

**Smlouva o nájmu 6458008819
VS 6458008819**

Pronajímatel:

Správa železniční dopravní cesty, státní organizace

zapsána v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 48384
se sídlem Praha 1 - Nové Město, Dlážďená 1003/7, PSČ 110 00
IČO: 709 94 234
DIČ: CZ70994234
zastoupena: Ing. Vladimír Filip, ředitel Oblastního ředitelství Praha

adresa pro doručování písemností:

**Partyzánská 1504/24
170 00 Praha7 - Holešovice**

(dále jen "pronajímatel")

a

Nájemce:

Česká republika – Krajské ředitelství policie Středočeského kraje

se sídlem Na Baních 1535, 156 00 Praha 5 - Zbraslav
IČO: 75151481
DIČ: CZ75151481
ID datové schránky: 2dtai5u
zastoupena: brig. gen. JUDr. Václav Kučera MBA, ředitel
kontaktní osoba: XXXXXXXXXXXX
tel.:XXXXXX
e-mail: XXXXXXXX

(dále jen „nájemce“)

(pronajímatel a nájemce společně též jen jako „smluvní strany“)

**I.
Předmět nájmu**

1. Předmětem nájemní smlouvy je pronájem prostor pro účely umístění technologických zařízení (antény) pro přenos dat nájemce (dále jen „předmět nájmu“). Předmět nájmu se nachází na budově bez čp/če v obci Kralupy nad Vltavou, ul. Nádražní, umístěnou na pozemku parc. č. 9/2 v k. ú. a obci Kralupy nad Vltavou (ČSÚ 672718), zapsaném na LV č. 4366 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mělník, inventární číslo budovy pronajímatele dle SAP ZDC/20/24703, IC6000388492.

Pronajímatel prohlašuje, že hospodaří po právu s výše uvedeným majetkem státu. Smluvní strany jsou srozuměny s tím, že pozemky v obvodu dráhy jsou určeny pro veřejnou dopravu a jsou si vědomy omezení z toho vyplývajících.

2. Správcovskou činnost vykonává a předávací protokol vyhotoví organizační jednotka pronajímatele: Oblastní ředitelství Praha, Partyzánská 1504/24, Praha 7, 170 00 (dále jen „správce majetku“).

II.

Účel nájmu

1. Pronajímatel souhlasí, že nájemce může zřídit a provozovat v předmětu nájmu datové připojení na vlastní náklady.
2. Nájemce se zavazuje předmět nájmu využívat výhradně ke sjednanému účelu, tj. umístění antény, dle přílohy č. 1 této smlouvy (dále jen technologické zařízení), a to způsobem neohrožujícím životní prostředí a bezpečnost provozu železniční dopravy.

III.

Výše nájemného

1. Smluvní strany sjednaly za užívání předmětu nájmu roční nájemné ve výši:

**2 152,20 Kč + DPH v zákonem stanovené výši
(slovy: dvatisícestopadesát dva korun českých a dvacet haléřů).**

Celkové roční nájemné je splatné v pravidelných ročních splátkách na účet pronajímatele vedený u XXXXXXXX, číslo účtu **XXXXXXX**. Platba dle variabilního symbolu **6458008819**, specifikovaného v záhlaví této smlouvy, a to vždy do 15. dne prvního měsíce daného roku dle splátkového kalendáře, který pronajímatel zašle nájemci do 30 dnů od podpisu nájemní smlouvy nebo dodatku, kterým se mění výše nájemného.

2. Smluvní strany souhlasí s tím, že sjednaná výše ročního nájemného v tomto článku bude pronajímatelem každoročně upravována dosaženým indexem spotřebitelských cen a životních nákladů za posledních 12 měsíců předchozího roku (roční klouzavý průměr roku). Rozhodujícím údajem pro úpravu výše nájemného je roční míra inflace v procentech vyjádřená přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen (CPI- Consumer Price Index) za 12 měsíců předchozího roku uvedená ve výpisu ze statistického zjišťování ČSÚ. Úprava výše nájemného bude nájemci oznámena doporučeným dopisem. Základem pro úpravu výše nájemného je výše ročního nájemného, která byla naposled sjednána v souladu s touto smlouvou, čímž se rozumí i nájemné upravené indexem spotřebitelských cen a životních nákladů za posledních 12 měsíců předchozího roku. Smluvní strany dohodly výše uvedenou úpravu nájemného jako závazný způsob určení ceny nájemného pro další období v souladu s § 2 odst. 2 zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů. Nájemce se zavazuje takto upravenou výši nájemného hradit. Pronajímatel je oprávněn za výše uvedených podmínek vyúčtovat upravené nájemné a nájemce je povinen upravené nájemné platit v souladu s aktuálním splátkovým kalendářem. Výše nájemného bude upravována vždy od 1. ledna příslušného roku.

