



Registrační číslo smlouvy nájemce: 2012/FM-JG/01/.....
Registrační číslo smlouvy pronajímatele: 2012/Bes/01

Smlouva o nájmu části nemovitosti

uzavřená dle zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor v platném znění

Smluvní strany:

Horská služba ČR, o.p.s.

se sídlem: Špindlerův Mlýn č.p. 260, PSČ 543 51
zapsaná v rejstříku obecně prospěšných společností vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl O, vložka 1013
IČ: 27467759
DIČ: CZ27467759
bankovní spojení: GE Money Bank, a.s.
č.ú.: 171 922 771/0600
zastoupená: Mgr. Jiřím Brožkem, ředitelem
(dále jen „Pronajímatel“) na straně jedné

- a -

RIO Media a.s.

se sídlem: Praha 9, Libeň, Kovanecká 30/2124, PSČ 190 00
IČ/ DIČ: 282 16 733 / CZ 28216733
zapsaná v Obchodním rejstříku Městského soudu v Praze oddíl B, vložka 13521
zastoupená: Ing. Janem Kramosílem, manažerem provozu sítí Morava,
na základě plné moci ze dne 12.12.2011
(dále jen „Nájemce“) na straně druhé

uzavírají tuto nájemní smlouvu:

Článek I. Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem budovy č.p. 340, stavba občanské vybavenosti, postavené na pozemku p.č. st. 1034 a pozemku p.č. 2483/6, vše v k.ú. Krásná pod Lysou horou, obec Krásná, vše zapsané na LV č. 1075 u katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Frýdek-Místek (dále jen „Budova“).
2. Nájemce je společností oprávněnou mimo jiné k zajišťování sítí a poskytování služeb elektronických komunikací podle zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, v platném znění (dále jen „Zákon“).
3. Nájemce prohlašuje, že před uzavřením této smlouvy prověřil možnost slučitelnosti předmětu nájmu s komunikačními technologiemi Pronajímatele, a že ty se v žádném případě nebudou frekvenčně či jinak rušit či omezovat. Dojde-li v budoucnu při úpravě technologií k frekvenčnímu či jinému rušení je to důvod pro okamžité odstoupení od smlouvy.

Článek II. Předmět a rozsah nájmu

1. Pronajímatel přenechává touto smlouvou do nájmu část Budovy uvedené v čl. I této smlouvy, a to
 - a) technická místnost nacházející se v 1podlaží Budovy o výměře 7m², ve které je umístěna RACK. skříň osazená 1x switch EC ES3628C 1U, 2x CERAGON IDU jednotkou 1U; 1x chráněná svorkovnice ALCOMA 1U; 1x switch EC ES3510; 2x LASTMILEGEAR synchronizační jednotka; rack 230V rozvaděč.
 - b) část vnější stěny Budovy tak, jak je vyznačeno v situačním plánu, který je přílohou této smlouvy, pro umístění telekomunikační technologie Nájemce sestávající z: 5x CANOPY BH (pásmo 2.4GHz a 5GHz), osazené parabolami oválného tvaru 60cm x 50cm; 4x CANOPY 54x0AP 30cm x 10cm; 1x přívodní CERAGON v pásmu 11GHz směr FM s parabolou 60cm; 1x přívodní CERAGON v pásmu s parabolou 60cm; 1x 10GHz spoj ALCOMA s parabolou 60cm; 1x 10GHz spoj ALCOMA s parabolou 60cm; 1x 10GHz spoj ALCOMA s parabolou 120cm; 1x 10GHz spoj ALCOMA s parabolou 60cm.
2. Nájemce prohlašuje, že je se stavem předmětu nájmu seznámen, a že ho za podmínek sjednaných v této smlouvě do nájmu přijímá.
3. Nájemce je oprávněn v nezbytné míře užívat i část prostor Budovy, které jsou potřebné k přístupu do/k předmětu nájmu.

Článek III. Účel nájmu

Účelem nájmu je užívání předmětu nájmu k umístění, provozování, servisu, či případného upgrade telekomunikačního zařízení Nájemce, tj. zajištění provozu sítě a poskytování služeb elektronických komunikací ve smyslu Zákona.

Článek IV. Odběr elektrické energie

Pronajímatel umožní Nájemci napojení na přívod elektrické energie a její odběr, přičemž způsob úhrady za Nájemcem spotřebovanou elektrickou energii je upraven v čl. VI. této smlouvy.

Článek V. Doba nájmu a skončení nájmu.

