




924003263

Česká republika-Krajské ředitelství policie Plzeňského kraje  
se sídlem: Plzeň 3, Nádražní 2437/2, PSČ 306 28  
IČ: 75151529 DIČ: CZ75151529  
zastoupena: plk. Mgr. Jaromírem Knížetem, ředitelem krajského ředitelství  
bankovní spojení:   
č. účtu:  VS 039503  
(dále jen "pronajímatel")

a

Vodafone Czech Republic a.s.  
se sídlem: Vinohradská 167, 100 00 Praha 10  
IČ: 25788001 DIČ: CZ25788001  
společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze  
pod sp. zn. B 6064  
  
(dále jen "nájemce")

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

## **SMLOUVU O NÁJMU NEMOVITOSTI (POZEMKU)**

Č.j.: KRPP-158295-1/ČJ-2013-0300-SU-SM-ZZ

ve smyslu ustanovení § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku a zákona  
č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích

I.

### **Předmět a účel nájmu**

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedeného majetku a Krajské ředitelství policie Plzeňského kraje je organizační složkou státu příslušnou s tímto majetkem hospodařit na základě Opatření o určení nemovitého majetku č. j. MV-91487-1/OSM-2009 ze dne 22. 12. 2009. Předmětem nájmu je část nemovitosti (pozemku) na p.p. č. 1445/5 a část prostoru na stavbě (stožáru) na st.p.č. 124, vedené jako jiná stavba, zapsané na LV č. 144, obec Kšice, k. ú. Kšice, vedeném Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, katastrální pracoviště Tachov (dále jen „nemovitost“).  
Pronajímatel prohlašuje, že:
  - (a) je oprávněn níže specifikovaný předmět nájmu na základě této smlouvy nájemci pronajmout a tuto smlouvu v celém jejím rozsahu platně uzavřít, včetně udělení souhlasu ke stavbě a stavebním úpravám na nemovitosti v rozsahu uvedeném v příloze č. 2,
  - (b) níže specifikovaný předmět nájmu je v době podpisu této smlouvy způsobilý ke sjednanému účelu nájmu, přičemž dle nejlepšího vědomí pronajímatele bude předmět nájmu ke sjednanému účelu nájmu způsobilý i v době účinnosti této smlouvy,
  - (c) k předmětu nájmu neuplatňuje žádná osoba práva, která by byla neslučitelná s právy nájemce dle této smlouvy.

2. Pronajímatel za podmínek v této smlouvě uvedených nájemci za úplatu pronajímá: část nemovitosti (pozemku) p.p.č. 1445/5 a část prostoru na stavbě (stožáru) st.p.č. 124 (dále jen „předmět nájmu“), specifikovanou a zakreslenou v příloze č. 1, aby nájemce předmět nájmu v souladu s touto smlouvou užíval a nájemce předmět nájmu za podmínek této smlouvy do užívání přijímá.
3. Předmět nájmu je nájemce oprávněn užívat v rozsahu stanoveném touto smlouvou ode dne účinnosti této smlouvy. O jeho předání nájemci bude následně sepsán předávací protokol.
4. Předmět nájmu bude nájemcem užíván pro výstavbu, provoz, údržbu a úpravy zařízení pro přenos signálů sítě elektronických komunikací, zejména veřejné mobilní sítě elektronických komunikací a příslušenství takového zařízení, tj. např. generátorové zásuvky a přípojky nízkého napětí (v této smlouvě společně i jen jako „zařízení“) a k poskytování služeb elektronických komunikací, a to v rámci předmětu podnikání nájemce .
5. Nájemce tímto v návaznosti na výše uvedené prohlašuje, že umístění zařízení, jehož umístění na nemovitosti je mj. účelem nájmu, je v souladu s platnými právními předpisy, včetně platných technických norem a hygienických předpisů.

## II.

### Doba nájmu

1. Nájemné se sjednává na dobu určitou, osm let, a to od 1. 4. 2014 do 31. 3. 2022. O případné prodloužení musí nájemce požádat minimálně dva měsíce před skončením účinnosti této smlouvy. Prodloužení této smlouvy lze sjednat pouze na základě písemného dodatku ke smlouvě.

