



**Smlouva o nájmu místa pro instalaci anténního zařízení a  
převaděče signálu č.R2/A/2019/002,  
číslo smlouvy Statutárního města Olomouc  
OCHR-HPOO/NAJ/000939/2019/Fal**

uzavřená dle § 2201 – § 2234 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

Smluvní strany:



1.

Obchodní firma: **Regionální centrum Olomouc s.r.o.**  
Sídlo: Jeremenkova 1211/40b, Hodolany, 779 00 Olomouc  
IČ: 190 12 811  
DIČ: CZ699000785  
Zastoupená: Bc. Evou Kubelkovou, jednatečkou společnosti  
Bankovní spojení:   
Číslo účtu:   
Zapsaná dne 15.10.1991 pod spisovou značkou C.1729 u Krajského soudu v Ostravě.  
(dále jen pronajímatel)

na straně jedné

a

2.

Obchodní firma: **Statutární město Olomouc**  
Sídlo: Horní náměstí č.p. 583, 779 11 Olomouc  
IČ: 00299308  
DIČ: CZ00299308  
Zastoupená: JUDr. Martinem Majorem, náměstkem primátora  
Bankovní spojení:   
Číslo účtu:   
(dále jen nájemce)

na straně druhé

uzavírají tuto nájemní smlouvu:

**Článek I.****Předmět smlouvy**

1. Pronajímatel je vlastníkem pozemku p. č. st. 2247 v katastrálním území Hodolany, obec Olomouc. Součástí tohoto pozemku je administrativně – obchodní objekt RCO 2, Jeremenkova 1211/40b, Olomouc (dále jen objekt RCO 2). Pozemek p. č. st. 2247 je veden na LV 1396 pro k. ú. Hodolany, obec Olomouc, Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc.
2. Předmětem této smlouvy je nájem místa (dále též místo) pro instalaci anténního, popř. jiného telekomunikačního zařízení ve 20.NP a 21.NP objektu RCO 2 dle specifikace uvedené v aktuální **Příloze č. 1** této smlouvy. Zařízení nájemce bude umístěno na nosném stožárku, který je vlastnictvím pronajímatele/nájemce.

**Článek II.****Účel smlouvy**

1. Účelem této smlouvy je instalace a provoz anténního, případně jiného telekomunikačního zařízení nájemce (dále jen zařízení).
2. Pronajímatel prohlašuje, že prostor je podle svého stavebně – technického určení obecně vhodný pro účel nájmu dle čl. II. odst. 1. této smlouvy. Případné specifické požadavky vyplývající z právních předpisů zajistí nájemce na vlastní náklady před instalací příslušného zařízení.
3. Pronajímatel umožněním umístění zařízení nájemce nepřejímá žádnou garanci za funkčnost daného zařízení ani za následky jeho provozu.

Za pronajímatele ověřil znění:

Za nájemce ověřil znění:

**Článek III.****Nájemné a platební podmínky**

1. Nájemce je povinen platit pronajímateli po dobu nájmu nájemné. Nájem počíná běžet dnem **01.04.2019**.
2. Výše nájemného byla sjednána dohodou v souladu se zákonem č. 526/1990 Sb., o cenách v platném znění.
3. Výpočet nájemného včetně jednotkových cen je uveden v **Příloze č. 1** této smlouvy. Dohodnuté jednotkové ceny mohou být jednostranně měněny pronajímatelem v závislosti na pohybu cen vstupních zdrojů (energie, údržba, provoz příslušné části objektu RCO 2). Oznámení o těchto změnách v písemném vyhotovení musí být před svou účinností doručeno nájemci.
4. Celková výše nájemného za předmět nájmu dle čl. I. odst. 2. této smlouvy je dána jednotkovou cenou a aktuálním rozsahem dle **Přílohy č. 1** a činí:
  - 4.1. měsíční nájemné bez DPH **4 520,--Kč/měsíc**  
(slovy: čtyřitisícepětsetdvacetkorunčeských)
  - 4.2. K nájmu bude účtována DPH ve výši dle platných právních předpisů.
  - 4.3. Nájemce je plátcem DPH – viz **Příloha č. 2**: „Osvědčení o registraci daně z přidané hodnoty“.
5. Smluvní strany se dohodly, že platby nájemného budou hrazeny následovně:
  - 5.1. za období od 01.04.2019 a dále bude nájemné hrazeno čtvrtletně vždy k 15. dni prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí
  - 5.2. nájemné bude hrazeno bezhotovostním převodem na účet pronajímatele uvedený v úvodu této smlouvy; podkladem pro placení nájemného je faktura – daňový doklad vystavený pronajímatelem se zdanitelným plněním k prvnímu dni příslušného období
6. Fakturu – daňový doklad zašle pronajímatel na adresu: **Statutární město Olomouc**, Horní náměstí č.p. 583, 779 11 Olomouc.
7. Faktura – daňový doklad musí obsahovat povinné náležitosti daňového dokladu v souladu s platnými a účinnými právními předpisy.
8. Nebude-li faktura – daňový doklad obsahovat náležitosti uvedené v předchozím ustanovení, je nájemce oprávněn ji do data splatnosti pronajímateli vrátit s tím, že pronajímatel je poté povinen vystavit novou fakturu s novou dobou splatnosti. V takovém případě není nájemce v prodlení s úhradou faktury – daňového dokladu.
9. Pronajímatel je oprávněn jednou ročně upravit nájemné o inflaci vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen dle oznámení Českého statistického úřadu. Toto zvýšení je pronajímatel povinen písemně sdělit nájemci. Takto zvýšené nájemné může být účtováno od čtvrtletí následujícího po písemné oznámení nájemci.

**Článek IV.****Služby související s užíváním místa**

1. Smluvní strany se dohodly na dodávkách elektrické energie pro instalovaná zařízení nájemce.
2. Úhrada za odběr elektrické energie bude nájemcem hrazena paušální částkou uvedenou v aktuální **Příloze č. 1** této smlouvy v případě předpokládaného nízkého odběru, kdy nebude nainstalován nájemci samostatný elektroměr.

**Článek V.****Trvání a ukončení smlouvy**

1. Nájem dle této smlouvy je uzavřen na dobu neurčitou počínaje dnem 01.04.2019.
2. Nájemní vztah založený touto smlouvou skončí:
  - 2.1. písemnou dohodou smluvních stran
  - 2.2. písemnou výpovědí ze strany pronajímatele nebo nájemce i bez udání důvodu
  - 2.3. písemnou výpovědí ze strany pronajímatele nebo nájemce ze zvlášť závažných důvodů.

3. Výpovědní doba dle čl. V. odst. 2. bodu 2.2. této smlouvy činí tři měsíce a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
4. Výpověď dle čl. V. odst. 2. bodu 2.3. této smlouvy může být podána bez výpovědní doby. Nájem tak skončí dnem následujícím po doručení výpovědi příslušné smluvní straně.
5. Výpověď dle čl. V. odst. 2. bodu 2.3. může být podána z následujících zvlášť závažných důvodů:
  - 5.1. stane – li se pronajaté místo nepoužitelným k účelu dle čl. II. odst. 1. této smlouvy
  - 5.2. nezaplatí – li nájemce nájemné ani do splatnosti příštího nájemného
  - 5.3. nezaplatí – li nájemce částku za služby ani do splatnosti další částky za služby
  - 5.4. zřízení užívacího práva k předmětu nájmu bez předchozího souhlasu pronajímatele
  - 5.5. ostatní zvlášť závažné důvody - takové porušení smluvních podmínek, které nebylo viníkem napraveno ani po dvou písemných upozorněních poškozené strany ve lhůtách v těchto upozorněních uvedených. Mezi těmito dvěma upozorněními musí být časový úsek alespoň jeden týden.
6. Smluvní strany berou na vědomí, že univerzální charakter objektu RCO 2 vylučuje možnost vzniku zákaznické základny vybudované nájemcem, kterou by mohl převzít pronajímatel či případný následující nájemce.