3. V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného dle čl. III této smlouvy nebo s úhradou služeb a spotřeb, jejichž poskytovatel je pronajímatel, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úroky z prodlení ve výši dle platných právních předpisů. Zaplacením úroků z prodlení není dotčeno právo na náhradu škody.

4. Výše úhrad za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu není součástí nájemného.

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu ke sjednanému účelu a k jeho změně může dojít pouze na základě písemné dohody obou smluvních stran.
2. Nájemce je povinen provádět na vlastní náklady údržbu předmětu nájmu zahrnující údržbu technologického zařízení.
3. Nájemce je povinen provádět stavební úpravy či opravy předmětu nájmu nebo stavby na předmětu nájmu pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele a při dodržení postupu podle ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a dle zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů.
4. Nájemce je povinen dodržet následující podmínky instalace a provozu technologie pro datové připojení:
 - a) Pronajímatel musí nechat schválit před zahájením instalace projektovou dokumentaci pro výstavbu bezdrátové sítě na jednotlivých železničních stanicích a postup prací, tak aby neomezoval provoz jednotlivých železničních stanic.
 - b) Stavba musí být provedena v souladu se všemi příslušnými normami a právními předpisy.
 - c) Stavebními pracemi nesmí být narušen železniční provoz.
 - e) Realizace stavby musí respektovat provoz dráhy a rozsah drážních zařízení. V důsledku stavby nesmí dojít ke ztížení, nebo zamezení přístupu a údržby objektů a zařízení v majetku SŽDC.
 - f) Instalované technologické zařízení nesmí mít žádný negativní vliv na rádiová zařízení SŽDC, s. o. nebo ČD, a. s. (GSM-R, MRS, TRS apod.), které slouží pro řízení železniční dopravy, aby nebyla ohrožena nebo narušena plynulost a bezpečnost provozování železniční dopravy.

Pokud toto instalované technologické zařízení způsobí jakékoliv rušivé vlivy vůči rádiovému zařízení SŽDC, s. o. nebo ČD, a. s. nebo dojde ke zhoršení technických a provozních parametrů těchto rádiových zařízení, bude daný problém řešen bezodkladně na náklady nájemce, v krajním případě i jeho odstraněním. Za škodu tímto případně pronajímateli vzniklou odpovídá nájemce.
 - g) Zhotovitel musí při realizaci stavby respektovat pokyny odpovědného zástupce OŘ Praha týkající se bezpečnosti žel. dopravy a žel. zařízení a pokyny správců objektu a zařízení.
 - h) Zahájení i ukončení stavebních prací bude v dostatečném předstihu oznámeno pronajímateli SŽDC, OŘ Praha, Správa pozemních staveb, konkrétně místnímu správci, panu XXXXXXX, tel.: XXXXXXX a současně písemně pronajímateli na adresu uvedenou v záhlaví, nebo elektronicky na e-mail: XXXXXX s uvedením čísla jednacého souhrnného stanoviska ze dne 25. 04. 2019 a to S 9676/R-18633/2019.
 - i) Po dokončení prací nájemce zajistí kompletní úklid staveniště s úpravou terénu do původního stavu a odvozem veškerého zbytkového materiálu.

5. Nájemce je povinen umožnit bezplatný vstup na předmět nájmu zaměstnancům správce majetku, zaměstnancům pronajímatele nebo dodavatelům prací, služeb a zboží, provádějícím úkony z důvodu oprav a údržby tratí, drážních staveb, zařízení a vedení, a dále za účelem provádění kontrol revizních zpráv a kontroly stavu předmětu nájmu včetně technologického zařízení, které je součástí předmětu nájmu, a dbát jejich pokynů.

