

# NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená dle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a zákona č. 219/2000 Sb., o majetku ČR a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů,  
kterou uzavřely

níže uvedeného dne, měsíce a roku smluvní strany

**Česká republika – Krajské ředitelství policie Jihočeského kraje**

se sídlem Lannova tř. 193/26, České Budějovice 6, 370 74 České Budějovice

IČ: 75151511

zastoupeno plk. Mgr. Ing. Ivanem Fantou, náměstkem ředitele Krajského ředitelství policie Jihočeského kraje pro ekonomiku

bankovní spojení: ČNB České Budějovice

číslo účtu: 

VS: 39045

(dále jen „Pronajímatel“) na straně jedné

a

**Česká telekomunikační infrastruktura a.s.**

se sídlem Olšanská 2681/6, Žižkov, 130 00 Praha 3

IČ: 04084063

DIČ: CZ04084063

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 20623

zastoupena na základě pověření představenstva společnosti Ing. Pavlem Prokešem

bankovní spojení: PPF banka a.s.

číslo účtu: 

identifikační kód: CK8001

(dále jen „Nájemce“) na straně druhé

I.

## Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. st. 455 o celkové výměře 1655 m<sup>2</sup> – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba občanské vybavenosti – Domoradice č.p. 165, vedeném v katastru nemovitostí, v k.ú. Přísečná - Domoradice, obci Český Krumlov, zapsaný na LV č. 3250 u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, katastrálního pracoviště Český Krumlov (dále jen „Budova“).
2. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn část výše uvedené Budovy pronajmout.
3. Nájemce prohlašuje, že je osobou oprávněnou mimo jiné k zajišťování sítí a poskytování služeb elektronických komunikací podle zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Zákon“).



## II.

### Předmět a účel smlouvy

1. Pronajímatel přenechává touto smlouvou Nájemci do dočasného užívání část Budovy uvedené v čl. I., odst. 1. této smlouvy:
  - a) prostor o výměře 9,02 m<sup>2</sup> umístěný v 1. NP Budovy (A1 ředitelství - místnost č. 131)
2. Prostory specifikované v článku II. odst. 1 písm. a) této smlouvy tvoří předmět nájmu (dále jen „Předmět nájmu“). Poloha a rozsah předmětu nájmu jsou zakresleny v plánu, který je jako příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy. Smluvní strany shodně prohlašují, že Předmět nájmu a jeho účel, tak jak je specifikován touto smlouvou, je vymezen dostatečně jasně, určitě a srozumitelně.
3. Nájemce je oprávněn nevýhradně užívat i ty prostory Budovy, které jsou nezbytné k naplnění účelu této smlouvy (např. které jsou nezbytné k přístupu do / k Předmětu nájmu).
4. Předmět nájmu se pronajímá Nájemci za účelem užívání pro podnikatelskou činnost – tj. za účelem umístění a provozování zařízení veřejné komunikační sítě, traťového rozvaděče (dále jen „Zařízení“). Předmětem podnikání Nájemce je výkon komunikačních činností na území České republiky.
5. Předmět nájmu je ve smyslu § 51 vyhlášky č. 410/2009 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, oceněn částkou 154.722,- Kč.

## III.

### Stav Předmětu nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že Předmět nájmu je ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání.
2. Nájemce prohlašuje, že je mu znám stav Předmětu nájmu, který odpovídá účelu nájmu shora uvedenému a že Předmět nájmu v tomto stavu jej pro své potřeby najímá.


## IV.

### Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu určitou osmi let, a to **od 1. 1. 2016 do 31. 12. 2023.**

## V.

### Nájemné

1. Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli za Předmět nájmu roční nájemné stanovené dohodou smluvních stran ve výši **8.000,00 Kč + příslušná sazba DPH** a odpovídá nájmu v místě a čase obvyklém.
2. Úhrada nájemného bude poukázána Nájemcem vždy jednou ročně, bezhotovostním převodem na účet pronajímatele, číslo účtu: , vedeným u ČNB, a to na základě doručených faktur – daňových dokladů, se splatností do 31. 8. příslušného kalendářního roku, za které se platba nájemného provádí.

V souladu s platnými právními předpisy bude k nájemnému připočítávána příslušná sazba DPH. Nájemné je ve smyslu zákona o DPH smluvními stranami považováno za dílčí plnění. DUZP se považuje za uskutečněné vždy k 1. dni osmého měsíce příslušného kalendářního roku.

