


**Nájemní smlouva**  
**č.j. KRPL-114703-1/ČJ-2015-1800SU-6**

číslo smlouvy na straně nájemce : S-15-058

**Pronajímatel:** Česká republika - Krajské ředitelství policie Libereckého kraje  
se sídlem: náměstí Dr. E. Beneše 24, 460 32 Liberec  
jednatel: plk. Ing. Vladimír Libnar, náměstek ředitele pro ekonomiku  
IČ: 72050501  
DIČ: CZ72050501  
Bankovní spojení: ČNB Ústí nad Labem, č.ú. 19-0084548881/0710

a

**Nájemce:** AEC NOVÁK s.r.o.  
se sídlem: Beethovenova 216/28, 400 01 Ústí nad Labem  
zastoupená:   
IČ: 49097652  
DIČ: CZ4907652  
Bankovní spojení: KB a.s., č.ú. 48708411/0100  
Zapsán: v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 5428

uzavírají podle zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, a zákona č. 219/2000 Sb., o majetku ČR a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, tuto nájemní smlouvu

**Čl. 1**  
**Předmět nájmu**

**1. Popis pronajímaných nemovitostí**

Krajské ředitelství policie Libereckého kraje je příslušné hospodařit s majetkem ve vlastnictví České republiky, tj. stožárem a technologickým objektem RRTF Prácheň na p. p. č. 293/3 v k.ú. Prácheň, obec Kamenický Šenov, okres Česká Lípa, vedeno u Katastrálního úřadu Česká Lípa, (dále též „**pronajímané nemovitosti**“).

**2. Popis zařízení nájemce**

Pronajímatel přenechává pronajímané nemovitosti nájemci k umístění a provozování následujících zařízení ve vlastnictví nájemce:



(dále též „zařízení“)

**3. Stav pronajímaných nemovitostí**

Nájemce je s technickým stavem pronajímaných nemovitostí seznámen a souhlasí s tím, že jsou způsobilé k užívání ve smyslu čl. 2 této smlouvy.

## Čl. 2 Účel nájmu

1. Účelem nájmu je umístění a provozování radiokomunikační technologie nájemce, specifikované v čl. 1 odst. 2 této smlouvy, na pronajímaných nemovitostech. Případné rozšíření instalovaného zařízení je možné jen na základě písemného souhlasu pronajímatele.

## Čl. 3 Doba nájmu a ukončení nájemního vztahu

1. Nájem se sjednává na dobu určitou do 31. 12. 2020.
2. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dne 1. 1. 2016.
3. Nájem skončí uplynutím doby, na kterou byl sjednán, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. Pronajímatel a nájemce jsou oprávněni smlouvu vypovědět bez uvedení důvodu, s výpovědní dobou 6 měsíců, která začíná běžet první den měsíce následujícího po dni doručení výpovědi druhé smluvní straně.
4. Pronajímatel může nájem vypovědět bez výpovědní doby:
  - a) provede-li nájemce změny na pronajímaných nemovitostech bez souhlasu pronajímatele a neuvede pronajímané nemovitosti na žádost pronajímatele do původního stavu (§ 2220 odst. 2 ObčZ);
  - b) užívá-li nájemce pronajímané nemovitosti takovým způsobem, že se opotřebovávají nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí jejich zničení, a nájemce po výzvě pronajímatele toto nenapraví (§ 2228 odst. 2 ObčZ);
  - c) porušuje-li nájemce zvláště závažným způsobem své povinnosti, a tím působí značnou újmu pronajímateli (§ 2232 ObčZ).
5. Pronajímatel může odstoupit od smlouvy pokud:
  - a) nájemce dá pronajímané nemovitosti do podnájmu bez souhlasu pronajímatele;
  - b) nájemce provádí na pronajímaných nemovitostech bez souhlasu pronajímatele takové změny, v jejichž důsledku hrozí pronajímateli značná škoda;
  - c) nájemce řádně a včas neplní své povinnosti dle této smlouvy;
  - d) pronajímané nemovitosti přestanou být nepotřebné pro plnění funkcí státu, nebo jiných úkolů v rámci působnosti pronajímatele nebo stanoveného předmětu jeho činnosti.
6. Nájemce může nájem vypovědět bez výpovědní doby:
  - a) neodstraní-li pronajímatel bez zbytečného odkladu nájemcem řádně a včas oznámenou vadu a ztěžuje-li tato vada zásadním způsobem užívání, nebo znemožňuje-li užívání zcela (§ 2208 ObčZ);
  - b) stanou-li se pronajímané nemovitosti nepoužitelnými k ujednanému účelu, a to z důvodů, které nejsou na straně nájemce (§ 2227 ObčZ);
  - c) provádí-li pronajímatel opravu pronajímaných nemovitostí, přičemž v době jejího provádění není možné pronajímané nemovitosti vůbec užívat;
  - d) porušuje-li pronajímatel zvláště závažným způsobem své povinnosti, a tím působí značnou újmu nájemci (§ 2232 ObčZ);
7. Pokud má smluvní strana právo vypovědět smlouvu bez výpovědní doby (viz čl. 3 odst. 4. a 6.), výpověď musí být odůvodněná.
8. Nájem zaniká zničením pronajatých nemovitostí nebo zánikem nájemce.
9. Účinky odstoupení od smlouvy nastávají okamžikem doručení písemného projevu vůle odstoupit od této smlouvy druhé smluvní straně. Odstoupení od smlouvy se nedotýká zejména nároku na náhradu škody a nároku na zaplacení úroku z prodlení.
10. Účinky vypovězení nájmu bez výpovědní doby nastávají okamžikem doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně. Vypovězení nájmu se nedotýká zejména nároku na náhradu škody.

