



NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená dle ustanovení § 2201 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

číslo smlouvy poskytovatele: 3/2021/6550

Smluvní strany:

Telco Pro Services, a. s.

se sídlem Duhová 1531/3 , 140 00 Praha 4

IČ: 29148278

DIČ: CZ 29148278

Bankovní spojení: Komerční banka, a. s., pobočka Praha 1,

Číslo účtu: 107-139340237/0100

Společnost zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 18830

Zastoupená:

Ing. Michalem Drápalou – předsedou představenstva

Josefem Kühnerem, členem představenstva

(dále jen „pronajímatel“)

a

Zařízení služeb pro Ministerstvo vnitra

se sídlem Přípotoční 300/12, 101 00 Praha 10

IČ: 67779999

DIČ: 67779999

Bankovní spojení: ČNB Praha 1

Číslo účtu: 30320881/0710

Zastoupené:

Mgr. Romanem Švejdou, DiS., MPA, ředitelem ZSMV

(dále jen „nájemce“)

(pronajímatel a nájemce dále v této smlouvě jednotlivě též „**smluvní strana**“ a společně jen „**smluvní strany**“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku na základě úplné shody o všech níže uvedených skutečnostech, tuto Nájemní smlouvu (dále jen „**smlouva**“)

I. Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je přenechání nájemci k dočasnému užívání části telekomunikačního stožáru Praha – Ládví, který se nachází na pozemku parc. č. 1275/2, v katastrálním území Ďáblice, LV č. 766, k umístění a provozování zařízení nájemce, s možností připojení technologického zařízení nájemce na elektrický rozvod 230 V, 50 Hz (dále také jen „**předmět nájmu**“).
2. Předmět nájmu je provozuschopný a v dobrém technickém stavu, odpovídajícím jeho stáří a provoznímu určení.
3. Nájemce měl možnost se s technickým stavem předmětu nájmu důkladně předem seznámit a potvrzuje, že předmět nájmu je způsobilý k užívání ve smyslu čl. 2 této smlouvy.
4. Předmět nájmu bude nájemci předán na základě oboustranně podepsaného předávacího protokolu o předání předmětu nájmu, jehož vzor je přílohou č. 3 této smlouvy.

II. Účel smlouvy

1. Předmět nájmu je přenechán nájemci k dočasnému užívání k umístění tohoto níže uvedeného zařízení nájemce (technická specifikace antén, držáků a příslušenství):

Antena, příslušenství	Výška Rozměr	Hmotnost (kg)	Technologie	Frekvence	Azimut
Procom XPOL 766.90.10.00.	920/400/170	7,2	IZS PEGAS	380-430 MHz	90
Procom XPOL 766.90.10.00.	920/400/170	7,2	IZS PEGAS	380-430 MHz	320

2. Všechny úpravy předmětu nájmu, umístění antén a vlastního technologického zařízení, tahy kabelů mezi anténami a ostatní technologií a způsob připojení k rozvodu elektrické energie, jsou zachyceny v projektu, který je odsouhlasen pronajímatelem a který je přílohou č. 2 této smlouvy. Nájemce prohlašuje, že projekt respektuje platné technické normy, právní předpisy i oprávněné zájmy, potřeby a požadavky pronajímatele popř. třetích osob, se kterými byl nájemce seznámen.

III. Nájemné a způsob jeho úhrady

1. Nájemné je stanoveno dohodou smluvních stran ve výši **90 000,- Kč ročně** (slovy: devadesát tisíc korun českých) bez DPH a bude nájemcem hrazeno od data uvedeného na oboustranně podepsaném předávacím protokolu o předání předmětu nájmu, jehož vzor je přílohou č. 3 této smlouvy.
2. Nájemné bude nájemcem hrazeno pronajímateli pravidelnými čtvrtletními platbami na základě pronajímatelem vystavených daňových dokladů - faktur, které bude pronajímatel zasílat nájemci vždy do 5. kalendářního dne druhého měsíce příslušného

kalendářního čtvrtletí, příslušného kalendářního roku na doručovací adresu nájemce uvedenou v záhlaví této smlouvy.