## III.

### Nájemné

1. Smluvní strany se dohodly, že nájemné dle této smlouvy bude činit 50.000,00 Kč (slovy: padesát tisíc korun českých) za 1 rok nájmu. K nájemnému bude účtována daň z přidané hodnoty, dle platných právních předpisů.
2. Nájemce je povinen platit nájemné dle této smlouvy ode dne plné účinnosti této smlouvy. Nájemné dle odst. 1 tohoto článku je s připočtením daně z přidané hodnoty splatné jednou ročně, na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného pronajímatelem a doručeného nájemci na níže uvedenou fakturační adresu nájemce. Pronajímatel se zavazuje vystavit daňový doklad v souladu s příslušnými ustanoveními zákona o DPH a doručit jej nájemci ve lhůtě nejpozději do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění. Za datum zdanitelného plnění je považován 1. květen příslušného kalendářního roku, za nějž je nájemné placeno. Nájemce uhradí řádné nájemné spolu s odpovídající daní z přidané hodnoty do 30 dní po obdržení daňového dokladu. Nájemné se má za uhrazené okamžikem připsání příslušné částky z účtu nájemce na účet pronajímatele uvedený na faktuře se shora uvedeným variabilním symbolem.  
V případě, že účinnost této smlouvy nenastane k 1. dni kalendářního roku, je za datum zdanitelného plnění pro první kalendářní rok účinnosti této smlouvy považován 1. kalendářní den účinnosti této smlouvy. Pronajímatel se zavazuje vystavit a doručit nájemci daňový doklad na první nájemné (tedy nájemné ode dne účinnosti této

smlouvy do konce prvního kalendářního roku účinnosti této smlouvy) ve lhůtě 15 dnů od dne zdanitelného plnění. Nájemce uhradí první nájemné spolu s odpovídající daní z přidané hodnoty do 30 dnů po obdržení daňového dokladu. Za datum zdanitelného plnění je považován den nabytí účinnosti této smlouvy. Nájemné se má za uhrazené okamžikem připsání příslušné částky z účtu nájemce na účet pronajímatele uvedený na faktuře.

Fakturační adresa nájemce (adresa pro zasilání daňových dokladů – faktur a splátkových kalendářů) je:  
Vodafone Czech Republic a.s.  
Vinohradská 167, 10000 Praha 10

3. V případě ukončení této smlouvy je pronajímatel povinen vrátit nájemci nájemné, resp. jeho poměrnou (předplacenou) část do 30 kalendářních dnů od data ukončení této smlouvy.
4. V případě prodlení nájemce s placením nájemného dle této smlouvy, zaplatí nájemce pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení ode dne prodlení do zaplacení. Prodlení s placením nájemného je pronajímatel povinen písemně oznámit nájemci do 15 kalendářních dnů ode dne splatnosti platby nájemného
5. Počínaje rokem 2015 se smluvní strany dohodly, že výše nájemného bude každoročně k 1.1. kalendářního roku zvyšována podle roční míry inflace za předcházející kalendářní rok, na základě vyhlášení Českým statistickým úřadem. Tato změna bude realizována o plnou výši inflace. Zvýšení nájemného oznámí pronajímatel nájemci písemně.

#### **IV.**

#### **Úhrada nákladů na elektrickou energii a za služby**

Nájemné dle článku III. této smlouvy nezahrnuje úhradu nákladů na elektrickou energii spotřebovanou nájemcem pro provoz zařízení. Dodávka elektrické energie pro provoz zařízení je řešena samostatným ujednáním mezi nájemcem a dodavatelem energie. Žádné jiné služby nejsou pronajímatelem v souvislosti s užíváním předmětu nájmu poskytovány.

#### **V.**

#### **Práva a povinnosti nájemce**

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu řádně a v souladu s touto smlouvou a dbát o jeho dobrý stav a zabránit jeho poškození. Pokud přesto dojde zaviněním nájemce ke škodám na majetku pronajímatele, je povinen tyto škody nahradit, a to především uvedením do původního stavu, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Nájemce nese odpovědnost za škody na nemovitosti jím způsobené.
2. Nájemce, po předchozím písemném souhlasu pronajímatele, je touto smlouvou oprávněn upravovat předmět nájmu na vlastní náklad a provádět takové stavební úpravy předmětu nájmu a rozvodů stávajících inženýrských sítí či vybudovat sítě nové tak, aby předmět nájmu mohl být řádně užíván k účelu stanovenému ve smlouvě a

nájemce měl trvale zajištěn přístup k zařízení.