Nájemce je dále povinen z těchto důvodů strpět na dobu nezbytně nutnou i přerušení nebo omezení nájemních práv. V takovém případě se smluvní strany dohodnou o omezení užívání předmětu nájmu, pokud nedojde k dohodě o podmínkách užívání předmětu nájmu do jednoho měsíce ode dne, kdy nájemce byl vyzván pronajímatelem k uzavření dohody a hrozí nebezpečí prodloužení s provedením prací, může pronajímatel smlouvu vypovědět ve výpovědní době jednoho měsíce. Pro běh výpovědní doby platí v takovém případě čl. V. odst. 1 smlouvy.

Vznikne-li nájemci z důvodů uvedených v tomto odstavci majetková újma, strany se dohodly na její úhradě, která je omezena jedním násobkem měsíčního nájemného. Nájemce nemá nárok na náhradu ušlého zisku majícího původ v omezení nájemních práv z důvodů uvedených v tomto článku.

6. Pronajímatel neodpovídá nájemci ani třetím osobám za škody, které jim případně vzniknou na zařízení nalézajícím se na předmětu nájmu.

7. V případě ukončení nájmu je nájemce povinen do skončení doby nájmu uvést pronajatý předmět nájmu na vlastní náklady do původního stavu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a zajistit na své náklady provedení nápravných opatření, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak. Vyklizený předmět nájmu musí nájemce předat pronajímateli nejpozději v poslední den sjednané doby nájmu, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Předání předmětu nájmu bude provedeno písemným protokolem podepsaným oběma smluvními stranami, k čemuž se pronajímatel zavazuje poskytnout nájemci potřebnou součinnost.

V.

Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu **n e u r č i t o u** s účinností ode dne předání prostor s 6 měsíční výpovědní dobou.

Výpovědní doba začíná plynout od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co byla výpověď doručena druhé straně a končí posledním dnem daného kalendářního měsíce.

Pronajímatel je oprávněn písemně vypovědět nájemní smlouvu bez výpovědní doby z důvodů porušení povinností uvedených v článku IV. a občanským zákoníkem. Dalším možným důvodem k výpovědi bez výpovědní doby je užívání předmětu nájmu v rozporu se sjednaným účelem užívání. Smluvní strany se dohodly, že výpovědi bez výpovědní doby skončí nájem dnem doručení výpovědi druhé straně

2. Pronajímatel může smlouvu vypovědět v tříměsíční výpovědní době, v případě, že nájemce porušil závažným způsobem svoje smluvní povinnosti vyplývající z této smlouvy jiné než uvedené v článku V. odstavec 1.

Za porušení smluvní povinnosti nájemcem závažným způsobem se zejména považuje:

- nájemce je v prodlení s placením nájemného nebo jeho části, služeb a spotřeb médií a energií spojených s užíváním předmětu nájmu, o více jak jeden měsíc a nájemce neprovede úhradu ani v náhradní lhůtě třiceti dnů ode dne, kdy mu byla ze strany pronajímatele doručena písemná výzva k úhradě výše uvedeného dluhu,

- nájemce nesplnil v termínu určeném pronajímatelem (minimálně 15 dní, pro každý jednotlivý případ bude vždy stanovena doba obvyklá pro odstranění daného závadného stavu) povinnost odstranit závadný stav, který vznikl neplněním povinnosti nájemce

3. Pronajímatel může smlouvu vypovědět v tříměsíční výpovědní době v případě, že pronajímatel bude potřebovat předmět nájmu k plnění úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti (např. pro potřeby železniční dopravy nebo k zajištění stavby na základě územního rozhodnutí či vydaného stavebního povolení).

VI.

Smluvní pokuta

1. V případě porušení povinností vyjmenovaných v tomto článku níže vzniká pronajímateli vůči nájemci právo na smluvní pokutu ve výši 1 000,00 Kč za každé porušení povinností.

Smluvní pokutu má právo pronajímatel uložit i opakovaně, pokud nájemce po písemném upozornění neodstraní závadný stav v termínu, který určil pronajímatel.

Zaplacení smluvní pokuty nezbavuje nájemce povinnosti, jejíž porušení je smluvní pokutou sankcionováno.

