

## NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená v souladu s ustanovením § 27 zák. č. 219/2000 Sb., o majetku ČR a jejím vystupování v právních vztazích, v platném znění (dále jen zákon o majetku),  
a ust. § 2302 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozd.předpisů (dále jen OZ)  
(dále jen smlouva)

č.j. pronajímatele : HSOL -2038 -1 /2021

### Česká republika - Hasičský záchranný sbor Olomouckého kraje

se sídlem : Schweitzerova 91, 779 00 Olomouc  
zastoupená: plk. Ing. Karlem Kolářikem, ředitelem  
IČO : 70885940  
DIČ : CZ70885940 – identifikovaná osoba (neplátce)  
bankovní spojení: ČNB Brno, č.ú. 19-17038881/0710  
datová schránka: ufiiaa6d  
(dále jen pronajímatel)

a

### LARGO PCO s.r.o.

sp. zn.: C 56555 vedená u Krajského soudu v Ostravě  
zastoupená : Jaroslavem Čapkou, jednatelem  
sídlo: Železniční 547/4A, 772 00 Olomouc  
IČO : 01741632  
DIČ : CZ01741632  
bankovní spojení: Fio banka, a.s., č. ú. 2600426960/2010  
datová schránka: 97ivgej  
(dále jen nájemce)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto **smlouvu** :

### I. Předmět a účel

1. Česká republika vlastní a Hasičský záchranný sbor Olomouckého kraje je příslušný k hospodaření s pozemkem parc. č. St. 946 v katastrálním území Povel, obec Olomouc. Součástí tohoto pozemku je objekt Krajského operačního a informačního střediska v areálu Hasičského záchranného sboru Olomouckého kraje v Olomouci, Schweitzerova 91 (dále jen budova KOPIS). Pozemek p. č. St. 946 je veden na LV 379 pro k. ú. Povel, obec Olomouc, Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc.
2. Touto nájemní smlouvou se pronajímatel zavazuje přenechat nájemci část budovy KOPIS k dočasnému užívání a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli sjednané nájemné.
3. Předmětem této smlouvy je nájem prostoru v místnosti č. 405 v budově KOPIS pro umístění technologického zařízení pultu centralizované ochrany ( rack cca 1m x 0,8m, vysílač 0,3m x 0,2m na stěně ) dle specifikace uvedené v **Příloze č. 1** této smlouvy (dále jen technologie PCO). Na stožáru na budově KOPIS budou umístěny 2 ks antén, které jsou součástí technologie PCO.
4. Pronajímaný prostor je pronajímán nájemci v souladu s ust. § 27, odst. 1, věta druhá, zákona o majetku s tím, že takto bude dosaženo účelnějšího či hospodárnějšího využití budovy KOPIS při zachování hlavního účelu, ke kterému Hasičskému záchrannému sboru slouží.

5. Nájemce se zavazuje pronajímaný prostor používat pro instalaci a provoz technologie PCO.
6. Pronajímatel prohlašuje, že prostor je podle svého stavebně – technického určení obecně vhodný pro účel nájmu dle tohoto článku. Případné specifické požadavky vyplývající z právních předpisů si zajistí nájemce na vlastní náklady před instalací příslušného zařízení.

## II. Doba

Smlouva se uzavírá na dobu určitou od 1. 5. 2021 do 30. 4. 2029.