3. Nájemce ve smyslu § 26 odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty souhlasí s elektronickou fakturací. Smluvní strany se současně dohodly, že nájemci mohou být dále doručovány i jiné dokumenty související s fakturací v elektronické podobě. Faktury a jiné dokumenty související s fakturací v elektronické podobě musí být opatřeny zaručeným elektronickým podpisem nebo elektronickou pečetí, založenou v době jejich přijetí na platném certifikátu kvalifikovaného poskytovatele služeb vytvářejícího důvěru, ve smyslu zákona č. 297/2016 Sb., o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce, v platném znění. Faktury a další dokumenty související s fakturací v elektronické podobě, které budou nájemci zasílány prostřednictvím fakturačního systému na emailovou adresu: faktury_dms@zsmv.cz, se považují za doručené nájemci v den, kdy došlo k jejich korektnímu odeslání z fakturačního systému pronajímatele, přičemž za korektní odeslání se považuje takové odeslání, kdy fakturační systém pronajímatele nezaznamená nedoručení emailové zprávy obsahující příslušnou fakturu a/nebo další dokumenty související s fakturací. Nájemce se zavazuje, že nebude žádným způsobem měnit obsah takto vystavovaných a doručovaných faktur a dokumentů souvisejících s fakturací. Případné vrácení faktury a/nebo dalších dokumentů souvisejících s fakturací doručené nájemci v elektronické podobě bude realizováno jejich doručením pronajímateli na emailovou adresu uvedenou na příslušné faktuře či jiném dokumentu souvisejícím s fakturací. U takto vrácené faktury a/nebo dalšího dokumentu souvisejícího s fakturací musí nájemce rovněž vyznačit důvod vrácení.
4. Faktury musí obsahovat náležitosti daňového a účetního dokladu stanovené platnou právní úpravou, v záhlaví faktury musí být uvedeno číslo smlouvy nájemce. Lhůta splatnosti všech faktur je stanovena dohodou smluvních stran na 21 kalendářních dnů ode dne vystavení faktury nájemci.
5. Nájemce je oprávněn před uplynutím lhůty splatnosti vrátit bez zaplacení fakturu, která neobsahuje některou náležitost nebo má jiné závady v obsahu. Důvody vrácení sdělí písemně, zároveň s fakturou. Pronajímatel je povinen podle povahy nesprávnosti fakturu opravit nebo nově vyhotovit. Smluvní strany se dohodly na tom, že oprávněným vrácením faktury přestává běžet původní lhůta splatnosti - celá lhůta běží znovu ode dne doručení opravené nebo nově vyhotovené faktury, tzn., že nezaplacením oprávněně vrácené faktury není nájemce v prodlení.
6. V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného ve lhůtě splatnosti je nájemce povinen uhradit pronajímateli zákonný úrok z prodlení.
7. Výše nájemného je stanovena pro první kalendářní rok trvání této smlouvy. Pro následující kalendářní roky platí, že výše nájemného za následující kalendářní rok může být nájemné jednostranným oznámením doručeným nájemci zvýšeno, a to od 1. ledna příslušného kalendářního roku vždy o míru inflace, které bylo dosaženo v České republice v předcházejícím kalendářním roce. Mírou inflace se rozumí roční klouzavý průměr změny hladiny spotřebitelských cen v předmětném kalendářním roce. Pro určení míry inflace je určující příslušný index, který bude zveřejněn Českým statistickým úřadem.

IV. Doba trvání nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.
2. Smlouvu lze ukončit vzájemnou písemnou dohodou smluvních stran nebo jednostrannou písemnou výpovědí kterékoliv ze smluvních stran v šestiměsíční výpovědní lhůtě, která počne plynout prvního dne následujícího kalendářního měsíce poté, kdy byla druhé smluvní straně doručena písemná výpověď.
3. Pronajímatel může smlouvu ukončit jednostrannou písemnou výpovědí v jednoměsíční výpovědní lhůtě, která počne plynout prvního dne následujícího kalendářního měsíce poté, kdy byla nájemci doručena písemná výpověď z následujících důvodů:
 - a) nájemce užívá předmět nájmu v rozporu se smlouvou, přičemž tento stav nebyl nájemcem odstraněn ani po doručení písemného oznámení pronajímatele, ve kterém pronajímatel upozornil nájemce na porušení jeho povinnosti a nájemce tento stav neodstranil ani v dodatečně poskytnuté lhůtě v trvání nejméně 14 kalendářních dnů,
 - b) nájemce soustavně a/nebo opakovaně užívá předmět nájmu v rozporu se smlouvou,
 - c) nájemce je více než jeden měsíc v prodlení s úhradou nájemného,
 - d) nájemce porušil technické normy a hrozí škoda na majetku pronajímatele a/nebo na majetku dalších nájemců a/nebo třetích osob,
 - e) nájemce provedl změny, které neodpovídají projektu uvedeném v čl. II odst. 2 této smlouvy, bez souhlasu pronajímatele.
4. Nájemce může smlouvu ukončit jednostrannou písemnou výpovědí v jednoměsíční výpovědní lhůtě, která počne plynout prvního dne následujícího kalendářního měsíce poté, kdy byla pronajímateli doručena písemná výpověď z následujících důvodů:
 - a) porušuje-li pronajímatel své povinnosti vůči nájemci, přičemž tento stav nebyl pronajímatelem odstraněn ani po doručení písemného oznámení nájemce, ve kterém nájemce upozornil pronajímatele na porušení jeho povinnosti a pronajímatel tento stav neodstranil ani v dodatečně poskytnuté lhůtě v trvání nejméně 14 kalendářních dnů.
5. Nájemce je povinen do 15 dnů od ukončení této smlouvy odstranit vlastní instalované zařízení a předmět nájmu předat pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k jeho běžnému opotřebení a pronajímatelem schváleným stavebním úpravám. Pro případ prodlení s vyklizením předmětu nájmu ve stanovené lhůtě je nájemce povinen uhradit pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,2% z roční výše nájemného za každý započatý kalendářní den prodlení.

V. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce se zavazuje pronajatý prostor užívat ke smluvně dohodnutému účelu, udržovat jej v řádném stavu a dodržovat veškeré právní předpisy, protipožární, bezpečnostní a technické normy. Příslušné doklady (např. rev.zprávy) bude předkládat v předepsaných lhůtách pronajímateli. Svou činností nesmí způsobit omezení provozu telekomunikačních zařízení třetích osob. Pokud přesto jeho činností nebo nečinností dojde ke škodám pronajímatele a/nebo třetích osob, je povinen tyto škody nahradit.
2. Na základě upozornění na rušení provozu zařízení ze strany pronajímatele nebo dalších třetích stran případně na jiné závady ohrožující provoz ostatních zařízení umístěných bezprostředním okolím zařízení nájemce umístěného v předmětu nájmu, je nájemce povinen okamžitě zahájit práce na odstranění závady. Pokud rušení nebude

jednoznačně identifikováno během 24 hodin, požádá nájemce příslušné měřicí pracoviště Českého telekomunikačního úřadu (ČTÚ) o identifikaci rušení. Na základě výsledků měření je nájemce povinen zajistit plnění v souladu s rozhodnutím ČTÚ a pokyny pronajímatele.

3. Nájemce je povinen předem projednat všechny změny, které by nebyly v souladu se schváleným projektem uvedeným v čl. II odst. 2 této smlouvy, s oprávněným zástupcem pronajímatele. Stavební úpravy užívaného místa je nájemce oprávněn provádět jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Úpravy provede nájemce na vlastní náklady, pokud není dohodnuto jinak.
4. Nájemce je povinen zabezpečit uzamknutí přístupu k předmětu nájmu a zajistit, aby do předmětu nájmu vstupovaly pouze oprávněné osoby nájemce, které jsou uvedeny v příloze č. 1 této smlouvy. Vstup do předmětu nájmu se řídí pravidly uvedenými v příloze č. 1 této smlouvy.
5. Nájemce není oprávněn poskytnout předmět nájmu do podnájmu třetí osobě.
6. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy v plném rozsahu přecházejí na případné právní nástupce smluvních stran, přičemž každá původní smluvní strana musí toto zajistit a tuto skutečnost písemně oznámit druhé smluvní straně alespoň jeden měsíc před plánovaným dnem převodu. V případě nesplnění těchto povinností nese převádějící smluvní strana odpovědnost za vzniklou škodu.
7. Pronajímatel je oprávněn provádět na předmětu nájmu opravy a rekonstrukce. Jestliže je zřejmé, že v důsledku plánované opravy předmětu nájmu nebude pronajímatel schopen plnit své smluvní povinnosti, pak o tom bezodkladně uvědomí nájemce. Takové zdržení není posuzováno jako neplnění smlouvy. Nájemce má nárok na alikvotní snížení nájemného za období, kdy nemohl předmět nájmu řádně užívat.
8. Smluvní strany se dohodly, že budou navzájem zachovávat mlčenlivost o všech skutečnostech, o kterých se při plnění této smlouvy přímo nebo nepřímo dozvědí, a které lze považovat ve smyslu ustanovení obchodního zákoníku za obchodní tajemství, či které jedna ze smluvních stran takto označí. Obsah této smlouvy je vnitřní záležitostí smluvních stran a žádná z nich nemá právo bez souhlasu druhé smluvní strany o tomto obsahu informovat třetí osoby.
9. Nájemce je povinen doručovat pronajímateli písemnosti a komunikovat podle této smlouvy jedním z následujících způsobů na adresy a čísla uvedená níže, není li v této smlouvě uvedeno jinak.