## Článek VI.

### Sankce

1. Pro případ prodlení nájemce s úhradou nájemného popřípadě částky za služby se sjednává smluvní pokuta ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení. Za den platby se považuje den odepsání prostředků z účtu nájemce na účet pronajímatele uvedený v úvodu této smlouvy.
2. Při nesplnění závazku o předání místa dle čl. VIII. odst. 5, odst. 10. této smlouvy zaplatí nájemce smluvní pokutu ve výši trojnásobku měsíčního nájemného dle čl. III. odst. 4. této smlouvy za každý i započatý měsíc, který je nájemce v prodlení.
3. V případě, že by kontrola počtu a druhu umístěných zařízení nájemce dle čl. VII. odst. 4. této smlouvy ukázala, že nájemce na budovu RCO 2 umístil více kusů zařízení, než je uvedeno v aktuální **Příloze č. 1** této smlouvy, a zároveň nájemce tento nesoulad ani na výzvu pronajímatele dle čl. VII. odst. 4. této smlouvy v příslušném termínu neodstranil, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli za tato přespočetná zařízení smluvní pokutu ve výši, která odpovídá čtvrtletnímu nájemnému za takové nadpočetné zařízení podle aktuálního ceníku pronajímatele. Tuto smluvní pokutu je nájemce povinen zaplatit za každý kalendářní měsíc, kdy bylo nadpočetné zařízení na budově RCO 2 umístěno. Pokud nájemce ani na výzvu pronajímatele dle čl. VII. odst. 4. této smlouvy nadpočetné zařízení neodstranil, je pronajímatel oprávněn takové nadpočetné zařízení až do zjednání nápravy odpojit od zdroje elektrické energie. Pronajímatel nájemci neodpovídá za škody takovým odpojením vzniklé.
4. Pronajímatel je oprávněn vedle příslušné smluvní pokuty požadovat po nájemci náhradu škody způsobené porušením povinností, na které se vztahují smluvní pokuty dle tohoto článku. Pronajímatel je oprávněn domáhat se i náhrady škody přesahující příslušnou smluvní pokutu.
5. Prodlení s platnou za služby ze strany nájemce zakládá pronajímateli právo po předchozím písemném upozornění na přerušení dodávky služeb dle této smlouvy, a to na dobu, dokud nebudou veškeré dlužné částky za služby uhrazeny, pokud se obě strany nedohodnou jinak. Nájemce je povinen v takovémto případě uhradit pronajímateli rovněž veškeré účelně vynaložené náklady na přerušení dodávek služeb.