## III. Nájemné, náklady za služby

1. Smluvní strany se dohodly, že nájemce bude hradit nájemné ve výši **2 500 Kč/ měsíc** (slovy: dva tisíce pět set korun českých). Při stanovení nájemného pronajímatel vycházel z cen v místě a čase obvyklých.
2. Smluvní strany se dále dohodly na valorizaci nájemného tak, že pronajímatel je oprávněn jednou ročně jednostranně zvýšit nájemné o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem. Toto zvýšení je pronajímatel povinen písemně sdělit nájemci. Takto zvýšené nájemné může být účtováno od čtvrtletí následujícím po písemném oznámení nájemci.
3. Dále se smluvní strany dohodly, že nastane-li během trvání nájmu nová skutečnost nebo dojde-li během trvání nájmu ke změně dosavadních skutečností, které samy o sobě nebo ve spojení s jinými znamenají nárůst nákladů pronajímatele na řádnou údržbu a plnění povinností vlastníka nemovitosti oproti stavu ke dni uzavření této nájemní smlouvy nebo poslední platné úpravě výše nájemného podle odstavce 1 tohoto článku, má pronajímatel rovněž právo na přiměřené zvýšení nájemného. Pronajímatel předloží nájemci návrh dodatku k této nájemní smlouvě spolu s doklady prokazujícími odůvodněnost požadavku na zvýšení nájemného výše uvedeným způsobem. Nedojde-li ke zvýšení nájemného uzavřením dodatku do 30 dnů od předložení návrhu dodatku, je pronajímatel oprávněn tuto smlouvu vypovědět v tříměsíční výpovědní lhůtě i před uplynutím sjednané doby nájmu.
4. Smluvní strany se dohodly na dodávkách elektrické energie pro technologii nájemce. Úhrada za odběr elektrické energie bude nájemcem hrazena paušální částkou ve výši **12 264,71 Kč/rok**, kdy nebude nainstalován nájemci samostatný elektroměr. Tato částka byla stanovena na základě kalkulované spotřeby elektrické energie 400 W/hod; tj. 9,6 kWh denně x 365 = 3 500 kWh/rok.

## IV. Platební podmínky

1. Nájemné a náklady za služby jsou splatné ve čtvrtletních splátkách pozadu, tj. za uplynulé kalendářní čtvrtletí na základě faktury vystavené pronajímatelem. Fakturu – daňový doklad zašle pronajímatel na adresu: LARGO PCO s.r.o., Železniční 547/4A, 772 00 Olomouc nebo e-mail fakturace@largopco.cz.
2. Faktura – daňový doklad musí obsahovat povinné náležitosti daňového dokladu v souladu s platnými právními předpisy.
3. Faktura bude vystavena se splatností 14 dnů ode dne vystavení a bude obsahovat náležitosti platných právních předpisů.
4. V případě prodloužení s úhradou je nájemce povinen zaplatit úrok z prodloužení v souladu s nař. vl. č.351/2013 Sb., kterým se určuje výše úroků z prodloužení a nákladů spojených s

uplatněním pohledávky, určuje odměna likvidátora, likvidačního správce a člena orgánu právnické osoby jmenovaného soudem a upravují některé otázky Obchodního věstníku a veřejných rejstříků právnických a fyzických osob.

#### **V. Práva a povinnosti pronajímatele**

1. Pronajímatel je povinen
  - a) umožnit instalaci technologie PCO nájemce ke dni, který si smluvní strany vzájemně dohodnou,
  - b) zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu trvání nájemního vztahu zejména tak, aby bylo možno dosáhnout účelu nájmu podle této smlouvy,
  - c) zabezpečovat řádné poskytování služeb spojených s předmětem nájmu.
2. Pronajímatel je oprávněn kdykoli provádět kontrolu počtu a druhu umístěného zařízení nájemce, popř. i nájemcem užívaných ostatních prostor, odpovídá – li skutečnost údajům obsaženým v Příloze č. 1 této smlouvy. V případě zjištění neshody pronajímatel písemně, či prostřednictvím elektronické pošty informuje nájemce a vyzve ho k odstranění nesouladu. Ve výzvě pronajímatel nájemci určí termín, do kdy má být nesoulad odstraněn.
3. Pronajímatel se zavazuje uvědomit bez zbytečného odkladu nájemce o úmyslu provádět opravy nebo jiné práce, které by mohly omezit provoz instalovaných zařízení nájemce.
4. Pronajímatel je povinen upozornit nájemce na všechna zjištěná nebezpečí a závady, které mohou vést ke vzniku škody nájemci.

#### **V. Práva a povinnosti nájemce**

1. Nájemce je povinen hradit nájemné a úhradu za služby řádně a včas.
2. Nájemce je povinen :
  - a) na vlastní náklad provádět drobné opravy související s umístěním technologie PCO a nést náklady spojené s běžnou údržbou,
  - b) bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli veškeré vady, které brání řádnému užívání předmětu nájmu, a to včetně potřeby oprav, které má pronajímatel provést, a umožnit mu provedení těchto i jiných nezbytných oprav; jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti pronajímateli vznikla,
  - c) užívat předmět nájmu způsobem a pro účel stanovený v této smlouvě,
  - d) pečovat o to, aby na předmětu nájmu nevznikla škoda,
  - e) umožnit pronajímateli prohlídku prostoru sloužícího k podnikání za účelem kontroly, zda je nájemcem užíván řádným způsobem a v souladu s touto smlouvou.
3. Nájemce se zavazuje zajišťovat a hradit z vlastních prostředků revize a kontroly technologie PCO a na požádání je předložit pronajímateli.
4. Změny na předmětu nájmu může nájemce provádět jen na základě souhlasu pronajímatele. Provedl-li nájemce změny na předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele, je povinen po skončení nájmu uvést předmět nájmu do původního stavu, a to na vlastní náklady.
5. Nájemce nese plnou odpovědnost za dodržování platných právních předpisů při činnostech souvisejících s provozem technologie PCO a nese plnou odpovědnost za jejich porušení včetně sankcí uložených orgány veřejné správy.
6. Nájemce nesmí přenechat prostor třetí osobě do podnájmu nebo výpůjčky.
7. Nájemce své zařízení po skončení nájemního vztahu na své náklady demontuje a odstraní včetně veškeré spojovací kabeláže instalované nájemcem. Nájemce je povinen po skončení nájemního vztahu odevzdat předmět nájmu v takovém stavu, v jakém mu byl

předán při zohlednění běžného opotřebení, a odstranit veškeré změny a úpravy dle dohody s pronajímatelem.

8. Nájemce je oprávněn umístit v objektu či na objektu pronajímatele pouze tolik kusů zařízení takového druhu, jak je uvedeno v aktuální Příloze č. 1. Má – li nájemce zájem změnit počet kusů či druh umístěných zařízení, je povinen neprodleně informovat pronajímatele a ve spolupráci s ním zajistit aktualizaci Přílohy č. 1.

#### **VI. Pravidla pro vstup do prostor pronajímatele**

1. Pronajímatel umožní nájemci vstup za účelem správy technologie PCO v případě plánovaných oprav v rozmezí pondělí až pátek v čase 7:00 – 15:00 hod.
2. Termín servisního zásahu bude sdělen odpovědnou osobou nájemce minimálně 24 hodin před plánovanou opravou telefonicky případně emailem na KOPIS ( tel. 950 770 010, opis@hzsol.cz). Nájemce sdělí v oznámení: jméno a příjmení osoby, která požaduje vstup, datum a čas vstupu. V případě, že osoba uvedená v oznámení není zaměstnancem nájemce, nájemce zajistí doprovod odpovědnou osobou nájemce, která bude přítomna po celou dobu opravy/technického zásahu.
3. Pronajímatel umožní nájemci vstup za účelem řešení oprav v případě neočekávané havárie, a to do 2 hodin od vznesení požadavku na vstup telefonicky případně emailem na KOPIS ( tel. 950 770 010, opis@hzsol.cz). Nájemce sdělí v oznámení: jméno a příjmení osoby, která požaduje vstup, datum a čas vstupu. V případě, že osoba uvedená v oznámení není zaměstnancem nájemce, nájemce zajistí doprovod odpovědnou osobou nájemce, která bude přítomna po celou dobu opravy/technického zásahu.



#### **VII. Ukončení nájmu**

1. Smlouva může být před uplynutím doby podle čl. II této smlouvy ukončena písemně dohodou, výpovědí nebo odstoupením od smlouvy. V případě skončení nájmu uplynutím doby podle čl. II této smlouvy, skončí nájemní vztah posledním dnem lhůty, na kterou byl sjednán.
2. Smluvní strany mohou smlouvu písemně vypovědět v souladu s ust. § 2308 OZ. V písemné výpovědi musí být uveden její důvod. Výpovědní lhůta je tříměsíční s tím, že začíná běžet od prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi.
3. Pronajímatel má právo odstoupit od smlouvy, neplní-li nájemce řádně a včas své povinnosti ( např. je v prodlení s placením po dobu delší než 3 měsíce) a také v případě, že přestanou být plněny podmínky uvedené v čl. I odst. 4 této smlouvy dle ust. § 27, odst. 1, věta druhá, zákona o majetku. Smlouva zaniká okamžikem doručení písemného oznámení o odstoupení od smlouvy. V takovém případě je nájemce povinen uhradit poměrnou část nájemného, nákladů za služby, popř. náhradu škody a úrok z prodlení.
4. Smluvní strany se v souladu s ust. § 27 odst. 2 zákona dohodly, že tato smlouva vylučuje pokračování užívacího vztahu tím, že by užívání pokračovalo i po dni, kdy měl užívací vztah skončit.