2. Smluvní pokutu je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci v těchto případech:

- nájemce neuzavřel smlouvy o dodávkách médií a energií spojených s užíváním předmětu nájmu,
- nájemce nesplnil v termínu určeném pronajímatelem povinnost odstranit závadný stav na předmětu nájmu, který vznikl neplněním povinnosti nájemce vyplývající z této smlouvy (závadný stav bude vždy konkrétně pronajímatelem specifikován),
- nájemce dal bez souhlasu pronajímatele předmět nájmu do podnájmu,
- nájemce užívá předmět nájmu v rozporu se sjednaným účelem užívání,
- nájemce neprovedl úhradu nájemného,
- nájemce neprovedl úhradu zálohy za poskytnuté energie a služby.
- nájemce po ukončení nájmu nesplnil povinnosti uvedené v článku IV odst. 7.

VII.

Závěrečná ustanovení

1. Pokud tato smlouva nestanoví jinak, platí o právech a povinnostech nájemce i pronajímatele vyplývajících z užívacího poměru, příslušná ustanovení občanského zákoníku a předpisů jej provádějících a doplňujících.

2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední ze smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění v Registru smluv.

3. Pro případ skončení nájemní smlouvy smluvní strany prohlašují, že veškeré zhodnocení předmětu nájmu je věcným plněním nájemného vedle sjednaného finančního nájemného, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

4. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem této smlouvy, a prohlašují, že byla uzavřena na základě vzájemné svobodné vůle obou smluvních stran, nikoliv v tísní, ani za nápadně nevýhodných podmínek.

5. Pokud by se kterékoliv ustanovení této smlouvy ukázalo být neplatným nebo nevynutitelným, nebo se jím stalo po uzavření této smlouvy, pak tato skutečnost nepůsobí neplatnost ani nevynutitelnost ostatních ustanovení této smlouvy, nevyplývá-li z donucujících ustanovení právních předpisů jinak. Smluvní strany se zavazují bez zbytečného odkladu po

výzvě kterékoliv strany takové neplatné či nevynutitelné ustanovení nahradit platným a vynutitelným ustanovením, které je svým obsahem nejbližší účelu neplatného či nevynutitelného ustanovení.

6. Ke změně této smlouvy může dojít pouze na základě písemných dodatků, vyjma úpravy ceny nájemného inflací a úpravy o DPH, případně změny výše sazby DPH dle zákona a s tím související úpravou splátkového kalendáře, která bude stanovena jednostranně pronajímatelem a kterou oznámí pronajímatel nájemci doporučeným dopisem. Oboustranně podepsané dodatky, vzestupně číslované, se dnem jejich uzavření, případně jiným dnem v těchto označených, stávají nedílnou součástí této smlouvy

7. Smluvní strany se dohodly na tom, že písemnosti touto smlouvou předpokládané (výpověď, změna bankovní účtu apod.) budou druhé smluvní straně zasílány výhradně doporučeným dopisem s doručenkou (na dodejku), a to na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy na straně nájemce nebo na písemně a prokazatelně oznámenou změnu adresy. Nebude-li na této adrese zásilka úspěšně doručena (převzata oprávněným zaměstnancem smluvní strany) a nebude-li tato zásilka vyzvednuta na poště do patnácti dnů ode dne jejího uložení, bude poslední den této lhůty považován za den úspěšného doručení zásilky se všemi právními následky.

8. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží 2 a nájemce 2.

9. Bez ohledu na způsob ukončení této smlouvy zůstávají i po skončení nájemního vztahu platná ustanovení této smlouvy týkající se smluvních pokut a nevypořádaných práv a povinností z této smlouvy vzniklých.

10. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem předání předmětu nájmu.

Přílohy: Příloha č. 1 Situační plán

Za pronajímatele:

Za nájemce:

V Praze dne:.....

V Praze dne: 27. 6. 2019

Správa železniční dopravní cesty, s. o.
Oblastní ředitelství Praha
Ing. Vladimír Filip
ředitel

Krajské ředitelství policie
Středočeského kraje
brig. gen. JUDr. Václav Kučera MBA
ředitel

Ověřovací doložka změny datového formátu dokumentu podle § 69a zákona č. 499/2004 Sb.

Doložka číslo: 615795

Původní datový formát: application/pdf

UUID původní komponenty: 7638deea-6e19-4d73-88eb-2883d491be4b

Jméno a příjmení osoby, která změnu formátu dokumentu provedla:

System ERMS (zpracovatel dokumentu Lucie BECHYŇOVÁ)

Subjekt, který změnu formátu provedl: Správa železniční dopravní cesty, státní organizace

Datum vyhotovení ověřovací doložky: 04.03.2020 10:49:00



3662421c-8ad7-4dcd-95a9-4c5806ac6454