

**SMLOUVA**  
**o umístění zařízení**  
**číslo 2766/2004/ÚSM**

**Smluvní strany:**

**1. ČESKÉ RADIOKOMUNIKACE a.s.**

zapsaná v obch. rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 2376

se sídlem: U Nákladového nádraží 3144, 130 00 Praha 3

IČ: 60193671

DIČ: CZ60193671

bankovní spojení: Komerční banka a.s., pobočka Praha - Východ

číslo účtu:

zastoupená ve věcech smluvních: **Ing. Stanislavem Bláhou**, ředitelem úseku správy majetku  
dále jen „pronajímatel“

a

**2. Česká republika-Ministerstvo vnitra**

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

IČ: 00007064

zastoupená: **plk. Vladimírem Ladovským**, ředitelem Policie ČR, správy Středočeského kraje,

Na Baních 1304, 156 00 Praha 5 - Zbraslav

bankovní spojení: ČNB Praha 1

číslo účtu:

dále jen „nájemce“

**uzavírají tuto smlouvu o umístění zařízení**  
**podle § 51 občanského zákoníku, v platném znění.**  
**(dále jen Smlouva)**

**I.**

**Účel a předmět smlouvy**

1. Účelem a předmětem Smlouvy je umístění zařízení nájemce na předmětu nájmu, které slouží pro potřeby provozování zařízení nájemce. Oprávnění ke zřízení a provozování zařízení doložil nájemce Výpisem z registru ekonomických subjektů a rozhodnutím o technické způsobilosti zařízení.  
Smluvním účelem není možné rozumět fyzicky provedené propojení (i bezdrátové) mezi, v pronajatém objektu, umístěnými zařízeními (sítěmi) jednotlivých nájemců, provedené bez předcházejícího písemného souhlasu pronajímatele. Pokud pronajímatel takové propojení zařízení (sítí), zrealizované v rozporu s účelem smlouvy zjistí, uplatní proti zúčastněným nájemcům smluvní pokutu ve výši 500 000,- Kč s tím, že nárok na náhradu škody způsobené pronajímateli tím není dotčen.
2. Smlouvou přenechává pronajímatel nájemci místo pro umístění zařízení nájemce na nemovitosti **TVP Beroun**, která je k datu uzavření smlouvy ve vlastnictví pronajímatele a je umístěna na pozemku parc.č. 1532, katastrální území Beroun, který je v cizím vlastnictví.  
Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat předmět nájmu k umístění zařízení nájemce a že na něm nevzáznou žádné vady ani jiná práva a povinnosti, které by bránily jeho řádnému užívání dle této Smlouvy. Pronajímatel umožňuje nájemci bezproblémový přístup k zařízení umístěnému na předmětu nájmu na základě této Smlouvy po celou dobu jejího trvání.
3. Specifikace umístěného zařízení:
4. Pronajímatel se zavazuje, že bude po dobu platnosti Smlouvy poskytovat nájemci služby související s umístěním zařízení na předmětu nájmu, a to dodávku elektrické energie (dále jen služby s nájmem spojené)

## II. Nájemné a cena služeb

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za umístění zařízení v rozsahu dle čl. I. odst. 3. Smlouvy nájemné sjednané ve výši:  
**23 400,- Kč/rok**  
(Slovy: dvacetitřicet tisíc čtyřista korun českých)  
K nájemnému nebude v souladu s platným zněním zákona o dani z přidané hodnoty č. 235/2004 Sb., připočítána DPH.
2. Za služby poskytované pronajímatelem podle čl. I., odst. 4. Smlouvy se nájemce zavazuje platit za službu s nájmem spojenou elektrickou energií  
**1 266,- Kč/rok**  
(Slovy: jedentřicet dvěstě šedesát šest korun českých)
3. V ceně za služby spojené s nájmem místa pro umístění zařízení není zahrnuta DPH, která bude připočítána podle platného znění zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty.
3. V souladu s platným zněním zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty a rozhodnutím Finančního úřadu pro Prahu 3 ze dne 3.2.1998 se pro daňové účely stanovuje samostatně položka daňového dokladu za odebranou elektrickou energii vypočtená podle následujícího vzorce:  
$$\text{štitkový příkon zařízení} \times \text{počet provozních hodin} \times \text{sazba} = \text{roční částka za el. energii.}$$
  
Výpočet pro zařízení umístěné v objektu nájemce je přílohou č. 1 smlouvy.
5. Štitkový příkon zařízení odpovídá Prohlášení nájemce o příkonu elektrické energie umístěných zařízení, které je nedílnou přílohou č. 1 této smlouvy.
6. V případě, kdy pronajímatel zjistí, že nájemce uvedl v Prohlášení o příkonu zařízení nesprávné údaje nebo předem písemně neoznámil změnu příkonu, může pronajímatel proti nájemci uplatnit smluvní pokutu ve výši až 20.000,- Kč.