3. Výše nájemného bude každoročně upravována podle roční míry inflace za předcházející kalendářní rok, měřené indexem spotřebitelských cen podle Českého statistického úřadu. Tato změna bude realizována o plnou výši inflace, a to po vyhlášení indexu Českého statistického úřadu, a to zpětně vždy k 1. 1. daného roku, v němž byl index vyhlášen. Změna výše nájemného o míru inflace, resp. nová výše nájemného, bude smluvními stranami upravena od roku 2017.
4. V souvislosti s nájmem jsou Nájemci poskytovány služby v oblasti zajištění elektrické energie, a to dle skutečného odběru odečteného Pronajímatelem na instalovaném elektroměru Nájemce.  
Úhrada za poskytované služby spojené se zajištěním příkonu elektrické energie Bude Nájemci Pronajímatelem přeúčtována vždy 1x ročně vždy k 31. 12. příslušného kalendářního roku, a to na základě faktury – daňového dokladu. V souladu s platnými právními předpisy bude k ceně za spotřebovanou elektrickou energii připočítána příslušná sazba DPH. DUZP se považuje za uskutečněné dnem zjištění výše přeúčtované částky podle skutečného odběru.
5. Nájemné a úhrada za poskytnuté služby bude hrazena dle výše uvedeného, a to na základě doručených faktur – daňových dokladů. Splatnost faktur bude činit 15 dnů od doručení faktury Nájemci. Faktury budou mít náležitosti daňového dokladu dle platných právních předpisů, budou obsahovat identifikační kód lokality uvedený v hlavičce této smlouvy a budou zasílány datovou schránkou IDDS: eb8ai73 na datovou schránku IDDS: qa7425t.  
V případě, že faktura nebude obsahovat potřebné náležitosti, je Nájemce oprávněn vrátit ji Pronajímateli k doplnění. V takovém případě se ruší lhůta splatnosti a nová lhůta splatnosti začne plynout doručením opravené faktury zpět Nájemci.
8. Pronajímatel je povinen informovat Nájemce o změně účtu, na nějž má být hrazeno nájemné a služby. Pro vyloučení všech pochybností se má za to, že uvedení jiného čísla účtu na daňovém dokladu – faktuře vystaveném Pronajímatelem v souladu s touto smlouvou a doručené Nájemci je oznámením změny účtu dle tohoto odstavce.
9. Je-li Nájemce v prodlení s úhradami podle této smlouvy, je Pronajímatel oprávněn požadovat úrok z prodlení ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a souvisejících právních předpisů.
10. Smluvní strany sjednávají, že Nájemce se nedostane do prodlení s úhradou nájemného a úhrady za poskytování elektrické energie v případě, že neobdrží řádný daňový doklad vystavený Pronajímatelem.

## VI.

### Umístění a instalace Zařízení

1. Veškeré nové stavební práce související s umístěním a instalací Zařízení v Předmětu nájmu, práce nutné k vybudování příslušenství Zařízení a vybavení Předmětu nájmu zajistí Nájemce na vlastní náklady po převzetí Předmětu nájmu. Nájemcem instalované Zařízení a ostatní vybavení zůstávají po celou dobu trvání této smlouvy ve výlučném vlastnictví Nájemce.
2. Veškeré nové stavební úpravy Předmětu nájmu, zejména tahy kabelů a způsob připojení na elektrickou energii související s instalací a umístěním Zařízení v Předmětu nájmu, budou popsány v projektu (dále jen pro účely této smlouvy „Projekt“) a musí být odsouhlaseny Pronajímatelem.
3. Nájemce zajistí, pokud je to třeba, na vlastní náklady, přípravu dokumentace potřebné k provedení shora uvedených stavebních úprav Předmětu nájmu a souvisejících prací a úkonů, jako i veškerá potřebná rozhodnutí, povolení a vyjádření a souhlasy příslušných správních orgánů. Pronajímatel se zavazuje poskytnout Nájemci veškerou nezbytnou součinnost a souhlasí, aby tato smlouva byla použita jako podklad pro případné příslušné správní řízení.



