

Česká republika - Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje

sídlem: Závodní 205/70, 360 06 Karlovy Vary

IČO: 70883611

DIČ: CZ70883611 – není plátce DPH

zastoupená: plk. Ing. Václavem Klemákem,

ředitelem Hasičského záchranného sboru Karlovarského kraje

E-mail: podatelna@hzs-kvk.cz

ID datové schránky: xknaa7s

bankovní spojení: Česká národní banka, pobočka Plzeň

číslo účtu: 19-1247881/0710

/dále jen jako „pronajímatel“/

a

Jan Bařinka - podnikající fyzická osoba

bytem: [redacted]

místo podnikání: Pohraniční stráž 385, 358 01 Kraslice

IČO: 74281992

DIČ: [redacted]

E-mail: [redacted]

ID datové schránky: arhy5fj

bankovní spojení: Komerční banka, a.s.

číslo účtu: [redacted]

/dále jen jako „nájemce“/

uzavírají dnešního dne, měsíce a roku tuto

NÁJEMNÍ SMLOUVU č. 01/2021

(„dále jen jako „smlouva“)

podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), a § 27 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, v následujícím znění:

ČLÁNEK I.

PŘEDMĚT SMLOUVY

1. Česká republika, je vlastníkem nemovitostí – objektu stožáru VKV, nemovitosti nezapsané v katastru nemovitostí, postavené na pozemku p.č. 7/5, vedeném jako ostatní plocha, a dále zděného domku – budovy bez č.p./ev.č., postavené na pozemku st.p.č. 101 o výměře 21 m², vedeném jako zastavěná plocha a nádvoří. Výše uvedené nemovitosti se

nachází v areálu Vysílače VKV HZS Karlovarského kraje, k.ú. Háj u Jindřichovic, a jsou zapsané na listu vlastnictví č. 306 pro katastrální území Háj u Jindřichovic, obec Jindřichovice, vedeném u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Sokolov.

2. Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje je organizační složkou státu s příslušností hospodařit s tímto majetkem státu. Tento majetek je na základě Rozhodnutí ředitele Hasičského záchranného sboru Karlovarského kraje o nepotřebnosti majetku č. 3/2021 ze dne 29. 01. 2021 dočasně nepotřebný pro Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje do 28. 02. 2026.

ČLÁNEK II. PŘEDMĚT NÁJMU A ÚČEL SMLOUVY

1. Pronajímatel přenechává nájemci touto nájemní smlouvou do nájmu – **část prostoru na budově bez č.p./ev.č., postavené na pozemku st.p.č. 101, o ploše cca. 1,5 m² pro technické vybavení** - plastový nástěnný rozvaděč o rozměrech 600x930x620 mm umístěný na boční stěně budovy v blízkosti stožáru, ve kterém budou umístěny aktivní prvky pro anténní systém, **a část ocelového příhradového stožáru, postaveného na pozemku p.č. 7/5, o ploše cca. 2 m² pro umístění technologického celku pro bezdrátovou komunikaci**, a to:
 - typ zařízení: venkovní jednotku rádiového spojení ORCAVE 1S10, frekvenční pásmo 10GHz, čistě venkovní provedení s PoE,
 - 1 ks anténní jednotku 0.9M 10/11 GHz,
 - 1 ks anténní jednotku 0.6M 10/11 GHz,vše pro umístění **telekomunikačního zařízení** nájemce (dále jen jako „**předmět nájmu**“), aby ji nájemce dočasně, za úplaty užíval.
2. Předmět nájmu je přenecháván nájemci výhradně za účelem instalace, provozování, udržování, upravování nebo výměny telekomunikačního zařízení pro bezdrátovou komunikaci, které slouží nájemci k provozování jeho podnikatelské činnosti.
3. Celková účetní hodnota předmětu nájmu činí 5.798,- Kč, z toho část venkovní boční stěny zděné budovy činí 4.998,- Kč a část ocelového příhradového stožáru činí 800,- Kč.
4. O předání a převzetí předmětu nájmu je sepsán protokol, který je **Přílohou č. 1** této smlouvy. Tento protokol bude podkladem pro předání a převzetí předmětu nájmu po jejím ukončení a je nedílnou součástí této smlouvy.

