

22/2016/UE

Česká republika - Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje

se sídlem: Závodní 205/70, 360 06 Karlovy Vary

IČ: 70883611

DIČ: CZ70883611 – není plátce DPH

zastoupená: plk. Ing. Václavem Klemákem,

ředitelem Hasičského záchranného sboru Karlovarského kraje

bankovní spojení: Česká národní banka, pobočka Plzeň

číslo účtu: 19-1247881/0710

/dále jen jako pronajímatel/

a

Jan Bařinka

podnikající fyzická osoba

místo podnikání: Pohraniční stráž 385, 358 01 Kraslice

IČ: 74281992

DIČ: CZ8412112280

/dále jen jako nájemce/

uzavírají dnešního dne, měsíce a roku tuto

NÁJEMNÍ SMLOUVU č. 01/2016

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.

Článek I.

Předmět smlouvy

1. Česká republika, je na základě Kolaudačního rozhodnutí čj. SF-3824/703-88 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./č.ev., postavené na pozemku st.p.č. 101 o výměře 21 m², vedeném jako zastavěná plocha a nádvoří. Výše uvedené nemovitosti se nachází v obci Jindřichovice, okres Sokolov, vše zapsané na listu vlastnictví č. 306 pro katastrální území Háj u Jindřichovic, vedeném u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Sokolov.
2. Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje je organizační složka státu s příslušností hospodařit s tímto majetkem státu.

Článek II.

Předmět nájmu a účel smlouvy

1. Pronajímatel přenechává nájemci touto nájemní smlouvou do nájmu - **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: ORCAVE 1S10, frekvenční pásmo 10GHz, čistě venkovní provedení s PoE,
 - 1 x anténní jednotku 0.9M 10/11 GHz,
 - 1 x 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 (anténní systém umístěný na ocelovém stožáru), které slouží nájemci k provozování jeho podnikatelské činnosti.
3. Účetní hodnota předmětu nájmu, části ocelového příhradového stožáru činí 800,- Kč.

Článek III.

Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to do 1.3.2021.

Článek IV.

Úhrada za nájemné a služby

1. **Nájemné za umístění antén** na předmětném stožáru bylo stanoveno dohodou smluvních stran **ve výši 19.347,- Kč** (slovy: devatenácttisícčtyřicet sedm korun českých) za kalendářní rok.
Míra inflace za rok 2015 činila 0,3% (nájemné z roku 2015 19.289,- Kč dle Dodatku č. 3 Nájemní smlouvy č. 01/2011 ze dne 1.3.2011).
2. **Výše nákladů za spotřebu elektrické energie** byla stanovena na základě odborného odhadu energetika a činí **1.536,- Kč** (slovy: jedentisícpětsetšestkorun českých) za kalendářní rok (Příloha č.1).
3. **Celková výše nájemného včetně platby za el. energii činí 20.883,- Kč** (slovy: dvacetisíc osm set osmdesát tři korun českých) za kalendářní rok a nájemce ho, na základě dohody, bude hradit dvakrát ročně v částce 10.441,50 Kč převodem na účet pronajímatele, vedený u ČNB, pobočka Plzeň, č.ú.: 19-1247881/0710, a to vždy nejpozději **do 15. května**, za období od 1. 3. příslušného kalendářního roku do 31. 8. příslušného kalendářního roku a **do 15. listopadu**, za období od 1. 9. příslušného kalendářního roku do 28. 2. následujícího kalendářního roku. Za den platby je považován vždy den připsání příslušné částky na výše uvedený účet.
4. Smluvní strany se dohodly, že výše nájemného bude pronajímatelem zpětně k 1.1. kalendářního roku zvyšována podle roční míry inflace za 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 2017 a pronajímatel ho oznámí nájemci písemně.
5. Úhradu za služby je pronajímatel oprávněn zvyšovat v souladu s růstem cen za energie, a to formou písemných číslovaných dodatků.

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 úroky 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 vystaví 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 příjemce obdrží pravomocné rozhodnutí, vážící se na meritorní rozhodnutí ve věci samé.

10. Pronajímatel upozorňuje, že pronajaté prostory nejsou pojištěny. Pronajímatel nenese 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 zánik smlouvy

1. Nájem končí uplynutím doby, na níž byl sjednán.
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 nájemce porušuje režimová opatření ke vstupu do objektů pronajímatele (Příloha č. 2), se kterými byl při podpisu smlouvy seznámen, nebo když se předmětný prostor stane bez zavinění nájemce nezpůsobilý ke smluvenému užívání,
 - pokud nájemce neplní řádně a včas své povinnosti,
 - pokud předmět nájmu přestane být pro pronajímatele dočasně nepotřebný.
4. Výpovědní lhůta je tříměsíční a počíná běžet první den následujícího měsíce po doručení písemné výpovědi druhé straně.
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 odstoupit od smlouvy před uplynutím doby nájmu v případě, že nájemce nebude plnit povinnosti plynoucí ze závazkového vztahu, nebo jestliže bude potřebovat předmětné prostory k plnění funkcí státu, nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu nájmu. Nájemce je v tomto případě povinen pronajaté nebytové prostory vyklidit a předat pronajímateli do 30 dnů po doručení odstoupení od smlouvy.
6. Smlouva zaniká zánikem předmětných prostor nebo zánikem nájemce - podnikající 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 rámec obvyklého opotřebení.