## VII.

### Práva a povinnosti smluvních stran

#### 1. Práva a povinnosti Nájemce

- a) Nájemce bude s Předmětem nájmu zacházet s péčí řádného hospodáře tak, aby nedošlo k jeho poškození. Nájemce je oprávněn využívat Předmět nájmu v rozsahu uvedeném v této smlouvě v souladu s účelem této smlouvy.
- b) Všechny stavební úpravy Předmětu nájmu prováděné Nájemcem, musí být předloženy Pronajímateli ke schválení. Pronajímatel se zavazuje písemně vyjádřit k takovému návrhu ve lhůtě 30 kalendářních dnů ode dne jeho předložení. Náklady na tyto případné budoucí stavební úpravy znamenající rozšíření Předmětu nájmu uhradí Nájemce, pokud nebude písemně dohodnuto jinak. Pronajímatel zároveň stanoví podmínky pro provádění stavebních úprav (např. dobu pro provádění stavebních úprav, způsob a místo parkování vozidel, místo skladování materiálu, apod.)
- c) Nájemce je povinen upozornit Pronajímatele na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škod Pronajímateli. Stejnou povinnost má i Pronajímatel vůči Nájemci. V případě, že upozorněná strana nebezpečí a závady bez zbytečného odkladu neodstraní, je ohrožená strana oprávněna odstranit nebezpečí a závady na náklady strany v prodlení.
- d) Nájemce je oprávněn po celý rok, dvacet čtyři hodin denně, sedm dní v týdnu užívat Předmět nájmu a dále je oprávněn za účelem přístupu k Předmětu nájmu nevýhradně užívat i související prostory. Každý příchod do areálu je kontrolován a zaznamenán na stanovišti u hlavního vchodu u ostrahy areálu Pronajímatele, přičemž přístup k souvisejícím prostorům bude Nájemci umožněn pouze v doprovodu oprávněné osoby a pouze v pracovní dny od 8:00 do 15:00 hodin.
- e) Nájemce je povinen provádět na své náklady provoz zařízení včetně jeho údržby. Všechna instalovaná zařízení musí odpovídat ČSN a musí mít platné revize.
- f) Nájemce je povinen dbát na bezpečný provoz a včasné plnění všech povinností vyplývajících z obecně závazných předpisů při budování i následném provozu zařízení.
- g) Nájemce odpovídá za škody způsobené vybudováním, provozem technologie zaviněné porušením této smlouvy či obecně platných předpisů a uhradí všechny škody, které takto vzniknou.
- h) V případě vzniku úrazu pověřených osob Nájemce při provádění údržby nebo montáže bude tato skutečnost nahlášena Pronajímateli; záznam o úrazu bude zaznamenán do knihy úrazů umístěné u provozovatele areálu.
- i) Nájemce bere na vědomí, že v objektu je zákaz kouření vyjma vyhrazených míst a zákaz rozdělávání otevřeného ohně.
- j) Zaměstnanci Nájemce budou dodržovat zásady bezpečnosti práce a požární ochrany stanovené pro objekt Pronajímatele. Pronajímatel samostatně seznámí písemně Nájemce s požadavky na PO a BOZP pro daný objekt.
- k) Zaměstnanci Nájemce se v případě mimořádných událostí (např. požár, nástražný výbušný systém, nebezpečná zásilka apod.) budou řídit pokyny odpovědných osob Pronajímatele.
- l) Nájemce předá záložní klíče od vstupu do Předmětu nájmu Pronajímateli, za účelem vstupu v případě mimořádných událostí. Záložní klíče od Předmětu nájmu budou uloženy na stanovišti pracovníků oddělení ostrahy Pronajímatele, v označené, zapečetěné nebo jinak zabezpečené schránce tak, aby byla zabezpečena kontrola jejich použití. O použití záložních klíčů bude Nájemce okamžitě informován. Po vstupu do Předmětu nájmu při mimořádné události pracovníky Pronajímatele si Nájemce provede kontrolu Předmětu nájmu a opětovné uzavření a zapečetění záložních klíčů.
- m) Pracovníci Nájemce jsou povinni zdržovat se pouze v prostorách Budovy, které jsou nezbytné k naplnění účelu této smlouvy a dbát pokynů pracovníků ostrahy areálu Pronajímatele.
- n) V případě, že Nájemce obdrží signál o podezření požáru (např. nainstalovaná tepelná čidla hlásí

zvýšenou teplotu), centrální dispečink Nájemce neprodleně informuje o situaci integrované operační středisko Pronajímatele, které zajistí prověření prostoru Předmětu nájmu a podá zpětnou informaci centrálnímu dispečinku Nájemce. Nájemce zajistí vyslání svého pracovníka ke kontrole Předmětu nájmu a Zařízení.

- o) Nájemce bere na vědomí, že pojištění vnesených věcí do Předmětu nájmu je jeho záležitostí, stejně jako veškeré další pojištění v souvislosti s jeho činností v Předmětu nájmu; Nájemce rovněž nemá nárok na náhradu škody u Pronajímatele, která vznikne případnou krádeží, živelnou pohromou či poškozením movitých věcí třetí osobou, vyjma případu, kdy bude třetí osobou osoba Pronajímatele.