1. Tato smlouva se sjednává na dobu určitou **5-ti let od 1.4.2012 do 31.3.2017 včetně.**
2. Po uplynutí sjednané doby nájemní smlouva končí. V případě zájmu Nájemce o pokračování nájemního vztahu musí Nájemce svůj záměr písemně vyjádřit minimálně 90 dnů před uplynutím sjednané doby nájmu. Na základě vzájemné dohody bude nový nájemní vztah upraven v souladu s platnou legislativou.
3. Před uplynutím dohodnuté doby určité lze smlouvu ukončit
 - a) písemnou dohodou smluvních stran
 - b) písemnou výpovědí kterékoli ze smluvních stran v případě, že
 - Nájemce užívá předmětný prostor v rozporu se smlouvou
 - ztratí-li Nájemce způsobilost k provozování činnosti, která je účelem této smlouvy
 - předmětný prostor se stane bez zavinění Nájemce nezpůsobilý k užívání
 - Pronajímatel nebo Nájemce hrubě porušuje své povinnosti vyplývající z ujednání čl. VI této smlouvy
 - v případě, že je Nájemce v prodlení s úhradou sjednaného nájemného po dobu delší 30-ti dnů a ani po písemném upozornění nesjedná okamžitou nápravu.

4. Pro případ ukončení smluvního vztahu výpovědí dle čl. V., odst. 3 písm. b) této smlouvy je smluvními stranami sjednána dvou (2) měsíční výpovědní lhůta, která počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně. V případě sporu je za den doručení stranami považován třetí (3.) pracovní den po prokazatelném odeslání doporučené zásilky.
5. Smlouva zaniká zničením předmětných prostor nájmu.

Článek VI. Finanční plnění

1. Nájemce se zavazuje platit řádně a včas pronajímateli sjednané **roční nájemné** za užívání výše uvedené části Budovy v souladu s touto smlouvou, a to ve výši **90.000,- Kč** (slovy: Devadesát tisíc korun českých). K ceně bude připočítána příslušná sazba DPH.
2. Nájemné bude nájemci účtováno půlročně fakturou vystavenou pronajímatelem na částku ve výši **45 000,-Kč + příslušná sazba DPH**, a to vždy nejpozději k desátému (10.) dni měsíce **února** a doplatek části stanovené výše nájemného k desátému (10.) dni měsíce **srpna** se splatností 14 dnů od doručení faktury. V pochybnostech se má za to, že faktura byla doručena 3. pracovní den po odeslání. Faktura musí mít náležitosti účetního (dle § 11 zákona 563/91 Sb.) a daňového dokladu (dle § 12 zákona 588/92 Sb). 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. První faktura vystavená v srpnu 2012 bude obsahovat nájemné za období od **1.4.2012**
3. Výše nájemného bude každoročně upravována, nejdříve však v roce 2013, na základě faktury vystavené pronajímatelem 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 ČSÚ, a to zpětně vždy k 1. 1. daného roku, v němž byl index vyhlášen.
4. **Náhrada za spotřebovanou elektrickou energii** bude Pronajímatelem účtována jedenkrát ročně jako poměrná část celkového vyúčtování dodavatele energie Pronajímateli. Účtovaná poměrná část bude odpovídat celkovému příkonu instalovaného telekomunikačního zařízení Nájemce, který v době uzavření této smlouvy činí 860W/hod. Nájemce je povinen a zavazuje se neprodleně oznámit Pronajímateli jakékoliv změny v celkové spotřebě zařízení tak, aby mohly být správně započítány do kalkulace celoroční spotřeby, v opačném případě je Pronajímatel oprávněn postupovat podle ujednání čl. V., odst. 3 b) smlouvy, což nevylučuje jeho nárok na náhradu škody.

Faktura za spotřebovanou elektrickou energii bude vystavena jedenkrát za rok, a to v měsíci dubnu a Nájemci odeslána včetně přílohy, kterou bude kopie celkové faktury vystavené dodavatelem energie pronajímateli. První faktura bude vystavena **v dubnu 2013**.

Článek VII. Vypořádání při skončení nájmu

Při ukončení nájmu je nájemce povinen vrátit pronajímateli pronajatý prostor ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k jeho běžnému opotřebení a pronajímatelem schváleným stavebním úpravám. Finanční vypořádání vzájemných závazků (popřípadě vrácení poměrné části předplaceného nájmu a služeb) bude provedeno do 30 kalendářních dnů ode dne ukončení nájmu.