ČLÁNEK III. DOBA NÁJMU

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to **od 01. 03. 2021 do 28. 02. 2026.**

ČLÁNEK IV.
ÚHRADA ZA NÁJEMNÉ A SLUŽBY

1. **Nájemné za umístění telekomunikačního zařízení - technologického celku pro bezdrátovou komunikaci** na předmětné budově a stožáru bylo stanoveno, vycházejí z Nájemní smlouvy č. 01/2016 uzavřené dne 29. 02. 2016, ve znění Dodatku č. 4 k Nájemní smlouvě č. 01/2016 uzavřené dne 19. 02. 2019 a se zohledněním roční míry inflace ve výši 3,2% za kalendářní rok 2020, dohodou smluvních stran **ve výši 21.040,- Kč** (slovy: **dvacetjeden tisíc čtyřicet korun českých**) za kalendářní rok a nájemce ho, na základě dohody, bude hradit dvakrát ročně v částce 10.520,- Kč převodem na účet pronajímatele, uvedený v záhlaví této smlouvy, a to nejpozději **do 15. 05.**, za období od 01. 03. do 31. 08. příslušného kalendářního roku, a **do 15. 11.**, za období od 01. 09. příslušného kalendářního roku do 28. 02. následujícího kalendářního roku. Za den platby je považován vždy den připsání příslušné částky na výše uvedený účet.
2. Smluvní strany se dohodly, že výše nájemného bude pronajímatelem zpětně k 01. 01. kalendářního roku zvyšována podle roční míry inflace ze předcházející kalendářní rok, měřené indexem spotřebitelských cen na základě vyhlášení Českým statistickým úřadem. Tato změna bude realizována o plnou výši inflace. Zvýšení bude uskutečněno počínaje rokem 2022 a pronajímatel ho oznámí nájemci písemně.
3. **Náklady za službu - spotřebu elektrické energie** budou hrazeny dle skutečné spotřeby na základě pravidelných měsíčních odečtů na podružném, 1-fázovém a 1-tarifním, elektroměru pro přímé informativní měření VID ELEKTROMĚŘ OR 1F-WE-519 1F 1TAR. LCD CERT. MID, který je nainstalován do rozvaděčové skříně ve zděné budově v areálu Vysílače a je označen popisem Racingnet.
4. Přefakturace nákladů za služby - spotřebu elektrické energie, poskytované v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, se bude provádět na základě vyúčtujících faktur ve lhůtách, kdy tyto faktury budou pronajímateli doručeny od prvotního dodavatele.
5. Nájemce se zavazuje hradit náklady za službu - spotřebu elektrické energie na základě faktur vystavených pronajímatelem a odpovídajících vyúčtování prvotního dodavatele uvedené služby. Faktury jsou splatné do 21 dnů ode dne doručení faktury nájemci.

ČLÁNEK V.
SMLUVNÍ POKUTA, ÚROK Z PRODLENÍ

1. Nájemce se v případě prodlení s úhradou platby zavazuje, že uhradí pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky s DPH za každý, byť i započatý, kalendářní den prodlení.
2. Smluvní pokuta je splatná do čtrnácti 14 kalendářních dnů ode dne jejího uplatnění, tj. od doručení písemné výzvy nájemci. Zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok pronajímatele na úrok z prodlení dle ustanovení § 1970 občanského zákoníku.

3. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo nájemce na náhradu škody nebo odškodnění v plném rozsahu; tímto se strany výslovně odchylují od § 2050 občanského zákoníku.

ČLÁNEK VI.

PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

1. Nájemce je povinen s předmětem nájmu řádně zacházet, dbát o jeho dobrý stav a zabránit jeho poškození. Pokud přesto dojde ke škodám na majetku pronajímatele, je nájemce povinen tyto škody nahradit. Při ukončení sjednané doby nájmu je nájemce povinen uvolnit předmět nájmu a vrátit jej pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k jeho běžnému opotřebení a pronajímatelem schváleným úpravám.
2. Nájemce může využívat předmětu nájmu jen v rozsahu daným článkem II. této smlouvy.
3. Veškeré technické úpravy předmětu nájmu smí nájemce provádět pouze po předchozím projednání a písemné dohodě s pronajímatelem. Takto nájemcem provedené úpravy předmětu nájmu, či jiné další úpravy provedené se souhlasem pronajímatele, které budou mít charakter technického zhodnocení ve smyslu § 33 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů, bude po dobu trvání nájemní smlouvy odepisovat nájemce. V souladu s § 28 odst. 3 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů, pronajímatel nezvýší vstupní cenu předmětu nájmu o hodnotu těchto úprav. V roce ukončení nájmu se toto nepeněžní plnění, kterým jsou výdaje na dokončené technické zhodnocení, a které odepisoval nájemce, ocení zůstatkovou cenou, kterou by měl majetek při rovnoměrném odepisování a do 15 dnů ode dne ukončení smlouvy vystavit nájemce pronajímateli daňový doklad na toto nepeněžité plnění ve výši zůstatkové ceny a příslušné výši DPH.
4. Technické úpravy, na kterých se smluvní strany dohodly, tj. zásahy do instalačních částí, budou prováděny odbornými pracovníky s odpovídající kvalifikací na základě pronajímatelem odsouhlasené projektové dokumentace a musí být respektovány platné technické normy a právní předpisy.
5. Nájemce se zavazuje, že nebude zasahovat do jiného než svého zařízení. Při porušení této povinnosti může pronajímatel vypovědět tuto smlouvu s okamžitou platností a účinností.
6. Všechna potřebná povolení schvalovacích institucí v souvislosti s uvedením zařízení provozovaného nájemcem do provozu si zajistí na vlastní náklady nájemce.
7. Nájemce je povinen upozornit pronajímatele na všechna zjištěná nebezpečí a závady, které mohou vést ke vzniku škod na majetku. Stejnou povinnost má i pronajímatel vůči nájemci.
8. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele do podnájmu třetí osobě.
9. Nájemce se zavazuje a přebírá zodpovědnost za porušení § 2 zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, vyhlášky ČÚBP č. 48/1982 Sb., kterou se stanoví základní požadavky k zajištění bezpečnosti práce a technických zařízení, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 372/2011 Sb., o zdravotních službách a podmínkách jejich poskytování (zákon o zdravotních službách), ve znění pozdějších předpisů, § 5 zákona

č.185/2001 Sb., o odpadech a změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a dalších souvisejících předpisů a norem, po dobu trvání nájemní smlouvy. Nájemce je povinen uhradit všechny poplatky a sankce udělené formou rozhodnutí orgánů státní správy z důvodu porušení výše uvedených předpisů. Pro případ porušení shora citovaných zákonných ustanovení se nájemce zavazuje, že případnou sankci z rozhodnutí příslušných orgánů státní správy uhradí pronajímateli ve lhůtě do 30 dnů poté, co od přijímatele obdrží pravomocné rozhodnutí, vážící se na meritorní rozhodnutí ve věci samé.

10. Pronajímatel upozorňuje, že pronajaté prostory nejsou pojištěny. Pronajímatel nese odpovědnost za škody na majetku nájemce způsobené vyšší mocí či jakýmkoliv protiprávním jednáním.
11. Pronajímatel předá nájemci pronajímané prostory ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu.

ČLÁNEK VII. SKONČENÍ NÁJMU A ZÁNÍK SMLOUVY

1. Nájem končí uplynutím doby, na níž byl sjednán. Pokračování užívacího vztahu tím, že by užívání pokračovalo i po dni, kdy měl užívací vztah skončit, je v souladu s ustanovením § 27 odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, vyloučeno.
2. Před uplynutím doby nájmu lze nájem ukončit také písemnou dohodou obou smluvních stran.
3. Pronajímatel může vypovědět písemně tuto smlouvu před uplynutím dohodnuté doby nájmu, a to z následujících výpovědních důvodů:
 - pokud nájemce užívá části nemovitosti uvedené v čl. I. v rozporu s touto smlouvou,
 - ztratí-li nájemce způsobilost k provozování činnosti, která je účelem této smlouvy,
 - pokud se předmětný prostor stane nezpůsobilý ke smluvnímu užívání,
 - pokud nájemce neplní řádně a včas své povinnosti.