3. Všechna potřebná správní rozhodnutí a opatření orgánů státní správy a samosprávy si nájemce zajistí samostatně na vlastní náklady.
4. Nájemce se po dobu trvání nájemní smlouvy zavazuje a přebírá zodpovědnost za porušení příslušných ustanovení zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, zákona č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy, nařízení vlády č. 101/2005 Sb., o podrobnějších požadavcích na pracoviště a pracovní prostředí, vyhlášky č. 48/1982 Sb., kterou se stanoví základní požadavky k zajištění bezpečnosti práce a technických zařízení, zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, vyhlášky č. 383/2001 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady a dalších souvisejících předpisů. Nájemce je povinen uhradit všechny poplatky a sankce udělené formou rozhodnutí orgánů státní správy z důvodů porušení výše uvedených právních předpisů nájemcem. Pro případ porušení shora citovaných zákonných ustanovení se nájemce zavazuje, že případnou sankci z rozhodnutí příslušných orgánů státní správy uhradí pronajímateli ve lhůtě do 30 dnů poté, co od pronajímatele obdrží pravomocné rozhodnutí ve věci samé. Dále je povinen si počínat tak, aby svou činností nemohl nepříznivě ovlivnit či narušit provoz jakéhokoliv jiného, v souladu s právními předpisy provozovaného zařízení elektronických komunikací, které je ke dni platnosti této smlouvy umístěno na nemovitosti.
5. Nájemce nebo jím pověřený subjekt má právo ničím neomezeného a přímého přístupu do předmětu nájmu bez časového omezení, tj. 24 hod. denně, 7 dnů v týdnu, a to i přes ostatní části nemovitosti a další nemovitosti, které má pronajímatel v nájmu nebo ve vlastnictví, pokud je toto ke vstupu do předmětu nájmu třeba.
6. Nájemce si je vědom toho, že pojištění vnesených věcí do předmětu nájmu je jeho záležitostí, stejně tak i pojištění v souvislosti s jeho činností. Dále si je vědom skutečnosti, že předmět nájmu není pojištěn.
7. Nájemce je povinen v případě rušení stávajícího zařízení pronajímatele, toto neodkladně odstranit na své náklady a současně bude základnová stanice vypnuta do doby odstranění rušení.

## VI.

### Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel předává nájemci ke dni účinnosti této smlouvy předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smlouvenému účelu užívání a zavazuje se, že umožní po celou dobu nájmu nájemci předmět nájmu nerušeně užívat.
2. Pronajímatel se zavazuje, že umožní nájemci výstavbu zařízení veřejné sítě elektronických komunikací na předmětu nájmu, jeho provoz, údržbu, úpravy nebo modernizaci bez navýšení ceny nájmu. Pokud bude rozšiřována technologie – bude výše nájmu upravena.

3. Pronajímatel zároveň podpisem této smlouvy dává souhlas se stavebními úpravami na nemovitosti v rozsahu uvedeném v příloze č. 2. Současně s tím se pronajímatel zavazuje, že poskytne nájemci veškerou součinnost pro získání příslušných povolení pro výstavbu uvedeného zařízení.
4. Pronajímatel se zavazuje, že na nemovitosti neumístí ani neumožní žádnému třetímu subjektu instalaci či provoz takového zařízení, které by mohlo nepříznivě ovlivnit provoz zařízení nájemce, a to bez předchozího písemného souhlasu nájemce.
5. Pronajímatel se zavazuje, že po dobu trvání nájemního vztahu založeného touto smlouvou umožní nájemci nebo jím pověřenému subjektu průchod, průjezd a vedení přípojky nízkého napětí k předmětu přes nemovitost, případně další nemovitosti, které má v nájmu nebo ve vlastnictví bez omezení, tj. 24 hod. denně, 7 dnů v týdnu. Toto plnění poskytuje pronajímatel nájemci bez nároku na další finanční protiplnění nájemce, když umožnění přístupu a napojení představuje součinnost pronajímatele nezbytnou k užívání předmětu nájmu nájemcem.
6. Pronajímatel se zavazuje, že ke dni účinnosti této smlouvy předá nájemci 2 sady klíčů potřebných pro přístup na předmět nájmu. Pronajímatel se zavazuje v případě potřeby poskytnout nájemci 2 sady klíčů umožňující průchod a průjezd k předmětu nájmu přes ostatní části nemovitosti, resp. přes další nemovitosti, které má v nájmu nebo ve vlastnictví. Pronajímatel se zavazuje v případě změny zámků předat nájemci obratem 2 sady nových klíčů potřebných pro přístup na předmět nájmu.
7. Pronajímatel je povinen upozornit nájemce na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škod nájemci.

## **VII.**

### **Platnost a účinnost**

1. Nájemní smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti nabývá dnem předání předmětu nájmu na základě předávacího protokolu, který tvoří nedílnou součást této nájemní smlouvy, ke dni 1. 4. 2014.

## **VIII.**

### **Ukončení smlouvy**



1. Tuto smlouvu je možné ukončit před uplynutím doby, na kterou je uzavřena, pouze v případech, které jsou níže uvedeny. V případě porušení smlouvy druhou smluvní stranou se jedná o odstoupení od smlouvy, v ostatních případech se jedná o výpověď smlouvy. Odstoupení od smlouvy, respektive výpověď smlouvy nabude účinnosti po uplynutí 3 měsíců ode dne doručení písemného oznámení druhé smluvní straně z těchto důvodů:
  - a) Pronajímatelem může být smlouva ukončena pokud:
    1. nájemce užívá i přes písemnou výzvu k nápravě předmět nájmu v rozporu s ustanovením této smlouvy a pronajímateli tak vzniká škoda nebo mu hrozí značná škoda, nebo
    2. nájemce je bezdůvodně více než o jedno čtvrtletí v prodlení s placením nájemného a pronajímatel jej písemně vyzval k zaplacení dlužného nájemného se stanovením dodatečné 30 denní lhůty k platbě, přičemž


- nájemce nájemné neuhradil ani v takové dodatečné lhůtě,
3. pronajímatel bude předmět nájmu potřebovat pro plnění svých úkolů, zejména instalaci zařízení pro potřeby policie a ministerstva vnitra, nebo
  4. nájemce provádí stavební úpravy bez souhlasu pronajímatele.

