou smluvní strany povinny se

vzájemně neprodleně informovat. Smluvní strany konstatují, že ke změně údajů podle tohoto článku není potřeba uzavírat dodatek k této smlouvě a postačí pouze písemné sdělení druhé straně.

- 13.4 Smluvní strany ujednaly, že jakákoli písemná komunikace podle této smlouvy je platně vykonána
- a) v případě osobního doručování v okamžiku odevzdání písemnosti;
 - b) při doručování poštou v okamžiku předání písemnosti na poštu. V případě, že adresát odmítne převzetí písemnosti, je den, kdy adresát odmítnul písemnost převzít dnem doručení. Pro případ nemožnosti doručení pošty na adresy shora uvedené, je dnem doručení patnáctý den ode dne jeho odevzdání za účelem poštovní přepravy;
 - c) v případě doručení faxem jeho doručení v čitelné podobě;
 - d) v případě doručování emailem jeho doručení v čitelné podobě.

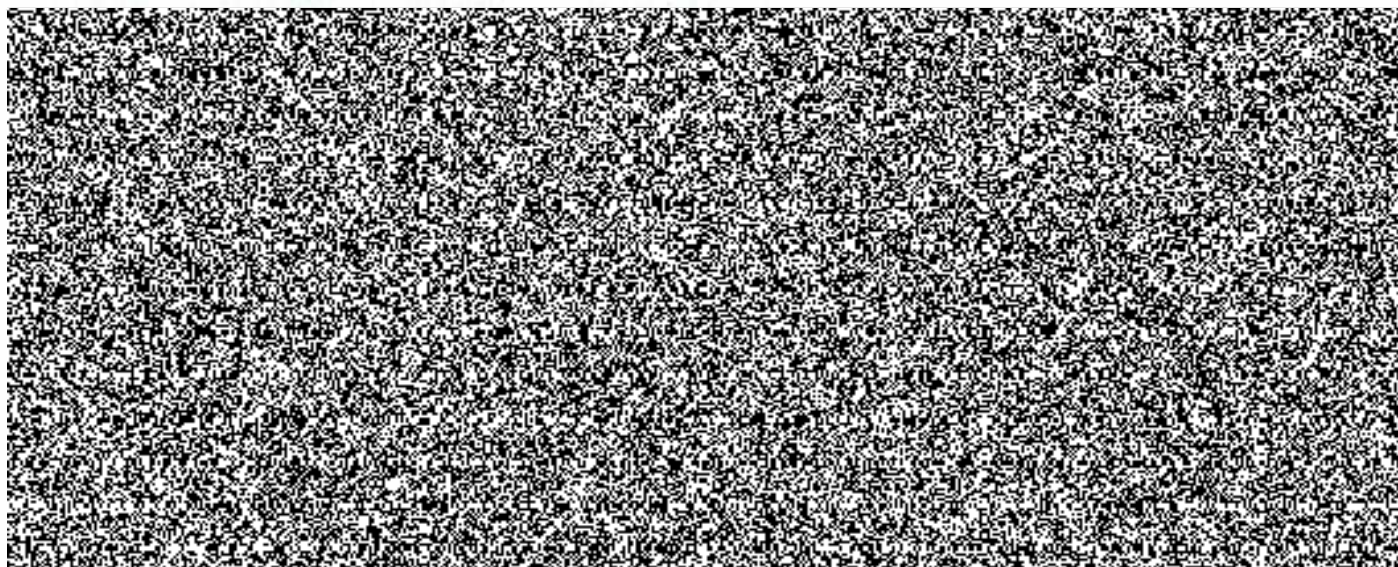
XIV.

Závěrečná ujednání

- 14.1 Na právní vztahy touto smlouvou neupravené se použijí příslušná ustanovení občanského zákoníku.
- 14.2 Jsou-li v této smlouvě uvedeny přílohy, tvoří její nedílnou součást.
- 14.3 Veškeré změny a doplňky této smlouvy musí být učiněny písemně ve formě dodatku k této smlouvě a podepsány oprávněnými zástupci obou smluvních stran, jinak jsou neplatné. Toto ustanovení se nevztahuje na ty články této smlouvy, ve kterých je možnost změny formou oznámení druhé straně.
- 14.4 Smlouva je vyhotovena ve čtyřech výtiscích s platností originálu, z nichž Pronajímatel a Nájemce obdrží dvě paré.
- 14.5 Účastníci této smlouvy prohlašují, že smlouva byla sjednána na základě jejich pravé a svobodné vůle, že si její obsah přečetli a bezvýhradně s ním souhlasí, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.
- 14.6 Tato smlouva vstupuje v platnost dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a v účinnost dnem 1.9.2007.

V Hradci Králové dne 22. 08. 2007

V Praze dne 20. 08. 2007



Splátkový kalendář na rok 2007
ke smlouvě o nájmu

Česká republika – Ministerstvo vnitra

se sídlem Nad Štolou 936/3 Praha 7, PSČ 170 34

IČ : 00007064

zastoupená: plk. Ing. Josefem Nerudou, zástupcem ředitele Policie ČR Správy
Východočeského kraje

a

Telefónica O2 Czech Republic, a.s.

se sídlem: Za Brumlovkou 266/2, 140 22 Praha 4-Michle

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 2322

IČ: 60193336

DIČ: CZ60193336



Dle článku VII se pro rok 2007 stanoví tento splátkový kalendář

Roční sjednané nájemné : 43.000,- Kč

Období		Datum splatnosti	Nájemné
od	do		
1.9.2007	31.12.2007	30.9.2007	14.333,33Kč

Roční sjednaná paušální částka služby : 32.062,- Kč

Období		Datum splatnosti	Datum uskutečnění zd.plnění	Nájemné			Celkem k úhradě
od	Do			Základ daně = jednotková cena	Sazba	Daň	
1.9.2007	31.12.2007	30.9.2007	30.9.2007	10.687,33Kč	19%	2030,59Kč	12.717,92Kč