Výpovědní lhůta je tříměsíční a počíná běžet první den následujícího měsíce po doručení písemné výpovědi druhé straně.

4. Porušuje-li pronajímatel či nájemce zvláště závažným způsobem své povinnosti, a tím působí značnou újmu druhé smluvní straně, má dotčená strana právo vypovědět nájem bez výpovědní doby.
5. Dle ustanovení § 27 odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, může pronajímatel před uplynutím doby nájmu odstoupit od smlouvy a ukončit tak s okamžitou platností užívací vztah v případě, že 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, tj. bude-li pronajímatel předmět nájmu potřebovat k plnění funkcí státu, nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu nájmu. Odstoupení

je účinné okamžikem doručení písemného odstoupení druhé smluvní straně a nájemce je v takovém případě povinen uhradit poměrnou část nájemného a nákladů za služby.

6. Smlouva zaniká zánikem předmětných prostor nebo zánikem nájemce – fyzické osoby.

ČLÁNEK VIII. VYPOŘÁDÁNÍ PŘI UKONČENÍ NÁJMU

1. Po skončení nájemního poměru je nájemce povinen do 10 kalendářních dnů odevzdat pronajaté prostory pronajímateli v řádném stavu a odpovídá za poškození, pokud přesahuje rámeček obvyklého opotřebení.
2. Vypořádání finančních a veškerých vzájemných závazků bude provedeno smluvními stranami nejpozději do 30 kalendářních dnů od ukončení nájemního poměru.

ČLÁNEK IX. OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

1. Pronajímatel prohlašuje, že na předmětu nájmu nevážnou žádná práva a povinnosti, která by bránila jeho řádnému užívání dle této smlouvy.
2. Nájemce prohlašuje, že se seznámil s předmětem nájmu a jeho stav je mu proto dobře znám.
3. Jednotlivá ustanovení této smlouvy mohou být změněna pouze na základě souhlasného stanoviska smluvních stran a to písemným dodatkem k této smlouvě.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve třech výtiscích, z nichž pronajímatel obdrží dvě vyhotovení a nájemce vyhotovení jedno.
5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jeho zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Smlouva bude do registru smluv uveřejněna HZS Karlovarského kraje, a to nejdéle do 30 dnů od jeho uzavření. Informace o zveřejnění smlouvy bude doručena druhé smluvní straně na elektronickou adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy.
6. Smluvní strany výslovně souhlasí, že tato smlouva může být bez jakéhokoliv omezení zveřejněna v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, i na oficiálních webových stránkách HZS Karlovarského kraje. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu příslušných ustanovení právních předpisů a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
7. Smluvní strany uzavírají tuto smlouvu v souladu se zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů a podle Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním

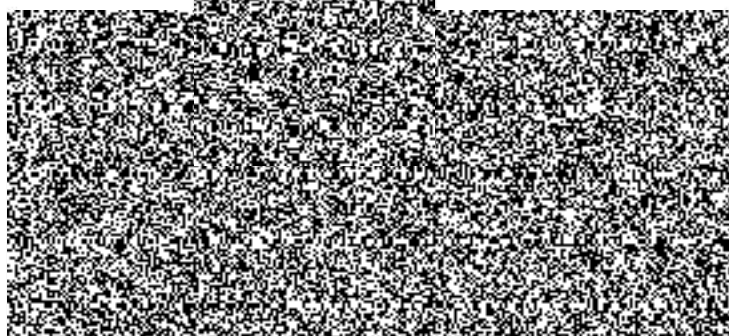
osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů).