**Článek VII.****Práva a povinnosti pronajímatele**

1. Pronajímatel je povinen umožnit instalaci zařízení nájemce ke dni, který si smluvní strany vzájemně dohodnou.
2. Převzetí předmětu nájmu včetně jeho stavu a případně i počtu předaných klíčů bude zaprotokolován v předávacím protokolu, který podepíší zástupci obou smluvních strany.
3. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu nájemního vztahu zejména tak, aby bylo možno dosáhnout účelu nájmu podle této smlouvy.
4. Pronajímatel je oprávněn kdykoli provádět kontrolu počtu a druhu umístěného zařízení nájemce, popř. i nájemcem užívaných ostatních prostor, odpovídá – li skutečnost údajům obsaženým v aktuální **Příloze č. 1** této smlouvy. V případě zjištění neshody pronajímatel písemně, či prostřednictvím elektronické pošty informuje nájemce a vyzve ho k odstranění nesouladu. Ve výzvě pronajímatel nájemci určí termín, do kdy má být nesoulad odstraněn.
5. V případě potřeby, pro kvalifikované zpracování projektové dokumentace před vlastní instalací technologie nájemcem, poskytne v rámci svých možností pronajímatel nájemci stavební dokumentaci k příslušné části objektu RCO 2.
6. Pronajímatel zajistí nájemci nebo jeho pověřeným osobám volný přístup k místu v případech, kdy takový vstup je potřebný k instalaci, obsluze, prohlídce či údržbě zařízení nájemce.
7. Pronajímatel se zavazuje uvědomit bez zbytečného odkladu nájemce o úmyslu provádět opravy nebo jiné práce, které by mohly omezit provoz instalovaných zařízení nájemce.
8. Pronajímatel je povinen upozornit nájemce na všechna zjištěná nebezpečí a závady, které mohou vést ke vzniku škody nájemci.
9. Hlavní vstup do 20.NP a 21.NP objektu RCO 2 zajistí pronajímatel proti vstupu neoprávněných osob běžným způsobem (řízený přístup = povolení a zajištění přístupu pouze určité skupině osob).
10. Pronajímatel bude provádět úklid společných prostor a střechy, ostrahu objektu RCO 2 a likvidaci běžného komunálního odpadu.

**Článek VIII.****Práva a povinnosti nájemce**

1. Nájemce je povinen hradit nájemné a úhradu za služby řádně a včas.
2. Nájemce je povinen na vlastní náklad provádět drobné opravy související s umístěním svých zařízení a nést náklady spojené s běžnou údržbou.
3. Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré vady, které brání řádnému užívání předmětu nájmu; současně je nájemce povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést, a umožnit mu provedení těchto i jiných nezbytných oprav; jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním těchto povinností pronajímateli vznikla.
4. Nájemce se zavazuje zdržet se jakýchkoliv jednání, která by rušila nebo mohla rušit výkon ostatních užívacích a nájemních práv v objektu RCO 2. Jakékoliv zasahování do nájemních, užívacích a vlastnických práv ostatních osob v objektu RCO 2 je nepřípustné.
5. Nájemce své zařízení po skončení nájemního vztahu na své náklady demontuje a odstraní včetně veškeré spojovací kabeláže instalované nájemcem.
6. Nájemce se zavazuje zajišťovat a hradit z vlastních prostředků revize a kontroly vlastního instalovaného zařízení a vybavení a na požádání je předložit pronajímateli.
7. V případě, že to rozsah nájemcem prováděných prací či jiných činností podléhajících správnímu rozhodnutí bude vyžadovat, je nájemce povinen samostatně a vlastním nákladem zajistit všechna potřebná správní rozhodnutí a opatření orgánů veřejné správy. Nájemce je povinen kopii stavebního povolení a kopii pravomocného kolaudačního rozhodnutí, budou – li úřadem vydány, předat bez zbytečného odkladu pronajímateli. K převzetí dokončených prací přizve nájemce zástupce pronajímatele.



8. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu jako řádný hospodář.
9. Nájemce nese plnou odpovědnost za dodržování účinných právních předpisů při činnostech souvisejících se zřízením a provozem zařízení a nese plnou odpovědnost za jejich porušení včetně sankcí uložených orgány veřejné správy.
10. Nájemce je povinen po skončení nájemního vztahu odevzdat předmět nájmu v takovém stavu, v jakém mu byl předán při zohlednění běžného opotřebení, a odstranit veškeré změny a úpravy, není-li to v rozporu s ustanovením čl. X. odst. 4. této smlouvy, tj. nejedná – li se o technické zhodnocení pronajatého majetku odsouhlasené pronajímatelem.
11. Nájemce je povinen dodržovat platný domovní řád objektu RCO 2.
12. Nájemce odpovídá za provoz svých zařízení a zavazuje se, že nebudou znemožňovat nebo omezovat provoz zařízení jiných nájemců. Zdrží se také všech jednání, která by mařila nebo mohla mařit výkon uživacích a nájemních práv ostatních nájemců a pronajímatele.
13. Nájemce se zavazuje, že provoz zařízení neovlivní příjem televizního, rozhlasového a satelitního signálu a nijak nenaruší funkčnost objektu RCO 2. V případě porušení tohoto ustanovení je povinen v co nejkratším možném čase (nejpozději do 7 dnů) zajistit na vlastní náklady nápravu, případně zařízení odstranit.
14. Nájemce je povinen upozornit pronajímatele na všechna zjištěná nebezpečí a závady, které mohou vést ke vzniku škody pronajímateli, nebo jiným uživatelům objektu RCO 2.
15. Nájemce se zavazuje:
  - 15.1. instalovat a provozovat pouze takovou technologii, jejíž provozování je v České republice povoleno, případně homologováno
  - 15.2. zajistit instalaci zařízení v souladu s ČSN (např. doložit revizní zprávou o připojení antén).
16. Nájemce nese plnou odpovědnost za škody způsobené na instalovaném zařízení vzniklé z důvodu odcizení, poškození živelními událostmi nebo cizími osobami.
17. V oblasti požární ochrany je nájemce povinen plnit povinnosti, které mu vyplývají z **Přílohy č. 3**: „Zajištění plnění povinností na úseku požární ochrany“ této smlouvy.
18. Nájemce je oprávněn umístit v objektu či na objektu RCO 2 pouze tolik kusů zařízení takového druhu, jak je uvedeno v aktuální **Příloze č. 1**. Má – li nájemce zájem změnit počet kusů či druh umístěných zařízení, je povinen neprodleně informovat pronajímatele a ve spolupráci s ním zajistit aktualizaci **Přílohy č. 1**.
19. Nájemce je oprávněn měnit počet umístěných zařízení pouze za přítomnosti zaměstnance pronajímatele. Zaměstnanec pronajímatele nájemci písemným protokolem potvrdí provedenou změnu počtu umístěných zařízení. Změny počtu umístěných zařízení nájemce provedené bez popsaného potvrzení zaměstnance pronajímatele jdou plně na vrub nájemce a nelze z nich zpětně vyvozovat vůči pronajímateli žádné nároky (např. zpětně požadovat slevu na vyfakturovaném nájemném z důvodu odebrání některých zařízení nájemce, jejichž demontáž nebyla potvrzena pronajímatelem).

#### **Článek IX.**

##### **Podnájem**

1. Nájemce je oprávněn zříditi třetí osobě užívací právo k předmětu nájmu pouze na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Souhlas pronajímatele vyžaduje písemnou formu.

#### **Článek X.**

##### **Stavební a jiné úpravy**

1. Veškeré úpravy prováděné nájemcem v objektu RCO 2 vyžadují výslovného, předchozího a písemného souhlasu pronajímatele. Součástí souhlasu je i výslovná specifikace těchto úprav (jejich popis a seznam tak, jak je předložen v žádosti nájemce o souhlas s úpravami).

2. Ve sporném případě se má za to, že souhlas vyžadují veškeré změny zasahující do stavební a architektonické podstaty objektu RCO 2, či pevná instalace jakýchkoliv zařízení, jakož i veškeré zásahy do elektrického, plynového, vodovodního a dalšího vedení.
3. Souhlas pronajímatele je zapotřebí rovněž pro umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení na objekt RCO 2 a v objektu RCO 2 mimo předmět nájmu.
4. Technické zhodnocení pronajatého majetku hrazené nájemcem bude odepisovat nájemce, k čemuž tímto pronajímatel dává svůj souhlas.

#### **Článek XI.**

##### **Pojištění**

1. Pronajímatel uzavřel pojistnou smlouvu, kterou je pojištěn objekt RCO 2 živelním pojištěním. Pronajímatel má rovněž uzavřeno pojištění obecné odpovědnosti.
2. Pojištění a ochranu vneseného zboží, majetku a vybavení vlastního či vlastních pracovníků zabezpečí nájemce v potřebném rozsahu na vlastní náklady.

