

Národní památkový ústav, státní příspěvková organizace
IČO: 75032333, DIČ: CZ75032333,
se sídlem: Valdštejnské nám. 162/3, PSČ 118 01 Praha 1 – Malá Strana,
zastoupen: Mgr. Dušanem Michelfeitem, ředitelem ÚPS v Praze

Doručovací adresa:

Národní památkový ústav, územní památková správa v Praze
adresa: Sabinova 373/5, 130 11 Praha 3 - Žižkov
(dále jen „**poskytovatel**“)

a

Sys-DataCom, s. r. o.

se sídlem: Procházkova 634/9, 147 00 Praha - Podolí
IČO: 26488400, DIČ: CZ26488400
zastoupený: Jaromírem Čihákem, jednatelem
(dále jen „**objednatel**“)

jako smluvní strany uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto
smlouvu o umístění zařízení:
(dále jen „**smlouva**“)

Článek I.

Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel je příslušný hospodařit s nemovitostí ve vlastnictví státu – Státní hrad Karlštejn – budova Purkrabství, půdní prostor (dále jen „předmět nájmu“)
2. Pronajímatel konstatuje, že umístěním zařízení v předmětu nájmu je dosaženo účelnějšího nebo hospodárnějšího využití věci při zachování hlavního účelu, ke kterému poskytovateli slouží. S ohledem na povahu předmětu nájmu, nebyl předmět nájmu nabízen organizačním složkám a ostatním státním organizacím.
3. 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 nájemní smlouvě.

Článek II.

Předmět smlouvy

1. Předmětem smlouvy je umístění anténního stožáru (dále jen „zařízení“) na části půdního prostoru budovy Purkrabství hradu Karlštejn v rozsahu cca 2,5 m² (dále jen „nájem“). Rozvaděč zařízení bude umístěn na vhodném místě na vnitřní stěně budovy Purkrabství.

Článek III.

Popis zařízení

1. Zařízení je určeno k provozování přípojného bodu vlastní mikrovlnné sítě. Technologie mikrovlnné sítě budou instalovány v rozvaděči na vhodném místě, na vnitřní stěně budovy, anténa na samostatném anténním stožáru na střeše budovy.



2. Všechny úpravy (tj. stavební úpravy prostoru, kde bude zařízení umístěno, anténní stožáry na střeše, taky kabelů mezi anténami a ostatní technologií a způsob připojení k rozvodu el. energie) budou zachyceny v projektu, který bude odsouhlasen poskytovatelem.
3. Projekt bude respektovat platné technické normy, právní předpisy i oprávněné zájmy, potřeby a požadavky poskytovatele popř. dalších uživatelů nemovitosti, se kterými bude objednatel seznámen. K instalaci a provozování zařízení pracujících ve stejných kmitočtových pásmech, které by mohly ovlivňovat (rušit) provoz sítě objednatele, jiným uživatelem je třeba souhlasu obou smluvních stran.

Článek IV.

Provozní režim zařízení

1. Zařízení, instalovaná v prostorech poskytovatele, pracují v automatickém režimu bez obsluhy. Příkon všech zabudovaných zařízení v normálním pracovním režimu dosahuje dlouhodobé průměrné hodnoty 100W, maximální špičkový příkon může krátkodobě dosáhnout hodnoty až 200W.

Článek V.

Cena nájmu, jeho splatnost a způsob úhrady

1. Cena nájmu je stanovena minimálně ve výši v místě a v čase obvyklé.
2. Cena nájmu je složena takto:
 - a. Nájemné za jeden kalendářní rok nájmu činí
32 550 Kč bez DPH + DPH 21 % ,
 - b. Paušální úhrada za elektrickou energii
4 000 Kč bez DPH + DPH 21%

celkem 44 225 včetně DPH slovy čtyřicet čtyři tisíc dvě stě dvacet pět korun českých
3. Nájemné je splatné na základě daňového dokladu-faktury vystavené poskytovatelem vždy nejpozději k 31. lednu daného kalendářního roku se splatností 15 dnů ode dne vystavení. Nájemné za období roku 2021 bude uhrazeno nejpozději do 28. 2. 2021 a to v plné výši uvedené v bodě 2. tohoto článku, na základě faktury se splatností 15 dnů ode dne vystavení.
4. Nájemné se považuje za uhrazené dnem připsání částky nájmeného na účet pronajímatele. V případě prodloužení s platbami nájmeného či služeb je nájemce povinen uhradit smluvní pokutu ve výši 0,5 % z dlužné částky včetně DPH za každý započatý den prodloužení.
5. Výše ceny za umístění zařízení může být upravena podle roční míry inflace za předcházející rok, měřené indexem spotřebitelských cen dle Českého statistického úřadu. Tato změna bude realizována o plnou výši inflace, a to automaticky po vyhlášení indexu ČSÚ a to zpětně vždy k 1. 1. daného roku, v němž byl index vyhlášen. Úprava bude provedena na základě daňového dokladu od poskytovatele, který je oprávněn tuto změnu dorovnat v daňovém dokladu při následující platbě ceny za umístění zařízení. Tento postup bude uplatněn počínaje rokem 2022.