8. Pokud v této smlouvě není ustanoveno jinak, řídí se vztahy z ní vyplývající příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů.
9. Každá ze smluvních stran prohlašuje, že tuto smlouvu uzavírá svobodně a vážně, že její obsah považuje za určitý a srozumitelný a že jsou jí známy veškeré skutečnosti, jež jsou pro uzavření smlouvy rozhodující, na důkaz čehož připojuje svůj podpis.
10. Nedílnou součástí této smlouvy jsou níže uvedené přílohy:
 - **Příloha č. 1** – Protokol o předání a převzetí,
 - **Příloha č. 2** – Režimová opatření ke vstupu do objektů areálu.

V Karlových Varech dne 15. 02. 2021

.....
plk. In
ředitel Hasič
Kar
za

sboru



V Kraslicích dne 17. 02. 2021

.....
Jan Barinka
podnikající fyzická osoba

za nájemce



Protokol o předání a převzetí předmětu nájmu

Předávající: Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje,
Závodní 205/70, 360 06 Karlovy Vary

Přebírající: pan Jan Bařinka, podnikající fyzická osoba,
Pohraniční stráž 385, 358 01 Kraslice

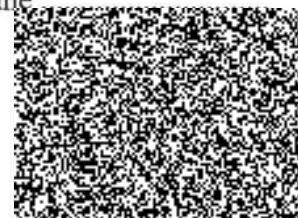
Předmět fyzického předání a převzetí:

předmětu nájmu: - části prostoru na budově bez č.p./ev.č., postavené na pozemku st.p.č. 101, o ploše cca. 1,5 m² a části ocelového příhradového stožáru, postaveného na pozemku p.č. 7/5 o ploše cca. 2 m², nacházejících se v areálu Vysílače VKV HZS Karlovarského kraje a zapsaných na listu vlastnictví č. 306 pro katastrální území Háj u Jindřichovic, obec Jindřichovice, vedeném u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Sokolov, **pro umístění telekomunikačního zařízení – technologického celku pro bezdrátovou komunikaci.**

Předání předmětu nájmu se uskutečnilo na základě **Nájemní smlouvy č. 01/2021** ze dne 17. 02. 2021.

Za pronajímatele předal dne 18. 02. 2021

Za nájemce převzal dne 18. 02. 2021



Režimová opatření ke vstupu do objektů areálu

„Vysílače VKV“ HZS Karlovarského kraje
obec Jindřichovice, k. ú. Háj u Jindřichovic

nájemce: **Jan Bařinka, podnikající fyzická osoba**


Vstup do objektů:


- **ocelový příhradový stožár VKV na pozemku p.č. 7/5** - za účelem instalace, provozování, udržování, upravování nebo výměny telekomunikačního zařízení technologického celku pro bezdrátovou komunikaci;
- **zděný domek – budova bez č.p./ev.č. na pozemku st.p.č. 101** – za účelem instalace, kontroly a opravy elektrického vedení;

Režim vstupu pro nájemce:

- vstup umožněn celoročně bez časového omezení,
- vstup pouze za účelem instalace, provozování, udržování, upravování nebo výměny telekomunikačního zařízení technologického celku bezdrátové komunikace a za účelem instalace, kontroly a opravy elektrického vedení,
- o vstupu do objektů nájemce provede záznam do „Knihy návštěv“, která bude uložena u nájemce a ten je povinen ji na požádání předložit ke kontrole zástupci pronajímatele,
- před prováděním oprav většího rozsahu je nájemce povinen oznámit tuto skutečnost zástupci pronajímatele,
- vstup pouze pro osoby níže uvedené v seznamu,
- vstup cizích osob pouze v doprovodu osob uvedených v seznamu,
- za účelem vstupu budou nájemci při podpisu nájemní smlouvy předány klíče od objektů zděného domku a branky v oplocení na hlavním vstupu do areálu,
- při ztrátě klíče nebo jeho poškození vyrozumí nájemce zástupce pronajímatele,
- při zjištění škod na majetku pronajímatele nájemce neprodleně ohlásí tuto skutečnost zástupci pronajímatele.

Seznam osob oprávněných ke vstupu do areálu:

Jan Bařinka
Jaroslav Gasparik
Michal Novotný

Kontaktní osoby:
za pronajímatele: 

za nájemce: 