## III. Platební podmínky

1. Nájemné bude nájemci účtováno čtvrtletně pozadu daňovým dokladem vystaveným nejpozději do desátého pracovního dne následujícího měsíce po skončení daného čtvrtletí, se splatností 14 kalendářních dnů ve výši jedné čtvrtiny ročního nájemného. Doklady budou zaslány na adresu nájemce:  
Policie ČR, Správa Středočeského kraje, pošt.schr. 64, 156 00 Praha 5 - Zbraslav
2. Dnem zdanitelného plnění je poslední kalendářní den čtvrtletí, za které je daňový doklad vystavován.
3. Za den zaplacení je považován den, kdy bude příslušná platba odepsána z účtu nájemce uvedeného v záhlaví Smlouvy.  
Nebude-li daňový doklad vystaven oprávněně, či nebude-li obsahovat zákonem požadované náležitosti, nebude nájemcem proplacen a bude ve lhůtě splatnosti pronajímateli vrácen k opravě nebo doplnění.
4. V případě prodlení nájemce s platbou nájemného nebo ceny za odebranou službu je nájemce povinen uhradit pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení.
5. V případě prodlení nájemce s platbou delší než 30 kalendářních dní ode dne splatnosti daňového dokladu nebo v případě opakovaného neplnění dohodnutých platebních podmínek ze strany nájemce je pronajímatel oprávněn ukončit smluvní vztah výpovědí.
6. Výše nájemného za příslušný kalendářní rok dle čl. II. této smlouvy bude pronajímatelem změněna jedenkrát ročně dle roční míry inflace za předcházející rok vyhlášené Českým statistickým úřadem. Tato změna bude automaticky provedena o výši míry inflace, a to s účinností od 1.1. příslušného roku, v němž byl index vyhlášen. Rozdíl ve výši nájemného za předcházející období bude doúčtován v prvním možném vyúčtování nájemného, zasláném nájemci.
7. Náklady na elektrickou energii dle čl. II. odst. 2. Smlouvy budou změněny, dojde-li ke změně cen dodavatele elektrické energie.

## IV. Doba smluvního vztahu

Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.



V.