Článek VI.

Stavební a jiné úpravy

1. Veškeré opravy a stavební úpravy prováděné na přání objednatele, které bude objednatel v předmětu nájmu provádět, budou realizovány na jeho náklad. Objednatel je povinen veškeré stavební úpravy předmětu smlouvy písemně oznámit poskytovateli a vyžádat si předem jeho písemný souhlas s jejich provedením. Objednatel je dále povinen před započatím stavebních úprav vyžadujících ohlášení nebo povolení ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, vyžádat si patřičná povolení nebo takovou činnost ohlásit orgánu určenému tímto předpisem.



- Objednatel se zavazuje neprovádět jakékoliv zásahy do omítek a zdiva (včetně opírání předmětů o zdivo a vzpírání mezi zdmi), nátěry a přemísťování inventáře z předmětu smlouvy bez předchozího písemného souhlasu poskytovatele. Rovněž nebude zasahovat do míst s potencionálním výskytem archeologických nálezů, tj. do terénu, pod podlahy nebo zásypů kleneb.

Článek VII.

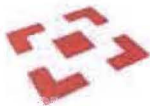
Práva a povinnosti poskytovatele

- Poskytovatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv objednatele po celou dobu nájemního vztahu, aby bylo možno dosáhnout účelu nájmu.
- Poskytovatel umožní určeným pracovníkům objednatele přístup do příslušných prostor (případně vjezd do objektu) a na střechu budovy kdykoliv podle aktuální potřeby provozu. Před vlastním příjezdem ale objednatel kontaktuje telefonicky zástupce pro věci technické a organizační Ing. Lukáše Kunst na tel. č. 724 544 363, aby s ním domluvil přístup do příslušných prostor a domluvil čas příjezdu.
- Poskytovatel se bude při eventuálním zásahu (hašení požáru atd.) řídit písemnými pokyny objednatele, které budou k dispozici u správce objektu, aby se v maximální míře omezila možnost škod na zařízení objednatele.
- Poskytovatel umožní objednateli připojení na rozvod elektrické energie a kabelové propojení mezi technologií a anténami v rozsahu potřebném k plnění čl. III. této smlouvy

Článek VIII.

Práva a povinnosti objednatele

- Objednatel je povinen umožnit poskytovateli výkon jeho práv vyplývajících z této smlouvy a obecně závazných předpisů.
- Objednatel je povinen na svůj náklad provádět běžnou údržbu předmětu smlouvy. Zejména se bude snažit zabránit poškození prostor poskytovatele provozem umístěného zařízení. Pokud přesto jeho činností dojde ke škodám na majetku poskytovatele, je povinen tyto škody nahradit.
- Objednatel může využívat prostory určené k umístění zařízení v rozsahu daném čl. III.
- Objednatel je oprávněn přizpůsobovat instalovanou technologii včetně antén danému stavu techniky a jeho potřebám a změnit ji zcela nebo částečně pokud se tím nezmění rozsah prostor určených k umístění zařízení uvedený v čl. II této smlouvy.
- Objednatel poskytne poskytovateli zdarma:
 - TV signál (programy) do 3 prostor v budově Purkrabství, které určí správa hradu
 - Internetové připojení pro správu hradu
- Plnění dle předchozího bodu je v hodnotě min. 5000 Kč vč. DPH za rok.
- Objednatel bere na vědomí, že předmět smlouvy je součástí památkově chráněného objektu a zavazuje se dodržovat všechny obecně závazné právní předpisy, zejména předpisy na úseku památkové péče, bezpečnostní a protipožární předpisy.
- Všechna potřebná povolení schvalovacích institucí, v souladu s uvedením základnové stanice do provozu, si zajistí na vlastní náklady objednatel.
- Objednatel si bude počínat tak, aby nedošlo ke škodě na majetku pronajímatele, na majetku a zdraví dalších osob. Jakékoliv závady nebo škodní události bude neprodleně hlásit poskytovateli .
- Objednatel odpovídá za všechny osoby, kterým umožní přístup do předmětných prostor. Objednatel odpovídá za škodu, které tyto osoby způsobí.
- Objednatel se zavazuje dodržovat a zajistit, že v předmětu smlouvy nebude používán otevřený oheň a nebude se kouřit.
- Poskytovatel neodpovídá za škody na majetku vneseném objednatelům do předmětu smlouvy a ani za škody na majetku vneseném do předmětu smlouvy jinými osobami se souhlasem objednatele.