## Čl. 4 Výše a splatnost nájemného

### 1.1 Výše nájemného za umístění zařízení

Roční nájemné za umístění a provozování zařízení na pronajímaných nemovitostech bylo dohodnuto ve výši [REDAKCE]  
Nájemné zahrnuje i poplatek za připojení zařízení na rozvody elektrické energie pronajímané nemovitosti (dále je „poplatek“). V souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, bude pronajímatel nájemci k nájemnému účtovat DPH v zákonem stanovené výši.

1.2 Výše nájemného může být ze strany pronajímatele upravena vždy k 31.3. v návaznosti na index inflace vyhlášený Českým statistickým úřadem za uplynulý rok.

### 2. Splatnost nájemného

Nájemné včetně poplatku bude nájemce hradit jednou ročně na základě faktury vystavené pronajímatelem a doručené nájemci vždy nejpozději do konce prvního čtvrtletí příslušného kalendářního roku.

### 3. Sankční ujednání


V případě prodlení s placením faktur uhradí nájemce pronajímateli úrok z prodlení dle platných právních předpisů.

## Čl. 5 Práva a povinnosti smluvních stran

### 1. Práva a povinnosti nájemce

- 1.1. Nájemce je povinen řádně užívat pronajímané nemovitosti a dbát, aby při jeho činnosti nedocházelo ke škodám na vlastním zařízení a na majetku pronajímatele.
- 1.2. Nájemce je oprávněn využívat pronajímané nemovitosti v rozsahu daném touto smlouvou.
- 1.3. Všechny úpravy pronajímaných nemovitostí (jedná se zejména o jejich případné stavební úpravy nebo zásahy do jejich současné stavební dispozice, eventuálně změny v rozvodech inženýrských sítí), které si vyžádá jejich přizpůsobení smluvenému účelu nájmu, musí být předem projednány oběma smluvními stranami a schváleny pronajímatelem. Veškeré tyto úpravy budou zachyceny v projektové dokumentaci, kterou nájemce předloží pronajímateli ke schválení a při realizaci úprav pronajímaných nemovitostí k smluvenému účelu musí být respektovány platné technické normy a právní předpisy. Náklady na tyto úpravy uhradí nájemce, pokud nebude v jednotlivém konkrétním případě dohodnuto písemně jinak.
- 1.4. Provede-li nájemce změny na pronajímaných nemovitostech bez souhlasu pronajímatele, je povinen uvést pronajímané nemovitosti do původního stavu, a to na vlastní náklady.
- 1.5. Všechna potřebná povolení schvalovacích institucí, v souvislosti s uvedením komunikační technologie do provozu, si zajistí na vlastní náklady nájemce.
- 1.6. Nájemce je povinen upozornit pronajímatele na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škod pronajímateli. Nesplní-li nájemce tuto povinnost, odpovídá pronajímateli za vzniklou škodu.
- 1.7. Nájemce nesmí bez souhlasu pronajímatele poskytnout pronajímané nemovitosti do užívání třetím osobám.
- 1.8. Pokud po instalaci zařízení nájemce dojde k rádiovému rušení nebo rušivému ovlivňování provozu zařízení pronajímatele nebo jiných zařízení v objektu pronajímatele nebo jeho okolí, je nájemce povinen zařízení okamžitě vypnout až do odstranění rušení. Rušení je nájemce povinen odstranit na vlastní náklady ve lhůtě do čtrnácti kalendářních dnů ode dne doručení písemného oznámení od pronajímatele.
- 1.9. Nájemce odpovídá za bezpečnost práce při montáži, provozu, údržbě a opravách svého zařízení.
- 1.10. Nájemce se zavazuje a přebírá odpovědnost za porušení zákona ČNR č. 133/1985 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a dalších souvisejících předpisů a norem po dobu trvání nájemního vztahu a zavazuje se k uhrazení všech poplatků a sankcí sdělených formou rozhodnutí orgánů státní správy z důvodů jím porušených výše uvedených předpisů.

Případnou sankci uhradí pronajímateli ve lhůtě do 30 dnů poté, co od pronajímatele obdrží pravomocné rozhodnutí vážící se na meritorní rozhodnutí k věci samé.

- 1.11. Nájemce je povinen na vlastní náklady likvidovat odpady, které případně vzniknou jeho činností, a to v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů. V případě pochybností je nájemce povinen doložit pronajímateli doklady o nakládání s odpady.
- 1.12. Nájemce nesmí v objektu uvedeném v čl. 1 odst. 1 této smlouvy nakládat se závadnými látkami, uvedenými v příloze č. 1 k zákonu č. 254/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
- 1.13. Nájemce si bude dle ČSN zajišťovat na vlastní náklady revize svých el. instalací a zařízení.
- 1.14. Nájemce není povinen platit nájemné, pokud nemohl užívat pronajímané nemovitosti pro vady, které nezavinil.
- 1.15. Nájemce má právo na poměrnou slevu nájemného, pokud dojde bez jeho zavinění k omezenému užívání pronajímaných nemovitostí. Toto právo zaniká, není-li uplatněno do šesti měsíců ode dne, kdy došlo ke skutečným toto právo zakládající.
- 1.16. Nájemce si je vědom toho, že pojištění vlastního zařízení a věcí vnesených na pronajímané nemovitosti je jeho záležitostí. Nájemce je dále povinen sjednat si odpovídající pojištění pro případ poškození či zničení majetku pronajímatele svou činností.
- 1.17. Nájemce má právo přístupu do objektu pouze po dohodě s pracovníkem  u kterého jsou uloženy klíče.

## **2. Práva a povinnosti pronajímatele**

- 2.1. Pronajímatel předá nájemci pronajímané nemovitosti ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání. Pronajímatel umožní nájemci případné připojení na rozvod elektrické energie do jmenovité hodnoty předřazeného jističe a kabelové připojení mezi technologií a anténami v rozsahu potřebném k plnění této smlouvy. Zálohování napájení není předmětem smlouvy (řeší sám nájemce).
- 2.2. Pronajímatel má právo vstupu k zařízení nájemce v mimořádných případech (havárie zařízení, hrozící nebezpečí požáru, podezření z vniknutí neoprávněné osoby apod.) a každý takový vstup neprodleně oznámí nájemci.
- 2.3. Pronajímatel je povinen upozornit nájemce na všechna zjištěná nebezpečí a závady, které by mohly vést ke vzniku škody na majetku nájemce a na pronajímaných nemovitostech. Nesplní-li pronajímatel tuto povinnost, odpovídá nájemci za vzniklou škodu.
- 2.4. Pronajímatel není oprávněn provádět takové činnosti, které by ovlivnily funkci zařízení nájemce a ani provádět jiné činnosti, které by rušily nájemce v jeho oprávněné činnosti, bez souhlasu nájemce. Toto se netýká činností souvisejících s pravidelnými revizemi, údržbou a opravami pronajímaných nemovitostí či zařízení pronajímatele.
- 2.5. Pronajímatel se zavazuje, že neumožní žádnému třetímu subjektu instalaci či provoz takového zařízení, které by mohlo ohrozit funkci a provoz zařízení nájemce, a to bez jeho předchozího písemného souhlasu.
- 2.6. Pronajímatel je oprávněn provádět kontrolu pronajaté části nemovitosti za účasti zástupce nájemce, což mu nájemce na požádání umožní. Pronajímatel uvedomí nájemce o zamýšlené kontrole alespoň 5 pracovních dnů před jejím konáním písemnou formou.
- 2.7. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci řádný a nerušený výkon práv spojených s užíváním pronajímaných nemovitostí, zejména zajistit, aby nájemce měl po celou dobu závaznosti této smlouvy přístup k pronajatým nemovitostem, a to sedm dní v týdnu po dobu 24 hodin denně za zachování podmínky uvedené v čl. 5 bodu 1.17.
- 2.8. Pronajímatel je povinen zamezit přístupu neoprávněných osob k pronajímaným nemovitostem a zajistit jejich ochranu před zásahy neoprávněných osob; seznam osob oprávněných vstupovat k pronajímaným nemovitostem, ať už jde o osoby nájemce nebo jiného provozovatele telekomunikačních služeb, který má své zařízení umístěné též na pronajímaných nemovitostech, je veden pronajímatelem a ten je oprávněn umožnit přístup k pronajímaným nemovitostem pouze těmto osobám.