**Práva a povinnosti smluvních stran**

**1. Nájemce**

- a) je povinen projednávat umístění zařízení na předmětu nájmu s pronajímatelem. Přitom je povinen dohodnout konkrétní podmínky umístění zařízení, předat pronajímateli Prohlášení o příkonu umístěvaných zařízení (Příloha č. 1 Smlouvy) a toto při změnách vždy aktualizovat.
- b) je oprávněn provádět na vlastní náklady v místech, kde hodlá umístit svá zařízení, stavební změny a úpravy jen po předchozím písemném souhlasu příslušného správce objektu pronajímatele, na základě předložení projektové dokumentace. Projektová dokumentace musí respektovat platné technické normy, právní předpisy, oprávněné zájmy, potřeby a požadavky pronajímatele popřípadě dalších uživatelů, se kterými bude nájemce seznámen do doby zahájení instalace. Projektová dokumentace předkládaná k souhlasu orgánům státní správy bude s pronajímatelem předem projednána.
- c) je oprávněn užívat předmět nájmu pouze pro umístění svého zařízení dle čl. I. odst. 1. a odst. 3. Smlouvy řádně a v souladu se Smlouvou, dbát o jeho dobrý stav, zabránit jeho poškození. Pokud přesto dojde jeho zaviněním ke škodám na majetku pronajímatele, je povinen tyto škody nahradit uvedením do původního stavu, pokud nebude dohodnuto jinak.
- d) pokud po uvedení zařízení nájemce do provozu dojde k rádiovému rušení nebo rušivému ovlivňování provozu zařízení pronajímatele nebo ostatních uživatelů objektu, je nájemce povinen zařízení okamžitě vypnout až do odstranění rušení. Rušení je nájemce povinen odstranit na vlastní náklady ve lhůtě co nejkratší. V případě, že toto rušení nebude odstraněno do 1 měsíce od doručení písemného oznámení, může pronajímatel vypovědět Smlouvu dle čl. VI., odst. 1. a).
- e) není oprávněn dát předmět nájmu dle Smlouvy do užívání třetí osobě.
- f) je povinen na předmětu nájmu zajišťovat a dodržovat platné předpisy BOZP a PO.
- g) je povinen zajistit vhodným způsobem viditelné a zřetelné označení všech dílů svého umístěvaného zařízení.
- h) odpovídá za provoz svého zařízení a za tím účelem je povinen provádět údržbu, revize a opravy na vlastní náklady. Přitom je povinen počínat si tak, aby svou činností neohrozil činnost dalších technologických zařízení umístěných na objektu pronajímatele.
- i) je povinen předat pronajímateli aktualizovaný seznam osob oprávněných provádět instalaci, opravy a údržbu umístěných zařízení v jeho majetku za účelem vstupu do předmětného objektu pronajímatele. Tito zaměstnanci musí splňovat podmínky vyhlášky č. 50/1978 Sb. o odborné způsobilosti v elektrotechnice v platném znění, (minimálně § 6) a musí být po všech stránkách způsobilí k provádění příslušných prací. Nájemce je povinen v případě změn seznam aktualizovat. Pronajímatel umožní těmto zaměstnancům přístup na předmět nájmu podle aktuální potřeby zajišťování provozu zařízení nájemce.
- j) je povinen platit řádně a včas pronajímateli nájemné a cenu za služby dle čl. II. Smlouvy.
- k) je oprávněn zahájit zástavbu zařízení po písemném předání staveniště pronajímatelem. K předání staveniště vyzve nájemce správce objektu minimálně týden předem. Před montáží zařízení předá nájemce správci objektu technickou dokumentaci na základě které bude prováděna montáž zařízení. Při montáži musí být schválená dokumentace dodržena.
- l) odpovídá za to, že zařízení instalované na předmětu nájmu na základě Smlouvy splňuje příslušný režim požární bezpečnosti stanovený pro příslušný prostor.
- m) ručí za to, že montáž antén na anténní věž provede odborná k tomu způsobilá osoba a ručí za případně vzniklé škody na majetku a zdraví způsobené v souvislosti s montáží a provozem svého zařízení.
- n) je povinen před zahájením provozu svého zařízení zajistit na své náklady výchozí revizi tohoto zařízení a provádět pravidelně revize v termínu dle ČSN. Kopie revizních zpráv je povinen nájemce zaslat pronajímateli.
- o) je povinen respektovat omezení užívání pronajatých míst v rozsahu nutném pro provedení oprav prováděných na náklad pronajímatele, po předchozí dohodě. V případě závažných technickoprovozních nebo jiných důvodů má pronajímatel právo žádat provedení změny umístění zařízení nájemce do náhradních prostor téhož objektu.

**2. Pronajímatel**

- a) příslušný správce objektu předá nájemci na jeho výzvu, bez zbytečného odkladu, písemným protokolem místo pro umístění zařízení ve stavu, které nebude bránit smlouvenému účelu užívání a umožní jej po celou dobu platnosti Smlouvy řádně užívat.