Článek VIII. Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen platit řádně a včas nájemné, sjednané v čl. VI. této smlouvy.
2. Nájemce je povinen užívat pronajatou část Budovy v souladu s ustanoveními této smlouvy, dbát o její dobrý stav a zabránit jejímu poškození. Pokud přesto dojde zaviněním Nájemce ke škodám na majetku Pronajímatele, je Nájemce povinen tyto škody nahradit, a to především uvedením do původního stavu, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
3. Nájemce se zavazuje, že po ukončení této nájemní smlouvy předat pronajaté prostory Pronajímateli v původním stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení a ke stavebním úpravám povoleným Pronajímatelem. Uvedení do původního stavu provede Nájemce na vlastní náklady.
4. Nájemce se zavazuje, že bude v souladu s platnými právními normami a dalšími předpisy a na vlastní náklad provádět stanovené revize vyhrazených technických zařízení, která jsou v pronajaté části nemovitosti nájemcem instalována a právními předpisy vyžadována.
5. Nájemce si je vědom toho, že pojištění vnesených věcí do pronajatých prostor je výlučně jeho záležitostí, stejně tak i pojištění v souvislosti s jeho činností.
6. Nájemce má právo, na základě předchozího telefonického ohlášení Pronajímateli, časově neomezeného přístupu do pronajatých prostor, pokud tento vstup je opodstatněn plněním účelu této smlouvy. Zaměstnanci Nájemce, popřípadě jiné jim pověřené osoby, jsou před vstupem do nemovitostí povinny na požádání prokázat se průkazem zaměstnance nebo externího pracovníka Nájemce.
7. Nájemce je povinen upozornit Pronajímatele na všechna zjištěná nebezpečí a závady, které mohou vést ke vzniku škod na matku Pronajímatele. Stejnou povinnost má i Pronajímatel vůči Nájemci.
8. Smluvní strany si tímto pro řádné zajištění plnění podmínek smlouvy předávají kontakty, které jsou povinny v případě změny neprodleně aktualizovat:
Za stranu pronajímatele: Radim Pavlica, tel. 606 769 011, e-mail: pavlica@hscr.cz
Za stranu nájemce: Jiří Gatnar, tel. 775 802 722, e-mail: jiří.gatnar@riomedia.cz
9. Nájemce je povinen počínat si v pronajatých prostorách tak, aby nedošlo ke vzniku požáru nebo jiné škodné události.
10. Všechna potřebná povolení schvalovacích institucí, v souvislosti s uvedením svého zařízení do provozu, si zajistí na vlastní náklady nájemce sám.
11. Pokud po instalaci, spuštění a během dalšího provozu zařízení Nájemce dojde k rádiovému rušení nebo rušivému ovlivňování provozu zařízení Pronajímatele nebo jiných zařízení v objektu nebo jeho okolí, je Nájemce povinen zařízení okamžitě odstavit z provozu až do odstranění rušení. Rušení je Nájemce povinen odstranit na vlastní náklady. V případě, že toto rušení nebude odstraněno je Pronajímatel oprávněn postupovat podle ujednání čl. I., odst. 3 této smlouvy.
12. Případná dodatečná změna technologie (dle čl. II.) v druhu, počtu a velikosti zařízení, antén, **musí být předem písemně schválena** Pronajímatelem.

Článek IX. Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel se zavazuje, že umožní nájemci provedení nezbytných stavebních úprav pronajímaného nebytového prostoru tak, aby mohlo beze zbytku dojít k naplnění účelu nájmu dle této smlouvy.
2. Pronajímatel se zavazuje, že umožní nájemci na základě předchozí telefonické výzvy, časově neomezený přístup do pronajatých prostor v rozsahu ujednání čl. VI., odst. 6 této smlouvy.

3. Pronajímatel se zavazuje, že pojistí nemovitost, jejíž část pronajímá, proti škodám způsobeným na budově elementárními vlivy - živelné pohromy, požárem. Neodpovídá za jakékoli jiné škody a není povinen uzavírat v tomto smyslu žádné další pojistné smlouvy.
4. Pronajímatel se zavazuje, že bez předchozího písemného souhlasu nájemce neumožní instalaci podobné technologie z důvodu vyloučení vzájemného rušení. Nájemce však nesmí bezdůvodně souhlasit odepřít.

Článek X Sankční ujednání

V případě prodlení s úhradou řádně vyúčtované platby je pronajímatel oprávněn počínaje patnáctým (15.) dnem prodlení účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši **0,1% z dlužné částky** za každý den prodlení.