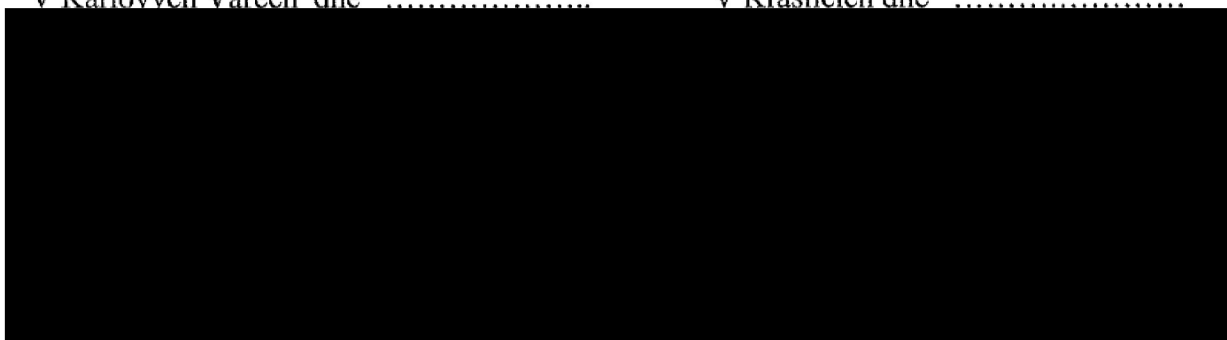
2. Vypořádání finančních a veškerých vzájemných závazků bude provedeno smluvními stranami nejpozději do 30 kalendářních dnů od ukončení nájemního poměru.

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 nabývá platnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran a účinnosti dnem 1. 3. 2016.
5. Nabytím účinnosti této smlouvy zaniká Nájemní smlouva č. 01/2011 uzavřená dne 1.3.2011 a to včetně všech následně k ní uzavřených dodatků.
6. 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.
7. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavírají svobodně a nikoli za podmínek nápadně pro ně nevýhodných.
8. Tato smlouva je vyhotovena ve třech výtiscích, z nichž pronajímatel obdrží dvě vyhotovení a nájemce vyhotovení jedno. Každý výtisk má platnost originálu.
9. Nedílnou součástí této smlouvy jsou níže uvedené přílohy:
„Příloha č. 1 – Výpočet paušální platby za roční spotřebu elektrické energie pro rok 2016 – 2017“.
„Příloha č. 2 – Režimová opatření ke vstupu do objektů areálu“

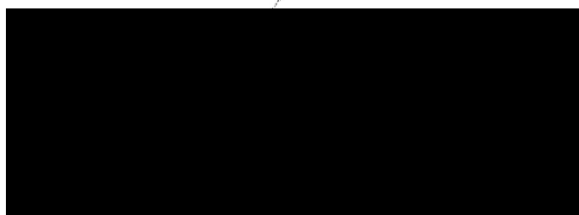
V Karlových Varech dne **29-02-2016**

V Kraslicích dne **26-02-2016**



za pronajímatele

za nájemce



Příloha č. 1

Výpočet paušální platby za roční spotřebu elektrické energie pro rok 2016 - 2017

objekt VKV Háj u Jindřichovic, Sokolov - nájemce: podnikající fyzická osoba p. Jan Bařinka, Kraslice

Počet ks	Elektrický spotřebič	Příkon v kW	Doba provozu v hod	Dní v roce	Cena za kWh v Kč	Roční spotřeba v Kč
2	anténa	0,032	16	365	3,5675	1,333,39
2	anténa	0,032	8	365	1,0836	202,50
Celkem:						1,536,00

Zpracoval: Šárka Davidková
energetik HZS Karlovarského kraje
Datum: 1.2.2016

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
Pohraniční stráž 385, 358 01 Kraslice

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: Václav Strnad, tel.: 724 208 435, e-mail: vaclav.strnad@kvk.izscr.cz,

Miroslav Horár, tel.: 728 083 846, e-mail: miroslav.horar@kvk.izscr.cz,

za nájemce: Jan Bařinka, tel.: 777 261 964, e-mail: janbarinka@racingnet.cz.