- b) je povinen v souladu s uděleným souhlasem dle čl. I. Smlouvy umožnit takové změny na nebo v nemovitosti včetně rozvodů stávajících inženýrských sítí tak, aby místo pro umístění zařízení mohlo být řádně užíváno k účelu sjednanému ve smlouvě. Jedná se zejména o stavební úpravy a změny ve stávajícím způsobu užívání nemovitosti.
- c) je povinen po celou dobu platnosti Smlouvy udržovat nemovitost svým nákladem ve stavu, který nebude bránit smluvenému účelu užívání nájemce.
- d) je povinen zaměstnancům nájemce dle seznamu osob oprávněných ke vstupu do nemovitosti, či třetím oprávněným subjektům (viz čl. V., odst. 1. i)) umožnit přístup do nemovitosti k zařízení;
- e) je oprávněn požadovat na nájemci úhradu nájemného a cenu služeb ve výši sjednané ve čl. II. Smlouvy.
- f) je povinen upozornit nájemce na všechna zjištěná nebezpečí a závady, ze kterých mu mohou vzniknout škody.
- g) má právo a povinnost provést neprodleně potřebná opatření například i vypnout zařízení ve vlastnictví nájemce bez jeho předchozího souhlasu v případech ohrožení života, zdraví, bezpečnosti práce nebo majetku, při vzniku rušení jiných služeb zajišťovaných pronajímatelem na konkrétním anténním stanovišti a souvisejícím objektu, případně po vyzvání nájemcem či prokazatelném příkazu orgánu státní správy, je-li toho k odvrácení nebezpečí třeba. V takových případech je pronajímatel povinen tuto skutečnost neprodleně oznámit nájemci. Nájemce je okamžitě povinen učinit kroky k odstranění rušení a zároveň se zavazuje, že bude s ostatními uživateli objektu aktivně spolupracovat při zjišťování zdroje rušení. Případné škody, vzniklé tímto stavem, jdou k tíži nájemce.
- h) není oprávněn sdělovat třetí osobě žádné informace, které získal nebo získá při realizaci Smlouvy, ani je zveřejňovat ve svých propagačních materiálech.
- i) neodpovídá za škody vzniklé zařízením nájemce a za škody vzniklé nájemci případně vinou třetí osoby nebo odcizením zařízení nájemce.
- j) je oprávněn vyžadovat úhradu škod nebo nákladů vzniklých jednáním osob nájemce v rozporu se Smlouvou či obecně platnými předpisy.
- k) je oprávněn kdykoliv kontrolovat, zda nájemce užívá pronajaté místo řádným způsobem.

## VI.

### Ukončení smluvního vztahu a zánik smlouvy

1. Smlouvu je možné vypovědět ve lhůtě jednoho měsíce kteroukoliv ze smluvních stran zejména v případech z níže uvedených důvodů:  
Pronajímatelem, jestliže nájemce:
  - a. užívá předmět smlouvy v rozporu s touto Smlouvou.
  - b. je více než 30 dnů v prodlení s placením nájemného nebo služby dle čl. II. a čl. III. Smlouvy.
  - c. přenechal zařízení jinému subjektu bez předchozího souhlasu pronajímatele.Nájemcem, jestliže pronajímatel:
  - a. ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou byla tato Smlouva sjednána.
  - b. místo nelze z důvodů ležících na straně pronajímatele ve sjednaném rozsahu užívat k instalaci, údržbě nebo provozu zařízení nájemce.
  - c. pronajímatel neplní podmínky smlouvy po dobu delší než jeden měsíc.
2. Obě smluvní strany mohou smlouvu vypovědět bez udání důvodu, přičemž výpovědní lhůta se oboustranně stanoví na dobu 3 měsíců.
3. Smluvní strany se dohodly, že výpověď musí mít písemnou formu.
4. Výpovědní lhůta počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
5. Smlouvu lze kdykoliv zrušit vzájemnou písemnou dohodou.
6. Nájemce je povinen ke dni ukončení smluvního vztahu uvést předmět nájmu do původního stavu, pokud se s pronajímatelem nedohodne jinak. V případě, že tak v dohodnutém termínu neučiní, provede pronajímatel potřebné úpravy na náklad nájemce. O vyklizení a odevzdání bude sepsán písemný protokol za účasti odpovědných zástupců obou smluvních stran.

## VII.

### Doručování písemností

1. Smluvní strany se zavazují, že budou bez zbytečného odkladu informovat druhou stranu o změnách svých kontaktních údajů (tel., fax, e-mail, adresa doručení apod.).



2. Nebyla-li stana, které má být zásilka doručena zastížena, doručovatel uloží zásilku v místě provozovně držitele poštovní licence (poště) a adresáta o tom vyzoomí v souladu se zvyklostmi o doručování písemností. Nevyzvedne-li si adresát písemnost do tří dnů od uložení, poslední den této lhůty se považuje za den doručení, i když se adresát o uložení nedozvěděl.
3. Odepřel-li adresát bezdůvodně zásilku přijmout, je doručena dnem, kdy její přijetí bylo odepřeno.
4. Zásilky se doručují na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, případně na adresu, o níž bude druhá smluvní strana písemně informována.