## 2. Práva a povinnosti Pronajímatele

- a) Pronajímatel je povinen udržovat Předmět nájmu ve stavu způsobilém k smlouvenému užívání a zabezpečovat řádné plnění činností, jejichž výkon je s užíváním Předmětu nájmu spojen a zajistit Nájemci nerušený výkon nájemního práva.
- b) Pronajímatel umožní vydáváním příslušných klíčů určeným pracovníkům Nájemce přístup k Předmětu nájmu kdykoliv podle aktuální potřeby zajišťování provozu zařízení, ale vždy pouze po předchozím nahlášení na stanovišti pracovníků oddělení ostrahy Pronajímatele
- c) Pronajímatel má právo vstupu do Předmětu nájmu v mimořádných událostech (např. havárie Zařízení, hrozící nebezpečí požáru, podezření z vniknutí neoprávněné osoby, apod.) a každý takovýto vstup neprodleně oznámí Nájemci.
- d) Pronajímatel nemá právo na úhradu pohledávky vůči Nájemci zadržet movité věci, které má Nájemce na nebo v Předmětu nájmu.
- e) V případě převodu vlastnického práva k Budově nebo její části je Pronajímatel povinen nejpozději ke dni převodu vlastnického práva k Budově nebo její části prokazatelně seznámit nového vlastníka s obsahem této smlouvy. Pronajímatel je povinen oznámit Nájemci, že uzavřel smlouvu o převodu vlastnického práva k Budově nebo její části a že dle předchozí věty seznámil nového vlastníka s touto smlouvou.
- f) Pronajímatel souhlasí s tím, že v případě převodu vlastnického práva k Zařízení je Nájemce oprávněn postoupit svá práva a povinnosti dle této smlouvy na nového vlastníka Zařízení.
- g) Pronajímatel neumožní přístup k technologii neoprávněným osobám.
- i) Seznam osob, které jsou oprávněny jednat ve věcech technických:

### **Za Nájemce**

Nohava Jaroslav	tel. 602 443 519
Kalianko František	tel. 602 486 780

### **Za Pronajímatele:**

Bednář Milan	tel. 974 221 270
Škopek Pavel	tel. 974 221 273
Tušl Ladislav	tel. 974 221 276

## VIII.

### Skončení nájmu

Smlouva může být ukončena:

- a) Uplynutím doby, na kterou byla sjednána.



- b) Písemnou výpověď některé ze smluvních stran s výpovědní lhůtou, která byla na základě vzájemné dohody stanovena na dvanáct měsíců, přičemž výpovědní lhůta začíná běžet od 1. dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
- c) Písemnou dohodou obou smluvních stran.
- d) Vypovědět či odstoupit od této smlouvy je možné v souladu s § 27 odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, s výpovědní lhůtou, která byla stanovena na čtyři měsíce, přičemž výpovědní lhůta začíná běžet od 1. dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
- e) Nájemce je oprávněn vypovědět tuto smlouvu v případě, kdy ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si Předmět nájmu pronajal, s výpovědní lhůtou, která byla stanovena na tři měsíce, přičemž výpovědní lhůta začíná běžet od 1. dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
- f) Nájemce je oprávněn vypovědět tuto smlouvu v případě, kdy Nájemce ukončí provoz telekomunikačního zařízení v Předmětu nájmu, s výpovědní lhůtou, která byla stanovena na tři měsíce, přičemž výpovědní lhůta začíná běžet od 1. dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
- g) Nájemce může vypovědět rovněž smlouvu v případě, že se změnil vlastník budovy nebo její části a Pronajímatel porušil jakoukoliv povinnost dle ustanovení čl. VIII. odst. 2 písm. e) této smlouvy, s výpovědní lhůtou, která byla stanovena na tři měsíce, přičemž výpovědní lhůta začíná běžet od 1. dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně. Pro tento případ se neuplatní ustanovení § 2223 občanského zákoníku.

## IX.

### Vypořádání při skončení nájmu

Při ukončení nájmu je Nájemce povinen vrátit Pronajímateli Předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k jeho běžnému opotřebení a Pronajímatelem schváleným stavebním úpravám pokud nebude pro stavební úpravy ujednáno jinak. Finanční vypořádání vzájemných závazků (popřípadě vrácení alikvotní části předplaceného nájemného) bude provedeno do 60-ti kalendářních dnů ode dne ukončení nájmu.

Smluvní strany se shodly, že Pronajímatel nebude v případě skončení nájmu hradit Nájemci žádné stavební úpravy, či jiné závazky, které byly vynaloženy pro provoz jeho zařízení.