Osoby oprávněná jednat za pronajímatele:

Ve věcech smluvních:

Jméno	Adresa	Telefon	E-mail

Ve věcech technických a k podpisu předávacího protokolu dle čl. I odst. 4 této smlouvy:

Jméno	Adresa	Telefon	E-mail

10. Pronajímatel je povinen doručovat nájemci písemnosti a komunikovat podle této smlouvy jedním z následujících způsobů na adresy a čísla uvedená níže, není li v této smlouvě uvedeno jinak.

Osoby oprávněná jednat za nájemce:

Ve věcech smluvních:

Jméno	Adresa	Telefon	E-mail

Ve věcech technických a k podpisu předávacího protokolu dle čl. I odst. 4 této smlouvy:

Jméno	Adresa	Telefon	E-mail

VI. Vyšší moc

1. Žádná ze smluvních stran neodpovídá za porušení svých povinností vyplývajících z této smlouvy, bylo-li způsobeno okolnostmi nebo událostmi, které jsou nezávislé na vůli povinné strany ve smyslu § 2913 odst. 2 občanského zákoníku (dále též jako „**vyšší moc**“). Za vyšší moc se považuje překážka, která nastala nezávisle na vůli povinné strany a brání jí ve splnění povinnosti, přičemž nelze rozumně předpokládat, že by povinná smluvní strana tuto překážku nebo její následky odvrátila nebo překonala, a dále, že by v době vzniku závazku tuto překážku předvídala. Za takové překážky se pro účely této smlouvy považují např. občanské nepokoje, bojkot, terorismus, vládní zákony, požár velkého rozsahu, přírodní kalamity zahrnující například povodně, vichřice, smršťe, zemětřesení, silné mrazy apod. Pro vyloučení pochybností smluvní strany konstatují, že za působení tzv. vyšší moci se nepovažují zpožděné dodávky subdodavatelů.

VII. Mlčenlivost/obchodní tajemství

1. Smluvní strany jsou si vědomy toho, že v rámci plnění této smlouvy mezi nimi může dojít ke vzájemnému poskytnutí informací, které budou považovány za důvěrné. Za důvěrné informace jsou považovány zejména osobní údaje ve smyslu zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů, obchodní

tajemství ve smyslu zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, informace výslovně označené za důvěrné a další informace mající důvěrnou povahu s ohledem na jejich obsah. Každá ze smluvních stran se zavazuje poskytnout veškerou součinnost nezbytnou pro zajištění ochrany důvěrných informací v souladu s dotčenými právními předpisy a ujednáními smluvních stran.

VIII. Povinnost uveřejnění

Nájemce prohlašuje, že spadá pod účinnost zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, (dále „Zákon o registru smluv“) a v souladu s tímto zákonem zajistí zaregistrování/uveřejnění této Smlouvy v registru smluv. Prostřednictvím registru smluv se neuveřejňují informace, které nelze poskytnout při postupu podle předpisů upravujících svobodný přístup k informacím, a to zejména zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím. Především se jedná o osobní údaje týkající se soukromého a osobního života smluvní strany a třetích osob, utajované informace a obchodní tajemství, kterým nemůže být smlouva jako celek, ale pouze skutečnosti splňující pojmové znaky uvedené v § 504 Občanského zákoníku. Pro odstranění pochybností smluvní strany shodně prohlašují, že nájemce neuveřejní v registru smluv veškeré osobní údaje uvedené v této smlouvě a v jejích přílohách a dále neuveřejní celou přílohu č. 2 této smlouvy. Nájemce je povinen písemně informovat pronajímatele o dni uveřejnění smlouvy v registru smluv, a to neprodleně. V ostatních náležitostech souvisejících se Zákonem o registru smluv postupuje nájemce dle tohoto zákona, případně dalších souvisejících právních předpisů, a to zejména v oblasti týkající se obchodního tajemství.