#### VIII. Změna smluvních stran

Práva a povinnosti vyplývající ze Smlouvy v plném rozsahu přecházejí na případné právní nástupce obou smluvních stran.

#### IX Zvláštní ujednání

Technické zhodnocení pronajatého majetku pořízeného nájemcem zůstává součástí jeho majetku a může jej, ve smyslu § 28 odst. 3 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, v platném znění odepisovat jako technické zhodnocení daného objektu. Pronajímatel prohlašuje, že o toto technické zhodnocení nezvýší hodnotu objektu a nebude hodnotu příslušných úprav odepisovat. Nájemce bere na vědomí, že se provedené technické zhodnocení stává součástí objektu ve vlastnictví pronajímatele. Pokud dojde k zániku smluvního vztahu a nájemce nemůže provedené technické zhodnocení pronajatého majetku odebrat, zavazuje se, že ke dni ukončení tohoto smluvního vztahu technické zhodnocení, které svým nákladem pořídil (včetně instalace), ponechá pronajímateli. Nájemce má právo na pronajímateli požadovat pouze finanční částku ve výši zůstatkové hodnoty technického zhodnocení ke dni ukončení tohoto smluvního vztahu, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.

#### X. Provozní styk – kontaktní osoby

1. Kontaktní osobou nájemce se kterou je třeba projednávat bližší podmínky týkající se provozu umístovaného zařízení a případných změn provozu je:  
[REDAKCE]
2. Kontaktním zaměstnancem pronajímatele, se kterým je třeba projednávat bližší podmínky týkající se provozu umístovaného zařízení a případných změn provozu je:  
[REDAKCE]

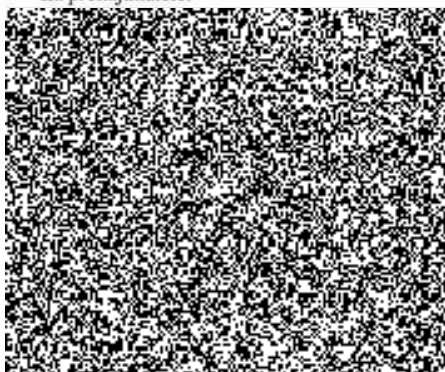
#### XI. Závěrečná ustanovení

1. Tato Smlouvu může být změněna nebo doplněna pouze formou písemných číslovaných dodatků, podepsanou oprávněnými zástupci smluvních stran.
2. Podmínky dohodnuté v této Smlouvě jsou považovány za důvěrné. Pokud není v této smlouvě výslovně uvedeno jinak, řídí se vzájemné vztahy účastníků ustanoveními § 663 - 684 občanského zákoníku.
3. Jestliže vyšší moc omezí rozsah nebo podmínky dojednané touto smlouvou, jsou obě strany po dobu trvání vyšší moci zproštěny svých závazků vyplývajících ze Smlouvy. Za zásah vyšší moci se ve smyslu Smlouvy rozumí neočekávané a objektivně neodvratitelné překážky, které není možné odstranit ani s vynaložením rozumné míry úsilí.
4. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu Smlouvy oběma stranami, přičemž platí pozdější datum a s účinností od 1.10.2004.
5. Smluvní strany se dohodly na ukončení smluvního vztahu vyplývajícího ze Smlouvy č.1095008 o pronájmu místa v objektech a.s. ČESKÉ RADIOKOMUNIKACE uzavřené dne 3.4.1995 ke dni 30.9.2004, což stvrzují svými níže připojenými podpisy.
6. Tato Smlouva, včetně přílohy č. 1, která je její nedílnou součástí, se vyhotovují ve čtyřech stejnopisech z nichž každý má platnost originálu. Každá smluvní strana obdrží dva stejnopisy.

7. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísni a za nápadně nevýhodných podmínek.
8. Níže podepsaní zástupci smluvních stran prohlašují, že jsou oprávněni k podpisu Smlouvy a na důkaz souhlasu s jejím textem připojili své podpisy.

V Praze dne 22. 9. 2004

Za pronajímatele:



V Praze dne 17. září 2004

Za nájemce:

