



# NÁJEMNÍ SMLOUVA

číslo 2021/LI/0099 ze dne 31.03.2021

o nájmu části nemovitosti pro umístění telekomunikačních zařízení

Nájemní vztah – 147134

uzavřená mezi společnostmi:

## CPI BYTY, a.s.

sídlo společnosti : Praha 1, Vladislavova 1390/17, PSČ 110 00  
doručovací adresa společnosti: Litvínov, Podkrušnohorská 1719, PSČ 436 06  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeného Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 7990  
IČ : 053 27 776  
DIČ : CZ699004110  
bankovní spojení : Komerční banka a.s.  
číslo účtu : 123 – 464920227 / 0100  
zastoupená : Ing. Petr Mácha, na základě plné moci  
dále jen „pronajímatel“

## MĚSTO LITVÍN OV

se sídlem : Litvínov, Náměstí Míru 11, PSČ 436 01  
IČ : 00266027  
DIČ : CZ00266027  
bankovní spojení : Komerční banka a.s.  
číslo účtu : 921491/0100  
zastoupená : [obrazek] velitelem Městské policie Litvínov,  
na základě plné moci

dále jen „nájemce“

uzavírají níže uvedeného data podle § 2201 a násl. zákona č.89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění a podle zákona č.127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně dalších zákonů v platném znění tuto smlouvu takto:

### I.

#### Účel a předmět smlouvy

1. Pronajímatel je vlastníkem budovy v ulici Podkrušnohorská č. p. 1719 v Litvínově, nacházející se na parcele č. 1877/2 v k. ú. Horní Litvínov zapsané na LV č. 3241 vedené Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj Katastrální pracoviště Most. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem této uvedené nemovité věci a je oprávněn ji, respektive její části nájmem pronajmout za úplatu, a že na nemovité věci neváznou žádná taková práva či povinnosti na straně pronajímatele, které by bránily řádnému užívání dle této smlouvy.
2. Nájemce prohlašuje, že telekomunikační zařízení, dále jen zařízení v jeho vlastnictví umístěvaná na nemovité věci pronajímatele slouží výhradně k předmětu podnikání.
3. Předmětem této smlouvy je pronájem části střechy v ulici Podkrušnohorská č. p. 1719, Litvínov na umístění komunikačního zařízení – **kamerový bod** - pro potřeby Městské policie Litvínov. Přičemž část střešní nástavby je specifikována v příloze č. 1 této smlouvy.

### II.

#### Výše a splatnost nájemného

1. Nájemce je povinen platit pronajímateli nájemné ve výši **300,- Kč (slovy: tři sta korun českých)** měsíčně bez DPH.
2. K nájemnému bude připočítána příslušná sazba DPH.
3. Nájemné a úhrada za služby uvedené v čl. II bod 12. budou hrazeny v pravidelných čtvrtletních platbách za kalendářní rok následovně:

– za období od 1.1. do 31.3. kalendářního roku se splatností do 28.2. příslušného roku

- za období od 1.4. do 30.6. kalendářního roku se splatností do 30.4. příslušného roku
  - za období od 1.7. do 31.9. kalendářního roku se splatností do 31.7. příslušného roku
  - za období od 1.10. do 31.12. kalendářního roku se splatností do 31.10. příslušného roku
4. Úhradu nájemného bude nájemce provádět na základě výpočtového listu.
  5. Na nájemné bude zasilán daňový doklad vždy do 15. dne následujícího čtvrtletí, za které se nájemné hradí.
  6. Nájemce je povinen ode dne účinnosti smlouvy platit nájemné ve stanovené výši.
  7. Nájemné nezahrnuje úhradu elektrické energie spotřebované zařízením nájemce.
  8. Odběr elektrické energie bude odebírán ze společných prostor pro umístění zařízení. Smluvní strany se dohodly na paušálním vyčíslení nákladů spojených s odběrem elektrické energie ve výši částky **150,41 Kč** bez DPH za každý měsíc.
  9. Nájemné a úhrada za služby je považováno za zaplacené dnem připsání příslušné částky na účet pronajímatele.
  10. Pronajímatel a nájemce podpisem smlouvy sjednávají, že pronajímatel je oprávněn zvýšit nájemné písemným oznámením doručeným nájemci v závislosti na míře inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen publikovaného Českým statistickým úřadem, a to o 100% míry inflace, minimálně však o 1,5 %. Ke zvýšení nájemného dochází zpětně k 1. 1. příslušného kalendářního roku. Případný nedoplatek na nájemném vzniklý za dobu od 1. 1. do doručení oznámení o zvýšení nájemného je splatný na základě nového výpočtového listu, který je doručen nájemci spolu s oznámením o zvýšení nájemného.
  11. Dostane-li se nájemce do prodlení s placením nájemného dle smlouvy, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1% z dlužné částky za každý den prodlení.