Článek XI. Závěrečná ujednání

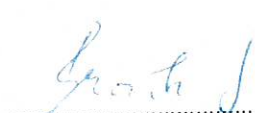
1. Veškerá práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přechází na právní nástupce obou smluvních stran, přičemž každá původní smluvní strana musí toto zajistit a tuto skutečnost písemně oznámit druhé straně alespoň dva měsíce před plánovaným dnem převodu. V případě nesplnění těchto povinností nese převádějící odpovědnost za případnou vzniklou škodu.
2. Pozbude-li některé ustanovení této smlouvy platnosti, zůstávají ostatní tímto nedotčena. Neúčinné ustanovení se nahradí takovým, které odpovídá nebo bude co nejbližší původnímu záměru v ekonomickém smyslu.
3. Tato smlouva dnem její účinnosti v celém rozsahu nahrazuje nájemní smlouvu uzavřenou mezi spol. MATTES AD spol. s r.o. a Horskou službou ČR ze dne 27.8.2001 ve znění pozdějšího dodatku č.1 ze dne 30.12.2002.
4. Nedílnou součástí této smlouvy je příloha č. 1 - schéma zařízení, jejich zapojení a situační plánek.
5. Jakékoliv změny této smlouvy mohou být provedeny pouze písemně ve formě vzestupně očíslovaných dodatků a podepsány oprávněnými zástupci obou smluvních stran, jinak jsou neplatné
6. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý má právní sílu originálu a každý z účastníků smlouvy obdrží dvě vyhotovení.
7. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
8. Pronajímatel bere na vědomí, že zařízení Nájemce je nedílnou součástí telekomunikační sítě Nájemce a jako takové požívá ochrany dle zák. č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně souvisejících zákonů.

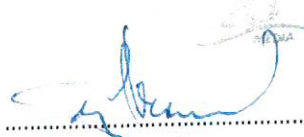
V Praze dne 30.března 2012

Ve Frýdku-Místku dne 30.března 2012

Za pronajímatele:

Za nájemce:


Mgr. Jiří Brožek
ředitel


Ing. Jan Kramosil
manažer provozu sítě Morava

Registrační číslo smlouvy nájemce: 2012/FM-JG/01/1185

Registrační číslo smlouvy pronajímatele: 2012/Bes/01

Dodatek č. 1

ke smlouvě o nájmu části nemovitosti uzavřené dne 30.3.2012 dle zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor v platném znění mezi:

Horská služba ČR, o.p.s.

se sídlem: Špindlerův Mlýn č.p. 260, PSČ 543 51
zapsaná v rejstříku obecně prospěšných společností vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl O, vložka 1013
IČ: 27467759
DIČ: CZ27467759
bankovní spojení: Moneta Money Bank, a.s.
č.ú.: 171 922 771/0600
zastoupená: Mgr. Jiřím Brožkem, ředitelem
(dále jen „pronajímatel“) na straně jedné

- a -

RIO Media a.s.

se sídlem: Praha 9, Libeň, Kovanecká 30/2124, PSČ 190 00
IČ/ DIČ: 282 16 733 / CZ 28216733
zapsaná v Obchodním rejstříku Městského soudu v Praze oddíl B, vložka 13521
zastoupená: Michalem Haumerem, provozním ředitelem,
na základě plné moci ze dne 16.12.2016
(dále jen „nájemce“) na straně druhé

kterým se z důvodu generální rekonstrukce Budovy upravuje a doplňuje takto:

čl. II Předmět a rozsah nájmu

odst. 1. se mění takto

Pronajímatel přenechává touto smlouvou do nájmu část Budovy uvedené v čl. I této smlouvy, a to

- a) technická místnost nacházející se v 1podlaží Budovy o výměře 7m², ve které je umístěna RACK, skříň osazená 1x switch EC ES3628C 1U, 2x CERAGON IDU jednotkou 1U; 1x chráněná svorkovnice ALCOMA 1U; 1x switch EC ES3510; 2x LASTMILEGEAR synchronizační jednotka; rack 230V rozvaděč.
- b) část vnější stěny Budovy tak, jak je vyznačeno v situačním plánu, který je přílohou této smlouvy, pro umístění telekomunikační technologie Nájemce sestávající z: 4x CANOPY BH (pásmo 2.4GHz a 5GHz), osazené parabolami oválného tvaru 60cm x 50cm; 4x CANOPY 5450AP 30cm x 10cm; 1x přívodní CERAGON v pásmu 11GHz s parabolou 90cm; 1x přívodní CERAGON v pásmu 11GHz s parabolou 60cm; 1x 10GHz spoj ALCOMA s parabolou 60cm; 1x 10GHz spoj ALCOMA s parabolou 60cm; 1x 10GHz spoj ALCOMA s parabolou 60cm;

to vše do 31.5.2017.