#### **Článek XII.**

##### **Ustanovení přechodná a závěrečná**

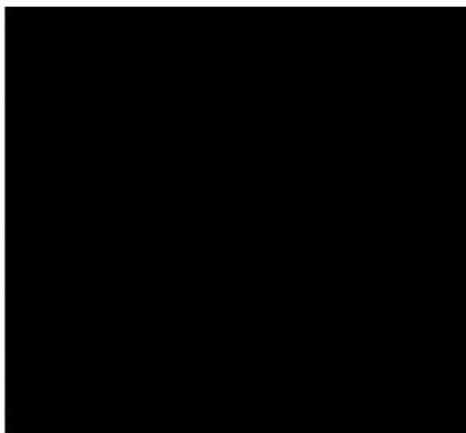
1. Veškeré změny této smlouvy mimo změn dle čl. III. odst. 3. této smlouvy je nutno učinit písemně.
2. V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neúčinné či pozbude platnosti, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná/platná. Strany se zavazují nahradit neúčinné/neplatné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, účinným/platným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neúčinného/neplatného.
3. Smluvní strany se zavazují ve formě svého smluvního závazku přistoupit na potřebné úpravy nebo doplnění této smlouvy nezbytné k tomu, aby veškerá ustanovení smlouvy odpovídala v plném rozsahu právním, cenovým a daňovým předpisům.
4. Pro věcná jednání týkající se této smlouvy jsou zmocněni:

4.1. za pronajímatele:  
ve věcech provozních:

ve věcech smluvních:

4.2. za nájemce:  
ve věcech provozních:

ve věcech smluvních:



5. Ve věcech v této smlouvě výslovně neupravených se smluvní strany řídí obecně platnými předpisy právního řádu České republiky, zejména pak zákona č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, ve znění pozdějších předpisů.
6. Práva a povinnosti smluvních stran vyplývající z této smlouvy přecházejí na právní nástupce smluvních stran.

Za pronajímatele ověřil znění:

Za nájemce ověřil znění:

7. Veškerá oznámení musí být písemná a adresovaná smluvním stranám na adresy jejich sídel, nesdělí-li strany písemně druhé straně jinou adresu. Za den doručení těchto písemností, pokud není prokázán jiný den doručení, se rozumí poslední den lhůty, ve které byla písemnost pro adresáta uložena u držitele poštovní licence, a to i tehdy, jestliže se adresát o jejím uložení nedozvěděl.
8. Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech vyhotoveních, každá smluvní strana obdrží dvě vyhotovení.
9. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami. Nájem počíná běžet dnem 01.04.2019.
10. Statutární město Olomouc prohlašuje, že toto právní jednání bylo schváleno Radou města Olomouce dne 19.11.2018, bod programu 15.
11. Pronajímatel bere na vědomí, že obsah této smlouvy včetně všech dodatků může být poskytnut žadateli v režimu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a že tato smlouva včetně všech dodatků bude statutárním městem Olomouc uveřejněna v registru smluv (pokud takovému uveřejnění podléhá) dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
12. Smluvní strany prohlašují, že ujednání ve smlouvě byla dosažena v souladu s jejich vůlí, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a na základě jednostranně nevýhodných podmínek. Autentičnost smlouvy potvrzují svým podpisem.
13. Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:
  - 1.1. Příloha č. 1: Specifikace.
  - 1.2. Příloha č. 2: Osvědčení o registraci daně z přidané hodnoty.
  - 1.3. Příloha č. 3: Zajištění plnění povinností na úseku požární ochrany.

V Olomouci dne:  
Za Regionální centrum Olomouc s.r.o.:

V Olomouci dne:  
Za statutární město Olomouc:

-----  
Bc. Eva Kubelková,  
jednatelka společnosti

-----  
JUDr. Martin Major  
náměstek primátora