## 12. Služby a poplatky spojené s nájmem

12. 1. Na základě této smlouvy se pronajímatel zavazuje poskytovat nájemci služby spojené s užíváním nájmu části domu, které jsou specifikovány v článku II bodu 12.2 této smlouvy.
- 12.2 Nájemce se zavazuje, že bude hradit pronajímateli níže uvedené úhrady za služby, jež jsou pronajímatelem poskytovány nebo zajišťovány pro nájemce v souvislosti s nájmem části domu.

A) Platby zálohové :	0,- Kč		
B) Platby paušální :	čtvrtletní	měsíční	DPH
El. Energie – společné prostory	451,24 Kč	150,41 Kč	21 %

Paušální platby celkem 451,24 Kč čtvrtletně (bez DPH), tj. 150,41 Kč měsíčně (bez DPH).

## III.

### Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel
  - a) předá nájemci na jeho výzvu, bez zbytečného odkladu, místo pro umístění zařízení ve stavu, který nebude bránit smluvenému účelu užívání a umožní jej po celou dobu platnosti smlouvy řádně užívat.
  - b) je povinen po celou dobu platnosti této smlouvy udržovat nemovitou věc
  - c) dle této smlouvy svým nákladem v takovém stavu, který nebude bránit smluvenému účelu užívání nájemci.
  - d) je povinen dle seznamu osob oprávněných ke vstupu do nemovitosti, umožnit přístup k zařízení nájemce.
  - e) je oprávněn požadovat na nájemci nájemné ve výši sjednané v článku II. této smlouvy.
  - f) je povinen upozornit nájemce na všechna zjištěná nebezpečí a závady, ze kterých mu mohou vzniknout škody.
  - g) má právo a povinnost provést neprodleně potřebná opatření, například i vypnout zařízení nájemce bez jeho předchozího souhlasu v případě ohrožení života, zdraví nebo majetku, je-li toho k odvrácení nebezpečí třeba. V takových případech je pronajímatel povinen tuto skutečnost neprodleně oznámit kontaktnímu místu nájemce.

- h) má právo pozastavit poskytování služeb souvisejících s nájmem v případě, že nájemce neuhradí všechny dlužné částky vyplývající z této smlouvy v plném rozsahu a to ani ve lhůtě 10 kalendářních dnů po doručení upomínky od pronajímatele.
- i) je oprávněn kontrolovat, zda nájemce užívá pronajatá místa řádným způsobem.
- j) je povinen písemně nebo telefonicky oznámit případné práce při opravě nebo rekonstrukci objektu, týkajících se demontáže či přemístění zařízení.