13. Poskytovatel neodpovídá za bezpečnost, zdraví a majetek osob, které se zdržují v předmětu smlouvy a ani za škody osobám vzniklé při provozování činnosti uvedené v čl. III této smlouvy.
14. Poskytovatel neodpovídá za škody způsobené nájemci v důsledku živelné události.
15. Poskytovatel bere na vědomí, že v areálu objektu je instalován kamerový systém a dochází tak ke zpracování osobních údajů osob, které vstupují do monitorovaného prostoru. Pronajímatel při jejich zpracování postupuje dle platných právních předpisů.

Článek IX.

Doba nájmu a ukončení nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to **od 1.2.2021 do 31.1.2024**.
2. Smluvní strany mohou smlouvu vypovědět v souladu s § 2308 a § 2309 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, s výpovědní lhůtou 2 měsíců. Výpověď musí být písemná a musí být uveden její důvod, jinak je neplatná. Výpovědní doba běží od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co výpověď došla druhé straně.
3. Poskytovatel je oprávněn písemně vypovědět nájem bez výpovědní doby v případech dle občanského zákoníku a dále v případech, kdy objednatel porušuje své povinnosti zvláště závažným způsobem. Za zvláště závažné porušení povinností nájemcem se považuje zejména:
 - a. jestliže objednatel užívá předmět nájmu jiným způsobem nebo k jinému než sjednanému účelu, nebo nedodržuje závazné podmínky stanovené pro užívání předmětu nájmu
 - b. jestliže objednatel poškozuje předmět nájmu závažným nebo nenapravitelným způsobem nebo způsobí-li jinak závažnou škodu na předmětu nájmu,
 - c. jestliže objednatel bude v prodlení s placením nájemného a služeb spojených s nájmem po dobu delší 15 dnů.
4. Při výpovědi bez výpovědní doby zaniká nájem dnem následujícím po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
5. Poskytovatel má rovněž možnost písemně odstoupit od smlouvy, pokud přestanou být plněny podmínky podle článku I. odst. 2. smlouvy. Smlouva zaniká dnem následujícím po doručení písemného odstoupení objednateli.
6. 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.

Článek X.

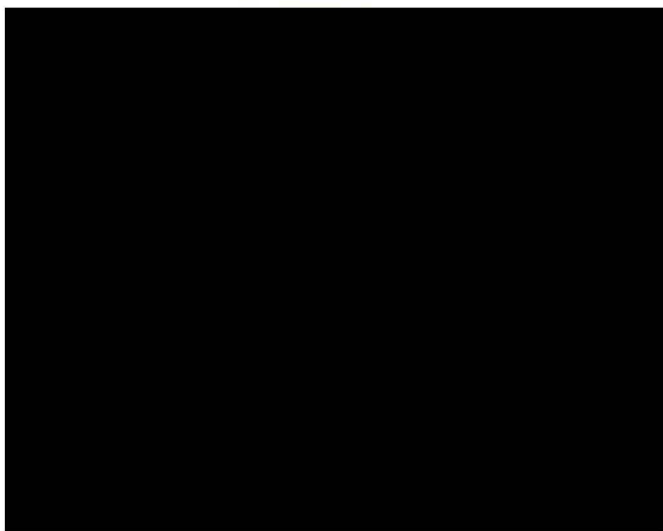
Závěrečná ustanovení

1. 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.
2. Tato smlouva byla sepsána ve dvou vyhotoveních. Každá ze smluvních stran obdržela po jednom totožném vyhotovení.
3. 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 poskytovatel. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva může být předmětem zveřejnění i dle jiných právních předpisů.
4. 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.
5. Smlouvu je možno měnit či doplňovat výhradně písemnými číslovanými dodatky.



6. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely podle své pravé a svobodné vůle prosté omylů, nikoliv v tísní a že vzájemné plnění dle této smlouvy není v hrubém nepoměru. Smlouva je pro obě smluvní strany určitá a srozumitelná.
7. Informace k ochraně osobních údajů jsou ze strany NPÚ uveřejněny na webových stránkách www.npu.cz v sekci „Ochrana osobních údajů“.

V PRAZE, dne 25.3.2021



V Praze, dne 01.01.2021

