



SMLOUVA
o umístění zařízení pro přenos dat
číslo 2013-NA-001

Smluvní strany:

I. Česká republika – Hasičský záchranný sbor Královéhradeckého kraje

se sídlem Hradec Králové 3, nábřeží U Přívozu 122/4, PSČ 500 03

IČ: 70882525

DIČ: CZ70882525



jednající jeho ředitelem **plk. ing. Františkem Menclem**

dále jen „pronajímatel“

2. „N_SYS s.r.o.“

se sídlem: Úpice, Žižkova 89, PSČ 542 32

IČ: 25254405

DIČ: CZ25254405



jednající jednatelem společnosti **Cestmírem Teichmanem**

dále jen „nájemce“

Společnost je zapsaná v obch. rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl C, vložka 10275

uzavírají tuto smlouvu o umístění zařízení
podle § 51 zák. č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, v souladu se
zák. č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů, a
v souladu s ustanovením § 27 zák. č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím
vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů
(dále jen Smlouva)

I.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel je v souladu s § 9 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o majetku státu“), příslušný hospodařit s majetkem státu, a to budovou stanice Velké Poříčí, na adrese Náchodská 530.

Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci část střechy o výměře 1m² na tomto objektu pro umístění anténního a kabelového systému a umístění technologické skříně. Celková hodnota tohoto majetku nájemce činí 150.000,- Kč (Slovy: jednostopadesátisícokorunčeských). Hodnota pronajatého majetku činí 15.848,15 Kč (Slovy: patnáctisícosmsetčtyřicetosmkorunčeských 15/100).

II.

Účel nájmu

1. Předmětné prostory jsou pronajímány na dobu od 1.5.2013 do 30.4.2016 k vybudování a provozování základnové a retranslační stanice pro vlastní datovou a telekomunikační síť. Předpokládaný provozní odběr zařízení činí 50 W.

2. Všechny úpravy – tj. stavební úpravy pronajatého prostoru, tahy kabelů mezi anténami a ostatní technologií a způsob připojení k rozvodu el. energie budou zachyceny v projektu, který musí být odsouhlasen pronajímatelem.

3. Projekt a technické provedení musí respektovat všechny platné technické normy, právní předpisy i oprávněné zájmy, potřeby a požadavky pronajímatele, popř. dalších uživatelů nemovitosti, se kterými bude nájemce písemně seznámen do doby zahájení instalace. K využívání pronajatých prostor, konstrukce pro anténu a prostoru kolem antény jiným uživatelem je třeba souhlasu obou smluvních stran.

4. Nájemce prohlašuje, že jím použité zařízení nezpůsobí rušení na žádném radiovém pásmu používaném pronajímatelem a ani žádným jiným způsobem neovlivní zařízení pronajímatele a zařízení dalších současných uživatelů předmětu nájmu. Pokud dojde provozem zařízení nájemce k ovlivňování zařízení pronajímatele nebo dalších současných uživatelů předmětu nájmu, budou ze



strany nájemce provedena neprodleně opatření k jeho odstranění. Tato případná opatření, bez ohledu na to, na které technologii budou aplikována, budou realizována na náklady nájemce

III.

Nájemné a cena služeb

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za umístění zařízení v rozsahu dle čl. I. odst. 1. nájemné sjednané ve výši **1951,82 Kč ročně**.

(Slovy: Jedentisícdevětsetpadesátjednakorunačeská a 82/100).

Uvedená cena je bez DPH.

2. Cena za nájemné je stanovena na základě oboustranně odsouhlasené kalkulace nákladů. V ceně nájemného je započítána roční cena pronájmu nebytových prostor a roční cena za spotřebu elektrické energie na provoz umístěného zařízení.

2. K ceně nájemného bude účtováno DPH dle platných předpisů.

3. Dohodnutou výši nájemného je oprávněn pronajímatel zvýšit dle míry inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen, stanovené Českých statistických úřadem. Úprava bude pronajímatelem oznámena a provedena vždy k 1.4. kalendářního roku s účinností od 1.1. příslušného kalendářního roku.

IV.

Platební podmínky

1. Nájemce je povinen uhradit nájemné na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem se zdanitelným plněním 1.5. vždy na celý kalendářní rok, počínaje rokem 2013, se splatností 15 dnů na účet pronajímatele. Platba se považuje za uhrazenou dnem připsání částky na účet pronajímatele.

2. Dojde-li k zahájení nebo ukončení nájmu v průběhu kalendářního roku, uhradí nájemce pronajímateli pouze poměrnou část sjednané ceny nájmu.

3. V případě prodloužení nájmu s platbou nájemného nebo ceny za odebranou službu je nájemce povinen uhradit pronajímateli úrok z prodloužení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodloužení.

V.

Doba smluvního vztahu

1. Smlouva se uzavírá na dobu tří let, od 1.5.2013 do 30.4.2016.

VI.

Provozní režim pronajímaných prostor

I. Nájemce

Při vstupu do objektu provede ohlášení u správce objektu.

II. Pronajímatel

Umožní nájemci bezproblémový přístup k zařízení umístěnému v nebo na nemovitosti v majetku pronajímatele na základě této smlouvy po celou dobu jejího trvání. Bezproblémovým přístupem se rozumí nepřetržitě, 24 hodin denně, 365 dní v roce. Přístup k zařízení může být pronajímatelem omezen na dobu nezbytně nutnou v souvislosti s výjezdovou činností jednotky požární ochrany umístěné v objektu stanice Velké Poříčí.

VII.

Práva a povinnosti smluvních stran

I. Nájemce

a) je povinen projednat umístění zařízení na objektu s příslušným správcem objektu. Při tom je povinen dohodnout konkrétní podmínky umístění zařízení a při změnách vždy aktualizovat,

b) je oprávněn provádět na vlastní náklady v místech, kde hodlá umístit svá zařízení, stavební změny a úpravy jen s předchozím písemným souhlasem 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 povinen si vlastním jménem a na vlastní náklady zajistit veškerá potřebná správní rozhodnutí a opatření orgánů státní správy a samosprávy. Kopie pravomocných stavebních povolení a kopie



pravomocných kolaudačních rozhodnutí, budou-li příslušným stavebním úřadem vydány, předat příslušnému správci objektu pronajímatele bez zbytečného odkladu.

d) je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu uvedeném v této smlouvě, je však povinen počínat si tak, aby na předmětu nájmu nevznikla škoda. Pokud přesto dojde zaviněním nájemce ke škodám na majetku pronajímatele mimo běžné opotřebení, je povinen tyto škody nahradit, a to především uvedením do původního stavu, nedohodnou-li se smluvní strany jinak,

e) není oprávněn dát pronajaté místo do užívání třetí osobě,

f) je povinen v místech, kde jsou umístěna zařízení, zajišťovat dodržování platných předpisů k 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) za účelem vstupu do předmětného objektu pronajímatele je povinen předat pronajímateli aktualizovaný seznam pověřených osob oprávněných provádět instalaci, opravy a údržbu umístěných zařízení v jeho majetku. Tyto osoby musí splňovat podmínky vyhlášky 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 osobám přístup do pronajatých prostor podle aktuální potřeby zajišťování provozu zařízení nájemce.

j) je povinen platit řádně a včas pronajímateli nájemné a cenu služby dle čl. III. a IV. Smlouvy.

k) prohlašuje, že přejímá podpisem smlouvy místa specifikovaná v čl. I. smlouvy ve stavu způsobilém k smlouvenému užívání.

l) je oprávněn zahájit montáž zařízení po písemném předání pronajatého prostoru pronajímatelem. K předání pronajatého prostoru vyzve nájemce správce objektu minimálně týden předem. Před montáží zařízení předá nájemce správci objektu projekt, na základě kterého bude prováděna montáž zařízení. Při montáži musí být schválený projekt dodržen,

m) odpovídá za to, že zařízení instalované v objektu pronajímatele bude po celou dobu trvání této smlouvy splňovat režim požární bezpečnosti stanovený pro příslušné prostory,

n) uvede své zařízení do provozu se souhlasem příslušné OHS, případně Krajské hygienické stanice, pokud je takového souhlasu zapotřebí,

o) 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,

p) své zařízení pojistí na vlastní náklady,

q) 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,

r) 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 předmětu nájmu na náklady nájemce.

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 této smlouvy řádně užívat,



- b) je povinen umožnit takové změny na předmětu nájmu včetně rozvodů stávajících inženýrských sítí tak, aby místo pro umístění zařízení mohlo být řádně užíváno k účelu sjednanému ve smlouvě,
- c) je povinen po celou dobu platnosti smlouvy udržovat nemovitost svým nákladem ve stavu, který nebude bránit smluvenému účelu užívání nájemce,
- d) je povinen pověřené osobě nájemce uvedené v seznamu osob oprávněných ke vstupu do objektu umožnit přístup k zařízení,
- e) je povinen upozornit nájemce na všechna zjištěná nebezpečí a závady, ze kterých mu mohou vzniknout škody,
- f) má právo a povinnost provést neprodleně potřebná opatření například i vypnout zařízení nájemce bez jeho předchozího souhlasu v případech ohrožení života, zdraví nebo majetku či rušení jiných služeb zajišťovaných pronajímatelem na radiokomunikačním objektu, které bude bezprostředně souviset s provozováním telekomunikačního zařízení nájemce, je-li toho k odvrácení nebezpečí třeba. V takových případech je pronajímatel povinen tuto skutečnost neprodleně oznámit kontaktnímu místu nájemce,
- g) není oprávněn sdělovat třetí osobě žádné informace, které získal nebo získá při realizaci smlouvy, ani je zveřejňovat ve svých propagačních materiálech,
- h) neodpovídá za škody způsobené nájemcem třetím osobám ani za škody vzniklé nájemci zaviněním třetích osob,
- i) je oprávněn vyžadovat úhradu škod nebo nákladů vzniklých jednáním osob nájemce v rozporu se smlouvou či obecně platnými předpisy,
- j) je oprávněn kdykoliv kontrolovat, zda nájemce užívá pronajaté místo řádným způsobem.

VIII.

Ukončení smluvního vztahu a zánik smlouvy

1. Smlouvu je možné vypovědět pronajímatelem ve lhůtě tří měsíců, jestliže nájemce:
 - a) užívá předmět smlouvy v rozporu s touto smlouvou
 - b) je více než 30 kalendářních dnů v prodlení s placením nájemného nebo služby
 - c) přenechal zařízení jinému subjektu bez předchozího souhlasu pronajímatele
2. Smlouvu je možné vypovědět nájemcem ve lhůtě tří měsíců, jestliže pronajímatel:
 - a) ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou byla tato smlouva sjednána
 - b) místo nelze z důvodů ležících na straně pronajímatele ke sjednanému účelu užívat
 - c) pronajímatel neplní podmínky smlouvy po dobu delší než jeden měsíc
3. Smluvní strany se dohodly, že výpověď musí mít písemnou formu.
4. Výpovědní lhůta počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Na doručení písemností a lhůty s tím spojené se použijí přiměřená ustanovení občanského soudního řádu, včetně ustanovení o náhradním doručení.
5. Smlouvu lze kdykoliv zrušit vzájemnou písemnou dohodou.
6. Smluvní strany sjednávají právo pronajímatele odstoupit od smlouvy v případě, že nájemce bude i přes písemné upozornění déle než 30 dní v prodlení s placením nájemného dle této smlouvy nebo pokud nájemce neplní řádně a včas ostatní povinnosti stanovené touto smlouvou.
7. Pronajímatel je dále oprávněn od smlouvy odstoupit jakmile přestanou být plněny podmínky podle § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů.
8. Při ukončení smluvního vztahu je nájemce povinen ve lhůtě 14 dnů pronajatý prostor vyklidit a vyklizený předat pronajímateli. V případě porušení této povinnosti je pronajímatel oprávněn vyklidit nebytové prostory sám, a to na náklady nájemce. V takovém případě je



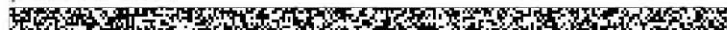
pronajímatel oprávněn věci nájemce, nacházející se v nebytových prostorách, zadržet a zřídit tak k nim zadržovací právo.

VIII. Provozní styk - kontaktní osoby

1. Kontaktním osobou nájemce se kterou je třeba projednávat bližší podmínky týkající se provozu umístěvaného

zařízení a případných změn provozu je:

pan **Petr Hála**

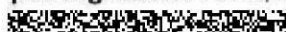


dohled sítě



2. Kontaktní osobou pronajímatele, se kterým je třeba projednávat bližší podmínky týkající se provozu umístěvaného zařízení a případných změn provozu je ve věcech smluvních:

plk. Ing. David Pouč, ředitel Územního odboru Náchod



ve věcech technických:

mr. Ing. Miroslav Josefi, velitel stanice Velké Poříčí



IX. Závěrečná ustanovení

1. Veškeré změny a doplňky této smlouvy jsou možné jen ve formě číslovaného písemného dodatku podepsaného oprávněnými zástupci obou 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 v platném znění.

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. Statutární zástupce nájemce prohlašuje, že výpis z obchodního rejstříku, jehož kopie byla předložena pronajímateli, je v době podpisu smlouvy platný.

5. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy nepřecházejí na právního nástupce nájemce.

6. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma stranami, přičemž platí pozdější datum.

7. Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech z nichž každý má platnost originálu. Každá smluvní strana obdrží dva stejnopisy.

V Hradci Králové dne **10-04-2013**

Česká republika
Hasičský záchranný sbor
Královéhradeckého kraje
náhled U Přivozu 122/4
500 03 Hradec Králové



plk. Ing. František Menci
vrchní rada
ředitel HZS Královéhradeckého kraje

V Úpici dne **5.4.2013**



Čestmír Teichmänn
jednatel
N/SYS s.r.o.