## X.

### Zvláštní ujednání

1. Pronajímatel prohlašuje, že na Předmětu nájmu neváznou žádná práva a povinnosti, které by bránily jeho řádnému užívání dle této smlouvy, a že ke dni podpisu této smlouvy nejsou Pronajímateli známy skutečnosti, které by mohly mít bezprostřední vliv na rozhodnutí Nájemce uzavřít tuto smlouvu.
2. Vyskytnou-li se události, které jednomu nebo oběma smluvním partnerům částečně nebo úplně znemožní plnění jejich povinností podle této smlouvy, jsou povinni se o tomto bez zbytečného odkladu informovat a společně podniknout kroky k jejich překonání.
3. Stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují dohodou nahradit ustanovení neplatné/neúčinné novým ustanovením platným/účinným, které

nejlépe odpovídá původně zamýšlenému účelu ustanovení neplatného/neúčinného. Do této doby platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů České republiky.

## XI.

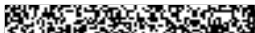
### Kontaktní osoby

#### 1. Pronajímatel:

Adresa pro doručování: Krajské ředitelství policie Jihočeského kraje  
Lannova tř. 193/26, České Budějovice 6, 370 74 České Budějovice

Kontaktní osoba: Ing. Jiří Pečenka, oddělení správy nemovitého majetku

Tel.: 974 224 507, 727 940 942

E-mail: 

#### 2. Nájemce:

Adresa pro doručování: Česká telekomunikační infrastruktura a.s.  
Nemovitosti, Olšanska 2681/6, 130 00 Praha 3

Kontaktní telefonní linka: 238 463 635 tel. linka pro věci smluvní a správy nemovitostí

Kontaktní email:  emailová adresa pro věci smluvní a správy nemovitostí

Kontaktní telefonní linka: 238 463 635 nebo 602 301 750 tel. linky na dohledové centrum pro věci technického charakteru

Kontaktní e-mail:  e-mailová adresa dohledového centra pro věci technického charakteru

3. V případě jakýchkoli změn v odst. 1. a 2. tohoto článku, jsou smluvní strany povinny se vzájemně neprodleně informovat. Smluvní strany konstatují, že ke změně údajů podle tohoto článku není potřeba uzavírat dodatek k této smlouvě a postačí pouze písemné sdělení druhé straně.

## XII.

### Závěrečná ujednání

1. Na právní vztahy touto smlouvou neupravené se použijí příslušná ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
2. Jsou-li v této smlouvě uvedeny přílohy, tvoří její nedílnou součást.
3. Veškeré změny a doplňky této smlouvy musí být učiněny písemně ve formě dodatku k této smlouvě a podepsány oprávněnými zástupci obou smluvních stran, jinak jsou neplatné. Toto ustanovení se nevztahuje na ty články této smlouvy, ve kterých je možnost změny formou oznámení druhé straně.
4. Smlouva je vyhotovena ve dvou výtiscích s platností originálu, přičemž každá ze smluvních stran obdrží jedno vyhotovení.
5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu a účinnosti dnem 1. 1. 2016.
6. Účastníci této smlouvy prohlašují, že smlouva byla sjednána na základě jejich pravé a svobodné vůle, že si její obsah přečetli a bezvýhradně s ním souhlasí, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.



7. Ostatní práva a povinnosti touto smlouvou neupravená se řídí platnými právními předpisy.
8. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním obsahu této smlouvy v plném znění na svých oficiálních internetových stránkách.

V Českých Budějovicích dne 31. 12. 2015

Za Pronajímatele:

**ČR - Krajské ředitelství policie Jihočeského kraje**



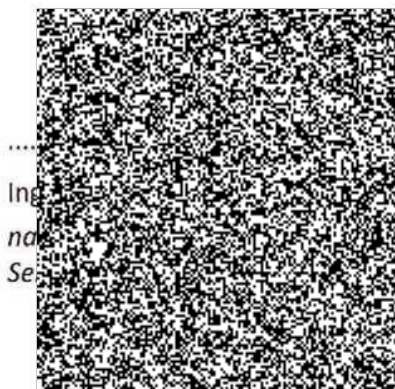
.....  
plk. Mgr. Ing. Ivan Fanta  
*náměstek ředitele KŘP Jčk pro ekonomiku*



V Praze dne 31. 12. 2015

Za Nájemce:

**Česká telekomunikační infrastruktura a.s.**



.....  
Ing.  
no  
Se



PŘÍLOHA č. 1