- b) Nájemcem může být smlouva ukončena pokud:
1. nájemce ztratí způsobilost k provozování činnosti dle čl. I., odst. 4 této smlouvy,
  2. předmět nájmu se stane bez jeho zavinění nezpůsobilý k užití dle účelu této smlouvy,
  3. pronajímatel neplní povinnosti stanovené touto smlouvou,
  4. předmět nájmu nebude podle uvážení nájemce dále dostatečný pro jeho činnost nebo bude-li rozhodnuto o ukončení podnikatelských aktivit nájemce,
  5. bude jím rozhodnuto o změnách v síti elektronických komunikací nájemce,
  6. dojde-li k poškození nebo zničení instalovaného zařízení v takovém rozsahu, že jej nebude možné provozovat,
  7. stavba provedená nájemcem na nemovitosti má charakter dočasné stavby a již uplynula doba, na kterou byla dočasná stavba povolena příslušným stavebním úřadem.
2. Po ukončení platnosti a účinnosti této smlouvy je nájemce povinen odevzdat předmět nájmu v původním stavu odpovídajícím běžnému opotřebení, nedohodnou-li se smluvní strany při ukončení smlouvy jinak, a to do 30 dnů od ukončení platnosti a účinnosti této smlouvy. O vrácení předmětu nájmu pronajímateli sepíše pronajímatel s nájemcem předávací protokol.

## IX.

### Oznámení

1. Smluvní strany se dohodly, že všechna oznámení, pokyny, vyznění, odstoupení od smlouvy či jiné dokumenty určené v souvislosti s touto smlouvou druhé smluvní straně, budou písemné a druhé smluvní straně prokazatelně doručeny. V pochybnostech se má za to, že byly druhé straně doručeny třetí den po jejich prokazatelném odevzdání k přepravě provozovateli poštovních služeb. Doručovacími adresami jsou adresy uvedené ve specifikaci pronajímatele a nájemce v úvodu této smlouvy. Každá smluvní strana může změnit svoji doručovací adresu, jestliže toto písemně oznámí druhé smluvní straně alespoň 15 dní předem před takovou změnou ve smyslu ustanovení tohoto odstavce.
2. Pronajímatel může kromě písemné korespondence na adresu sídla nájemce kontaktovat nájemce v pracovních dnech v době od 9.00 hod. do 17.00 hod. také na následujících telefonických kontaktech:
  - a) ve věcech placení nájemného na tel. 
  - b) v ostatních věcech týkajících se užívání předmětu nájmu na 

Nájemce může kontaktovat pronajímatele ve věcech týkajících se užívání předmětu nájmu v pracovních dnech v době od 7.00 hod. do 15.30 hod. na 



## X.

### Ostatní ujednání

1. Tato smlouva se řídí právním řádem České republiky. V případě sporů se smluvní strany zavazují je řešit jednáním. Nedojde-li mezi nimi k dohodě, je příslušný obecný soud strany žalované.
2. Je-li některé z ustanovení této smlouvy neplatné nebo nevynutitelné, či stane-li se takovým v budoucnu, je, či bude neplatné nebo nevynutitelné pouze toto ustanovení a platnost a vynutitelnost ustanovení ostatních zůstane nedotčena, pokud z povahy, obsahu nebo z okolností, za jakých bylo takové ustanovení přijato, nevyplyvá, že tuto část nelze oddělit od ostatních ustanovení této smlouvy. Smluvní strany se zavazují vadné ustanovení bez zbytečného odkladu nahradit ustanovením bezvadným, které bude v nejvyšší možné míře odpovídat obsahu a účelu ustanovení vadného, a to nejpozději do 30 dnů ode dne, kdy jedna ze smluvních stran druhou smluvní stranu k nahrazení důvodně vyzve.
3. Tuto smlouvu lze měnit jen písemnými číslovanými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci smluvních stran.
4. Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:  
Příloha č. 1 - specifikace předmětu nájmu  
Příloha č. 2 - rozsah stavebních úprav a ilustrativní příklad umístění zařízení
5. Smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každá ze smluvních stran obdrží dvě vyhotovení.
6. Obě smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před podepsáním přečetly, jejímu obsahu rozumí, že byla sepsána dle jejich právních ujednání a nikoli jinými osobami.