

**Národní památkový ústav**, státní příspěvková organizace  
IČ: 75032333 DIČ: CZ75032333  
se sídlem Valdštejnské náměstí 162/3, 118 01 Praha 1 - Malá Strana  
zastoupen: **Ing. Petrem Šubíkem**, ředitelem NPÚ-ÚPS v Kroměříži  
Bankovní spojení: Česká národní banka, Na Příkopě 28, 115 03 Praha  
Č. účtu: 500005-60039011/0710

Doručovací adresa:

**Důl Michal**

Čs. armády 413/95, 715 00 Ostrava - Michálkovice

(dále jen „**NPU**“)

a

**TeamCity s.r.o.**

se sídlem: Čihalíkova 9/9, 715 00 Ostrava - Michálkovice

IČ: 29451132, DIČ: CZ29451132

zastoupený: XXXXXXXXXX

(dále jen „**Provozovatel**“)

jako smluvní strany uzavřely dle § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

## **smlouvu o umístění zařízení:**

### **Článek I**

#### **Základní ustanovení**

- 1.1 NPÚ je příslušný hospodařit s nemovitostmi ve vlastnictví státu: v areálu národní kulturní památky, Důl Michal, na adrese: Čs. armády 413/95, Ostrava – Michálkovice včetně těžní věže na parcele č. st. 249, zapsané na listu vlastnictví č. 1251, pro katastrální území Michálkovice, obec Ostrava.
- 1.2 Provozovatel zařízení je obchodní společností podnikající v oblasti elektronických komunikací, která je mimo jiné oprávněna k zajišťování sítí a poskytování služeb elektronických komunikací podle zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, v platném znění (dále jen „**Zákon**“).

### **Článek II.**

#### **Předmět smlouvy**

- 2.1 Pronajímatel za podmínek této smlouvy nájemci pronajímá část nemovitosti, a to: prostor na části těžní věže Dolu Michal umístěné na pozemku parc. č. 249 katastrální území Michálkovice, obec Ostrava, o výměře 1 m<sup>2</sup> (dále jen „**předmět nájmu**“) pro umístění zařízení dle čl. 3. odst. 1. této smlouvy a nájemce předmět nájmu v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy podle této smlouvy přijímá do užívání a zavazuje se za to pronajímateli platit nájemné. Umístění zařízení na předmětu nájmu, včetně zakreslení kabelové trasy a trasy přívodního elektronapájecího kabelu jako přípojky na rozvodnou síť je vyznačeno na situačním plánu, který je přílohou č. 1 této smlouvy.
- 2.2 Předmětem této smlouvy je též právo nájemce umístit v nemovitosti propojující kabelové vedení, a to v rozsahu umožňujícím plně funkční provoz zařízení dle odst. 3.1 této smlouvy

- včetně možnosti připojení na veřejnou komunikační síť nájemce a připojení potenciálních zákazníků nájemce sídlící v nemovitosti
- 2.3 Nájemce je s technickým stavem předmětu nájmu seznámen a smluvní strany konstatují, že je způsobilý ke smluvenému užívání.
  - 2.4 Pronajímatel konstatuje, že pronájmem předmětu nájmu bude dosaženo účelnějšího nebo hospodárnějšího využití věci při zachování hlavního účelu, ke kterému pronajímateli slouží. S ohledem na povahu předmětu nájmu, nebyl předmět nájmu nabízen organizačním složkám a ostatním státním organizacím.
  - 2.5 Smluvní strany se dohodly, v souladu s příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů, a to zejména zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, na této smlouvě.

### Článek III.

#### Účel smlouvy

- 3.1 Účelem smlouvy je poskytnutí předmětných prostor dle čl. II. k instalaci a provozování telekomunikačního zařízení Provozovatele k poskytování služeb elektronických komunikací ve smyslu Zákona.
- 3.2 Za porušení povinnosti uvedené v odst. 1 tohoto článku, je nájemce povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 10 000 Kč za každý takovýto případ.
- 3.3 Nájemce prohlašuje, že je mu stav předmětu nájmu znám a v takovémto stavu jej k dočasnému užívání přijímá.
- 3.4 Nájemce prohlašuje, že je oprávněn provozovat podnikatelskou činnost dle tohoto článku.

### Článek IV.

#### Výše a splatnost úhrady za umístění zařízení a náklady na služby

- 4.1 Úhrada za umístění zařízení na předmětných prostorech dle čl. II byla smluvními stranami dohodnuta ve výši **7 500,- Kč** bez DPH měsíčně + **1 575,- Kč** DPH 21 %, **celkem 9 075,- Kč včetně DPH.**
- 4.2 Úhrada nákladů za elektrickou energii  
Náklady za spotřebovanou elektrickou energii pro provoz zařízení bude Provozovatel hradit ve výši **800,- Kč** bez DPH měsíčně + **168,- Kč** DPH 21 %, **celkem 968,- Kč včetně DPH.**
- 4.3 Platební podmínky  
Nájemné – úhrada za umístění zařízení a úhrada nákladů za spotřebovanou el. energii je splatné na základě daňového dokladu-faktury vystavené pronajímatelem vždy k prvnímu dni příslušného měsíce se splatností 21 dnů ode dne vystavení, a to na účet NPÚ uvedený v záhlaví této smlouvy.
- 4.4 Nájemné se považuje za uhrazené dnem připsání částky nájemného na účet pronajímatele. Je-li provozovatel v prodlení s úhradami podle této smlouvy, je NPÚ oprávněn požadovat smluvní pokutu ve výši 0,5% z dlužné částky včetně DPH za každý započatý den prodlení. Uhrazením smluvní pokuty není dotčen nárok NPÚ na náhradu škody.
- 4.5 V případě ukončení nájmu je nájemce povinen hradit nájemné až do okamžiku vyklizení a předání předmětu nájmu pronajímateli.
- 4.6 Současně se s účinností od 1. 1. 2022 sjednává valorizační doložka každoročního zvyšování nájemného o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem. Toto zvýšení nájemného pronajímatel nájemci písemně oznámí nejpozději do 10. března příslušného roku. V případě záporné inflace se výše nájemného pro daný rok neupravuje.

### Článek V.

#### Práva a povinnosti smluvních stran

## 5.1 Práva a povinnosti Provozovatele

- 5.1.1 Provozovatel zařízení je povinen užívat zařízení v souladu s ustanoveními této smlouvy, řádně zacházet a dbát na dobrý stav předmětných prostor, kde je zařízení umístěno a zabránit jejich poškození. Pokud přesto dojde jeho činností nebo v důsledku instalace či údržby zařízení ke škodám na majetku ČR, je Provozovatel povinen tyto škody nahradit.
- 5.1.2 Všechny úpravy předmětných prostor Provozovatelem, musí být předem projednány, zachyceny v projektu a písemně schváleny NPÚ. Projekt bude respektovat platné technické normy, právní předpisy i oprávněné zájmy, potřeby a požadavky NPÚ popř. dalších uživatelů nemovitosti. Provozovatel zajistí případné schválení projektové dokumentace příslušnými orgány a vydání potřebných povolení k její realizaci, jakož i provedení veškerých prací, a to na vlastní náklady.
- 5.1.3 Provozovatel bere na vědomí, že předmět smlouvy je součástí národní kulturní památky a zavazuje se dodržovat všechny obecně závazné právní předpisy, zejména předpisy na úseku památkové péče, bezpečnostní a protipožární předpisy.
- 5.1.4 Provozovatel se zavazuje během užívání předmětných prostor dodržovat organizační a bezpečnostní pokyny zaměstnanců NPÚ.
- 5.1.5 Provozovatel je povinen upozornit NPÚ na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škod NPÚ. Stejnou povinnost má i NPÚ vůči Provozovateli. 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.
- 5.1.6 Provozovatel odpovídá za to, že provoz jím instalovaného zařízení nebude zasahovat do radiového nebo televizního zařízení nebo jiného elektronického zařízení v areálu NKP Důl Michal.
- 5.1.7 Provozovatel je oprávněn přizpůsobovat instalovanou technologii zařízení včetně antén danému stavu techniky a svým potřebám a změnit ji zcela nebo částečně, pokud se tím nerozšíří rozsah umístění zařízení dle čl. II. této smlouvy.
- 5.1.8 Provozovatel odpovídá za veškerou škodu, způsobenou na předmětných prostorech v důsledku instalace, provozu, údržby nebo odstranění zařízení Provozovatele.
- 5.1.9 Pronajímatel neodpovídá za škody na majetku vneseném nájemcem do předmětu nájmu a ani za škody na majetku vneseném do předmětu nájmu jinými osobami se souhlasem nájemce.
- 5.1.10 Pronajímatel neodpovídá za bezpečnost, zdraví a majetek osob, které se zdržují v předmětu nájmu a ani za škody osobám vzniklé při provozování činnosti uvedené v čl. III této smlouvy.
- 5.1.11 Pronajímatel neodpovídá za škody způsobené nájemci v důsledku živelné události.

## 5.2 Práva a povinnosti NPÚ

- 5.2.1 NPÚ se zavazuje předat Provozovateli předmětné prostory ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání.
- 5.2.2 NPÚ je povinen udržovat předmětné prostory ve stavu způsobilém k smluvenému užívání, a zabezpečovat řádně plnění činností, jejichž výkon je s užíváním spojen.

- 5.2.3 NPÚ umožní určeným zaměstnancům Provozovatele přístup k zařízení (případně vjezd na pozemek) kdykoliv podle aktuální potřeby zajišťování provozu zařízení Provozovatele. Seznam těchto pracovníků bude předán NPÚ ke dni podpisu této smlouvy (zástupci ve věcech technických).
- 5.2.4 NPÚ má právo vstupu do předmětných prostor po předchozím oznámení Provozovateli v dostatečném předstihu (zpravidla 48 hodin). V mimořádných případech (havárie zařízení, hrozící nebezpečí požáru, podezření z vniknutí neoprávněné osoby apod.) má NPÚ právo vstupu do předmětných prostor bez předchozího oznámení, každý takovýto vstup neprodleně oznámí Provozovateli.

#### **Článek VI.**

##### **Sjednaná doba a skončení sjednané doby pro umístění zařízení**

- 6.1 Smlouva se uzavírá na dobu určitou **od 1. 1. 2021 do 31. 12. 2023.**
- 6.2 Tato smlouva končí uplynutím doby, na kterou byla sjednána, dohodou smluvních stran, odstoupením nebo výpovědí.
- 6.3 Každá ze smluvních stran může smlouvu vypovědět i bez udání důvodů s výpovědní lhůtou 3 měsíce. Výpověď musí být písemná. Výpovědní doba počíná běžet prvním dnem následujícím po dni doručení výpovědi druhé smluvní straně.
- 6.4 NPÚ je oprávněn od této smlouvy odstoupit v případech, kdy Provozovatel porušuje své povinnosti zvláště závažným způsobem. Za zvláště závažné porušení povinností Provozovatelem se považuje:
- jestliže nájemce užívá předmět nájmu jiným způsobem nebo k jinému než sjednanému účelu, nebo nedodrží závazné podmínky stanovené pro užívání předmětu nájmu,
  - jestliže nájemce poškozuje předmět nájmu závažným nebo nenapravitelným způsobem nebo způsobí-li jinak závažnou škodu na předmětu nájmu,
  - jestliže Provozovatel bude v prodlení s placením úhrady za umístění zařízení a za elektrickou energii po dobu delší 15 dnů.
- Účinnost odstoupení nastává dnem následujícím po dni doručení písemné výpovědi druhé straně.
- 6.5 Pronajímatel má rovněž možnost písemně odstoupit od této nájemní smlouvy, pokud přestanou být plněny podmínky podle článku II. odst. 2. 5. smlouvy. Nájem zaniká prvním dnem kalendářního měsíce následujícího poté, co toto odstoupení došlo druhé straně.
- 6.6 Pokud se po skončení trvání smlouvy nacházejí v předmětu nájmu jakékoli věci, které do předmětu nájmu vnesl nájemce, a nájemce je neodstraní ani na základě písemné výzvy pronajímatele, platí, že tyto věci jejich původní vlastník zjevně opustil a pronajímatel s nimi může naložit podle svého uvážení; může si je i přivlastnit, či je zlikvidovat na náklady nájemce.
- 6.7 Smluvní strany sjednaly, že ust. § 2230 a ust. § 2285 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, o automatickém prodloužení nájmu se neuplatní.
- 6.8 Výpověď ani odstoupení se nikterak nedotýká nároku na úhradu smluvních pokut či náhrady škody.

#### **Článek VII.**

##### **Vypořádání při ukončení sjednané doby umístění zařízení**

- 7.1 K datu ukončení této smlouvy je Provozovatel zařízení povinen uvolnit užívané předmětné prostory a odstranit instalované zařízení a vrátit je NPÚ ve stavu, v jakém jej převzal, s

přihlednutím k jeho běžnému opotřebení a NPÚ schváleným úpravám. Pokud tak Provozovatel neučiní, vzniká NPÚ nárok na zaplacení smluvní pokuty ve výši 5 000,- Kč za každý započatý den do doby vyklizení užívaných předmětných prostor NPÚ nebo do doby provedení vyklizení a odstranění zařízení NPÚ, a to na náklady Provozovatele, které je povinen uhradit.

- 7.2 Finanční vypořádání vzájemných závazků (popřípadě vrácení alikvotní části předplacených úhrad) bude provedeno do 30 kalendářních dnů ode dne ukončení smlouvy.

### **Článek VIII. Zvláštní ujednání**

- 8.1 NPÚ prohlašuje, že na předmětu nájmu nevážnou žádná práva a povinnosti, které by bránily jeho řádnému užívání Provozovatelem dle této smlouvy, a že ke dni podpisu této smlouvy nejsou NPÚ známy skutečnosti, které by mohly mít bezprostřední vliv na rozhodnutí Provozovatele uzavřít tuto smlouvu.
- 8.2 Vyskytnou-li se události, které jedné nebo oběma smluvním stranám částečně nebo úplně znemožní plnění jejich povinností podle této smlouvy, jsou smluvní strany povinny se o tomto bez zbytečného odkladu informovat a společně podniknout kroky k jejich překonání. Nesplnění této povinnosti zakládá právo na náhradu škody pro stranu, která se porušení smlouvy v tomto bodě nedopustila.

### **Článek IX. Podnájem**

- 9.1 Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu ani jeho část do podnájmu další osobě, s výjimkou případu předchozího písemného souhlasu pronajímatele a schválení Ministerstva kultury ČR.
- 9.2 Za porušení povinnosti uvedené v odst. 1 tohoto článku, je nájemce povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 50 000,- Kč za každý takový případ. Uhrazením smluvní pokuty není dotčen nárok pronajímatele na náhradu škody.

### **Článek X. Závěrečná ujednání**

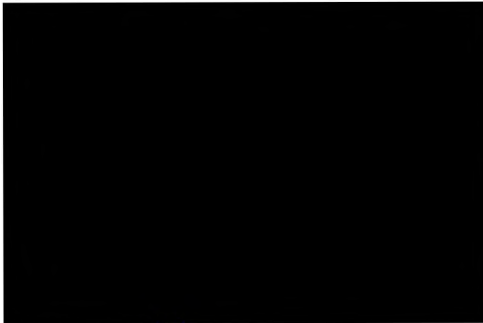
- 10.1 Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami. Pokud tato smlouva podléhá povinnosti uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), nabude účinnosti dnem uveřejnění a její uveřejnění zajistí pronajímatel. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva může být předmětem zveřejnění i dle jiných právních předpisů.
- 10.2 Na právní vztahy touto smlouvou neupravené se použijí příslušná ustanovení občanského zákoníku.
- 10.3 Veškeré změny a doplňky této smlouvy musí být učiněny písemně dodatkem k této smlouvě podepsaným oběma smluvními stranami.
- 10.4 Tato smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních. Pronajímatel obdrží dvě vyhotovení smlouvy, nájemce po jednom totožném vyhotovení této smlouvy.
- 10.5 Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sjednána na základě jejich pravé a svobodné vůle, že si její obsah přečetly a bezvýhradně s ním souhlasí, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.

- 10.6 Nájemce se vzdává svého práva namítat nepřiměřenou výši smluvní pokuty u soudu ve smyslu § 2051 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní pokuty dle této smlouvy jsou splatné do 21 dnů od písemného vyúčtování odeslaného druhé smluvní straně. Uhrazením smluvní pokuty není dotčen nárok na náhradu škody. Nárok na úhradu smluvní pokuty ani škody není nikterak dotčen odstoupením od smlouvy.
- 10.7 Smluvní strany se zavazují spolupůsobit jako osoba povinná v souladu se zákonem č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů (zákon o finanční kontrole), ve znění pozdějších předpisů.
- 10.8 Informace k ochraně osobních údajů jsou ze strany NPÚ uveřejněny na webových stránkách [www.npu.cz](http://www.npu.cz) v sekci „Ochrana osobních údajů“.

Příloha: Grafické znázornění umístění zařízení na předmětu nájmu, vč. specifikace nájmu

V Kroměříži, dne 28. 12. 2020

NPÚ:



V Ostravě, dne 29. 12. 2020