**Čl. 6**  
**Vypořádání při skončení nájmu**

1. Po skončení nájmu je nájemce povinen do 7 dnů protokolárně předat pronajímateli zastoupenému vedoucím areálu Prácheň pronajatou část pronajímaných nemovitostí ve stavu, v jakém ji převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení i s případnými stavebními úpravami, které mu pronajímatel povolil a které nájemce provedl.
2. Pronajímatel a nájemce neodpovídají za škody, které vzniknou druhé straně v souvislosti s působením vyšší moci.

**Čl. 7**  
**Ostatní ujednání**

1. Kontaktní osobou, kterou pronajímatel stanovil pro operativní řešení veškerých záležitostí je vedoucí odboru [REDACTED]
2. Kontaktní osobou nájemce je ve věcech organizačních i ve věcech technických [REDACTED]
3. Pronajímatel tímto souhlasí, aby nájemce veškeré úpravy provedené na vlastní náklady se souhlasem pronajímatele a mající charakter technického zhodnocení ve smyslu § 33 zákona č. 586/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, po dobu trvání smluvního vztahu odepisoval.
4. Pronajímatel současně prohlašuje, že v souladu s § 28 odst. 3 zákona č. 586/1992 Sb. nezvýší vstupní cenu předmětu smlouvy o hodnotu těchto úprav.

**Čl. 8**  
**Závěrečná ustanovení**

1. Pronajímatel prohlašuje, že na pronajímaných nemovitostech nevážnou žádná práva a povinnosti, které by bránily jejich řádnému užívání dle této smlouvy.
2. Dnem nabytí účinnosti této smlouvy pozbývá účinnosti nájemní smlouva č. 73406/09, uzavřená mezi smluvními stranami dne 30. 11. 2009 vč. všech navazujících dodatků.
3. Tuto smlouvu lze měnit jen číslovanými písemnými dodatky, které podepíší obě smluvní strany.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží jeden stejnopis.
5. Vlastníkem nainstalovaných zařízení realizovaných a financovaných nájemcem zůstává nájemce.
6. Ostatní práva a povinnosti touto smlouvou neupravené se řídí platnými právními předpisy.
7. Účastníci prohlašují, že tuto smlouvu uzavírají svobodně, vážně a po prozkoumání všech rozhodných skutečností, a proto potvrzují tuto smlouvu svým podpisem.

V Liberci dne 29 -12- 2015

V Ústí nad Labem, dne 8. prosince 2015

[REDACTED]  
nar  
náměstek ředitele pro ekonomiku

(za pronajímatele)

[REDACTED]  
jeden [REDACTED] r.o.

(za nájemce)

POLICIE ČESKÉ REPUBLIKY  
KRAJSKÉ ŘEDITELSTVÍ POLICIE  
LIBERECKÉHO KRAJE  
460 32 LIBEREC, NÁM. Dr. E. BENEŠE



AEC NOVÁK s.r.o.  
Beethovenova 216/28  
400 01 Ústí nad Labem  
DIČ: CZ49997652 -6-