V termínu od 15.5.2017 do 31.5.2017 dojde s ohledem na klimatické podmínky k přesunu technologie z části Budovy uvedené v čl. I. smlouvy, do části prostor uvedených v odst. 2, písm. a) b) tohoto dodatku č. 1.

Pro zapsání do obchodního rejstříku
Městský soud v Praze
15.5.2017

odst. 2. vkládá se nový odstavec
Pronajímatel přenechává touto smlouvou do nájmu část prostor anténního stožáru a racku na pozemku p.č. 891/8, k.ú. Malenovice

- a) pro umístění RACK. skříň osazená 1x switch EC ES3628C 1U, 2x CERAGON IDU jednotkou 1U; 1x chráněná svorkovnice ALCOMA 1U; 1x switch EC ES3510; 2x LASTMILEGEAR synchronizační jednotka; rack 230V rozvaděč, UPS záložní zdroj elektrické energie.
- b) část stožáru – Anténní systém HS Lysá hora umístěného na pozemku p.č. 891/8 k.ú. Malenovice pro umístění telekomunikační technologie Nájemce sestávající z: 4x CANOPY BH (pásmo 2.4GHz a 5GHz), osazené parabolami oválného tvaru 60cm x 50cm; 4x CANOPY 5450AP 30cm x 10cm; 1x přívodní CERAGON v pásmu 11GHz s parabolou 90cm; 1x přívodní CERAGON v pásmu 11GHz s parabolou 60cm; 1x 10GHz spoj ALCOMA s parabolou 60cm; 1x 10GHz spoj ALCOMA s parabolou 60cm; 1x 10GHz spoj ALCOMA s parabolou 60cm; 1x Gps anténa

to vše do 31.12.2019

Odst. 2. a 3. se přečíslovává na odst. 3. a 4.

čl. V Doba nájmu a skončení nájmu

odst. 1. se mění takto

Doba nájmu se z důvodu generální rekonstrukce Budovy tímto dodatkem prodlužuje do 31.12.2019. V případě, že rekonstrukce budovy uvedené v čl. I bude ukončena před tímto termínem, zavazují se smluvní strany uzavřít před uplynutím doby platnosti novou nájemní smlouvu, která bude garantovat obdobné podmínky původní nájemní smlouvy před rekonstrukcí.

čl. VI Finanční plnění

odst. 2. se mění takto

Nájemné bude od 1. 1. 2017 účtováno ročně dle odstavce 1. tohoto článku. K ceně bude připočítána příslušná sazba DPH. Právo fakturovat vzniká pronajímateli vždy do 15 dnů po skončení daného kalendářního roku (tzn. do 15.1. roku následujícího). Po skončení doby nájmu bude do 15 dnů vyúčtována poměrná část nájmu, a to i za každý započatý měsíc (tzn. 7.500,-Kč x počet měsíců). Splatnost faktury je 14 dnů od doručení. V pochybnostech se má za to, že faktura byla doručena 3. den po odeslání. Faktura musí mít náležitosti účetního (dle § 11 zákona 563/91 Sb.) a daňového dokladu (dle § 12 zákona č. 588/92 Sb.). 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.

odst. 4 se doplňuje

Nájemce je povinen do 15.5.2017 nainstalovat podružný elektroměr. Odběr el. energie bude dále účtován dle skutečného odečtu z podružného elektroměru. Výše ceny za 1 kWh bude určena dle daňových dokladů od dodavatele elektrické energie za příslušné fakturační období.

čl. VIII Práva a povinnosti nájemce

odst. 8

Za stranu nájemce: Jiří Buczek, tel. 775 802 715, e-mail: jiri.buczek@riomedia.cz

V Praze dne 3.1.2017
Za pronajímatele:

Mgr. Jiří Brožek
ředitel



Horská služba ČR, o.p.s.
543 51 ŠPINDLERŮV MLÝN 260
DIČ: CZ 27467759

Ve Frýdku-Místku dne 6.1.2017
Za nájemce:

Michal Haumer
provozní ředitel



RIO Media s.r.o.
Kotvanecká 2124/30
190 00 Praha 9