IX. Závěrečná ustanovení

1. Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze na základě písemné dohody smluvních stran, pokud není v této Smlouvě upraveno jinak, formou písemných v řadě číslovaných dodatků ke smlouvě. Smluvní strany vylučují, že by ke změně a doplnění smlouvy mohlo dojít jinou formou než písemnou. Smluvní strany si ujednaly, že písemná forma je nezbytná i pro veškerá právní jednání směřující k zániku smlouvy včetně výpovědi smlouvy, dohody o skončení smlouvy, jakož i pro vzdání se požadavku na písemnou formu. Za písemnou formu pro shora v tomto odstavci uvedené účely nebude považována výměna e-mailových, či jiných elektronických zpráv, pokud není v této smlouvě uvedeno jinak.
2. Tato smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech, z nichž nájemce obdrží po 2 vyhotovení a pronajímatel 1 vyhotovení.
3. Stane-li se některé ustanovení smlouvy neplatným nebo neúčinným, nedotýká se to ostatních ustanovení této smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se zavazují dodatkem k této smlouvě nahradit ustanovení neplatné či neúčinné novým ustanovením platným nebo účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému účelu ustanovení neplatného nebo neúčinného. Do té doby platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů České republiky.
4. Pro případ, že tato smlouva není uzavírána za přítomnosti obou smluvních stran, platí, že smlouva nebude uzavřena, pokud ji jedna ze smluvních stran podepíše s jakoukoliv změnou či odchylkou, byť nepodstatnou, nebo dodatkem, ledaže druhá smluvní strana takovou změnu či dodatek nebo odchylku následně písemně schválí.

5. Smluvní strany berou na vědomí, že pokud nebude prokázána jiná doba dojití, uplatní se domněnka stanovená v ustanovení § 573 občanského zákoníku i pro doručování písemností smluvních stran.

6. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami, přičemž platí datum pozdějšího podpisu, účinnost Smlouva nabývá dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle Zákona o registru smluv.

7. Tato smlouva obsahuje následující přílohy:

- a. Příloha č. 1 – Seznam oprávněných kontaktních osob
- b. Příloha č. 2 – Projektová dokumentace
- c. Příloha č. 3 – Vzor předávacího protokolu

8. Smluvní strany si tuto smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz své vážné a svobodné vůle připojují své podpisy.

V Praze dne:

V Praze dne:

Za pronajímatele:

Za nájemce:

Telco Pro Services, a. s.
Ing. Michal Drápala
předseda představenstva

Mgr. Roman Švejda, DiS., MPA,
ředitel
Zařízení služeb pro Ministerstvo vnitra

Telco Pro Services, a. s.
Josef Kühner
člen představenstva

STOŽÁRY - PŘEDÁVACÍ PROTOKOL

Příloha k nájemní smlouvě č.: **POSKYTOVATEL - PŘEDÁVAJÍCÍ****Telco Pro Services a. s.**Duhová 1531/3, 140 00 Praha 4 | IČ:29148278 , DIČ: CZ29148278
zapsán v obch. rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 18830**PŘÍLOHA K NÁJEMNÍ SMLOUVĚ ČÍSLO** **KONTAKTNÍ OSOBA PŘEDÁVÁJÍCÍHO**JMÉNO, PŘÍJMENÍ TEL GSM E-MAIL **ÚČASTNÍK - PŘEJÍMAJÍCÍ**OBCHODNÍ FIRMA JMÉNO, PŘÍJMENÍ - OPRÁVNĚNÝ ZÁSTUPCE ADRESA - ULICE Č.P. / Č.OR. MĚSTSKÁ ČÁST OBEC PSČ ČÍSLO ZÁKAZNÍKA IČ DIČ TEL GSM E-MAIL **NÁZEV UMÍSTĚNÍ :**NÁZEV STOŽÁRU PARCELNÍ č. LIST VLASTNICTVÍ č. KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ KATASTRÁLNÍ ÚŘAD KATASTRÁLNÍ PRACOVIŠTĚ UMÍSTĚNÍ ZAŘÍZENÍ ODPOVÍDÁ SMLUVNÍ DOKUMENTACI

ANO / NE

POZNÁMKY / UPOZORNĚNÍ**ZA PŘEJÍMAJÍCÍHO**PŘEDÁNO DNE JMÉNO, PŘÍJMENÍ

PODPIS PŘEJÍMAJÍCÍHO (RAZÍTKO)

ZA PŘEDÁVAJÍCÍHOPŘEDÁNO DNE JMÉNO, PŘÍJMENÍ

PODPIS PŘEDÁVAJÍCÍHO (RAZÍTKO)