#### **VIII. Ostatní ujednání**

1. Doklady budou zasílány na adresy smluvních stran uvedené v záhlaví této smlouvy.
2. Smluvní strany se zavazují, že budou bez zbytečného odkladu informovat druhou stranu o změnách svých kontaktních údajů (tel., fax, e-mail, adresa doručení apod.).



3. Umožňuje-li to povaha dokumentu, doručuje se prostřednictvím datové schránky za podmínek a v souladu s ust. zákona č.300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů, ve znění pozdějších předpisů.
4. Pro věcná jednání týkající se této smlouvy jsou zmocněni:
  - a) za pronajímatele: 
  - b) za nájemce: 
5. Pronajímatel tímto informuje nájemce, že objekty Ministerstva vnitra nejsou pojištěny proti živelním ani jiným nebezpečím. Pojištění a ochranu vneseného majetku a vybavení vlastního či vlastních pracovníků si nájemce zabezpečí v potřebném rozsahu na vlastní náklady.

### IX. Platnost a účinnost smlouvy

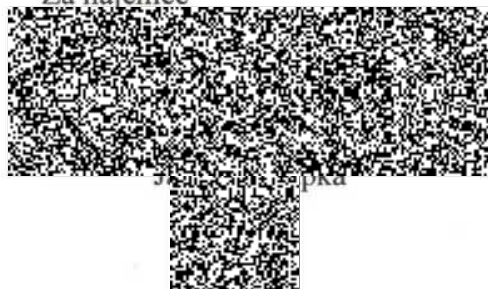
1. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění smlouvy v souladu s ust. § 6 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.
2. Uveřejnění zajistí pronajímatel do 10 dnů od uzavření smlouvy.

### X. Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva může být měněna nebo doplňována pouze písemným dodatkem se souhlasem obou smluvních stran.
2. Tato smlouva byla sepsána ve třech vyhotoveních, z nichž dvě obdrží pronajímatel a jedno nájemce.
3. Obě smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem řádně přečetly, že byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, vážně, určitě a srozumitelně, nikoli v tísní a za nevýhodných podmínek, což stvrzují svým podpisem.
4. Nestanoví-li tato smlouva jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran zákonem č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, a zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
5. Nedílnou součástí této smlouvy je :  
Příloha č.1 – soupis technologického zařízení PCO

Olomouc 20.04.2021

Za nájemce



Olomouc 19.04.2021

Za pronajímatele

  
.....  
plk. Ing. Karel Kolářík  
ředitel

Largo PCO - hlavní			
Zboží	Název	Výrobní číslo	Množství
1BOX 10232	16GB SanDisk Ultra Fit USB 3.0 (SDCZ430-016G-G46)		1
1BOX 10900	1Box RACK	14022	1
1BOX 10222	8GB USB SanDisk Cruzer Fit		1
1BOX 10010	AADS Small Server		1
1BOX 10229	Akumulátor UPS 12V/9Ah		4
1BOX 10217	Anténa k BGS2T + HIT25, dvoupásmová		1
P 89302	Hardwarový klíč USB k software NET-G	666	1
1BOX 10214	HDD 500GB		1
1BOX 10430	HDD 500GB, 2,5" server (ST500LM030)		1
1BOX 10216	Modem GSM/GPRS BGS2 Terminal s RS232	351535051563039	1
1BOX 10209	MOXA Nport 5250A	TADEB1051223, TADEB1051328	2
P 59101	NSG receiver IP CZ	E140155D	1
1BOX 10102	Paměť RAM 2GB server		1
1BOX 10104	Paměť RAM 8GB server		2
KAB 31015	Patch cord FTP Cat 6 šedý 1m		4
KAB 31016	Patch cord UTP cat.5e 2m černý		1
1BOX 10301	Police do RACKU 290mm		2
KAB 31111	Premium Cord Patch kabel UTP RJ45-RJ45 level 5e červená 1m		1
KAB 31110	Premium Cord Patch kabel UTP RJ45-RJ45 level 5e modrá 1m		5
1BOX 10423	Prodlužovací kabel RS232 1,8m canon samec-samice		1
1BOX 10218	QNAP-TS112 NAS		1
1BOX 10110	Server SUPERMICRO 2	VR18001607	1
1BOX 10100	Server SUPERMICRO,HDD	VR14000658	1
1BOX 10210	Silex 3000-GB	005305142	1
P 92104	SIM karta O2 internet - PCO receivery		1
1BOX 10230	SSD 250GB S 850 EVO	S2R6NX0J986457	1
1BOX 10233	SSD 250GB S 860 EVO (MZ-76E250B/EU)	S2R6NX0J985623	1
1BOX 10224	Switch NETGEAR GS724T (GS724T-400EUS)	3H01415G01F3C	1
1BOX 10226	UPS CyberPower 2200VA rackmount (PR2200ERT2U)	PTUFS2000045	1
1BOX 10227	UPS CyberPower SNMP Expansion card (RMCARD205)		1
1BOX 10001	Windows 7 Professional 64.bit		2
1BOX 10303	Zásuvková lišta do RACKU		2
1BOX 10204	Zdroj 12V/1250 mA konektor RJ12		1

Largo PCO - záložní			
Zboží	Název	Výrobní číslo	Množství
1BOX 10232	16GB SanDisk Ultra Fit USB 3.0 (SDCZ430-016G-G46)		1
1BOX 10900	1Box RACK	16017	1
1BOX 10222	8GB USB SanDisk Cruzer Fit		1
1BOX 10010	AADS Small Server		1
1BOX 10229	Akumulátor UPS 12V/9Ah		4
1BOX 10217	Anténa k BGS2T + HIT25, dvoupásmová		1
A 17104	Anténa UMTS/GSM U30 magnetická, čtyřpásmová		1
1BOX 10219	HDD 320GB, 2,5" server		1
1BOX 10214	HDD 500GB		1
1BOX 10430	HDD 500GB, 2,5" server (ST500LM030)		1
1BOX 10216	Modem GSM/GPRS BGS2 Terminal s RS232	356449063617459	1
1BOX 10209	MOXA Nport 5250A	TADEB1051458	1
P 59101	NSG receiver IP CZ	E120083D	1
1BOX 10105	Paměť RAM 8GB DDR4 server (KSM24ES8/8ME)		1
1BOX 10104	Paměť RAM 8GB server		1
KAB 31015	Patch cord FTP Cat 6 šedý 1m		4
KAB 31016	Patch cord UTP cat.5e 2m černý		2
KAB 31111	Premium Cord Patch kabel UTP RJ45-RJ45 level 5e červená 1m		1
KAB 31110	Premium Cord Patch kabel UTP RJ45-RJ45 level 5e modrá 1m		4
1BOX 10423	Prodlužovací kabel RS232 1,8m canon samec-samice		1
1BOX 10218	QNAP-TS112 NAS		1
1BOX 10110	Server SUPERMICRO 2	VR16000823	1
1BOX 10111	Server SUPERMICRO 3	VR19007740	1
1BOX 10210	Silex 3000-GB	007620935	1
P 92104	SIM karta O2 internet - PCO receiver		1
1BOX 10230	SSD 250GB S 850 EVO	S2R6NX0H703902	1
1BOX 10233	SSD 250GB S 860 EVO (MZ-76E250B/EU)	S3YJNX0M551274	1
1BOX 10224	Switch NETGEAR GS724T (GS724T-400EUS)	3H04645800544	1
1BOX 10226	UPS CyberPower 2200VA rackmount (PR2200ERT2U)	PTUFS2000044	1
1BOX 10227	UPS CyberPower SNMP Expansion card (RMCARD205)		1
1BOX 10004	Windows 10 PRO (FQC-08926)		2
1BOX 10303	Zásuvková lišta do RACKU		1
1BOX 10204	Zdroj 12V/1250 mA konektor RJ12		1