## 2. Nájemce

- a) je povinen projednat konkrétní technické podmínky umístění svého telekomunikačního zařízení na daném objektu s pronajímatelem.
- b) je oprávněn provádět na vlastní náklady v prostorách, kde hodlá umístit svá zařízení, změny a úpravy jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.
- c) je oprávněn užívat místo pro umístění svého zařízení dle této smlouvy řádně a v souladu s touto smlouvou dbát o jeho dobrý stav, zabránit jeho poškození. Pokud přesto dojde jeho zaviněním ke škodám na majetku pronajímatele mimo běžné opotřebení, je povinen tyto škody nahradit uvedením do původního stavu, pokud nebude dohodnuto jinak.
- d) není oprávněn dát pronajaté místo dle této smlouvy do užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
- e) je povinen v prostorách, kde jsou umístěny zařízení zajišťovat a dodržovat platné předpisy BOZP a PO, zajistit si pojištění svého zařízení na vlastní náklady.
- f) je povinen zajistit vhodným způsobem viditelně a zřetelně označení všech dílů svého umístěvaného zařízení.
- g) je odpovědný za provoz svého zařízení a za tím účelem je povinen provádět údržbu, revize a opravy na vlastní náklady. Přitom je povinen počínat si tak, aby svou činností neohrozil činnost dalších technologických zařízení umístěných na konkrétním objektu pronajímatele.
- h) je povinen předat pronajímateli aktualizovaný seznam osob oprávněných provádět instalaci, opravy a údržbu umístěných zařízení v jeho majetku za účelem vstupu do předmětných objektů pronajímatele.
- i) je povinen po ukončení smluvního vztahu uvést místo, které sloužilo pro umístění zařízení do původního stavu mimo běžné opotřebení, pokud se smluvní strany předem nedohodnou jinak.
- j) je povinen platit řádně a včas pronajímateli nájemné dle článku II. této smlouvy.
- k) nájemce tímto v návaznosti na výše uvedené prohlašuje, že instalace a umístění telekomunikačního zařízení respektuje platné právní předpisy, včetně platných technických norem a hygienických předpisů.

## IV.

### Skončení smluvního vztahu a zánik smlouvy

1. Tato Smlouva bez dalšího zaniká (i) den následující po dni zveřejnění rozhodnutí soudu o úpadku Nájemce dle insolvenčního zákona (nebo právní norma, jež tento zákon nahradí, změní nebo doplní) nebo (ii) den následující po zamítnutí insolvenčního návrhu pro nedostatek majetku Nájemce dle insolvenčního zákona nebo (iii) den následující po dni, kdy bylo započato s rozdělováním likvidačního zůstatku Nájemce. Pronajímatel a Nájemce podpisem této Smlouvy sjednávají, že v případě zániku této Smlouvy dle tohoto ustanovení se stávají ke dni ukončení této Smlouvy veškeré smluvní pokuty, na které má k tomuto dni Pronajímatel nárok, splatnými. Smluvní strany dále sjednávají, že v případě zániku této Smlouvy dle tohoto ustanovení se Nájemce vzdává svého nároku na protihodnotu toho, o co se zvýšila hodnota Prostor v důsledku činnosti Nájemce.
2. Pronajímatel může vypovědět uzavřenou smlouvu ihned, jestliže nájemce:
  - a) užívá předmět smlouvy v rozporu s touto smlouvou
  - b) je více než o jeden měsíc v prodlení s placením nájemného dle článku II. této smlouvy
  - c) přenechal místo pro umístění svého zařízení jinému subjektu či třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele
  - d) provádí stavební úpravy bez souhlasu pronajímatele
3. Nájemce může vypovědět uzavřenou smlouvu ihned pouze z následujících důvodů:
  - a) pronajímatel poruší své povinnosti dle této smlouvy
  - b) pronajatá část nemovitosti se stane bez jeho zavinění nezpůsobilá ke smluvenému užívání
  - c) pronajaté prostory nebudou podle jeho uvážení dále dostatečné pro jeho činnost nebo bude-li rozhodnuto o ukončení podnikatelské aktivity nájemce
4. Smluvní strany se dohodly, že odstoupení musí mít písemnou formu.



5. Obě smluvní strany jsou oprávněny smlouvu písemně vypovědět bez udání důvodu s dvouměsíční výpovědní lhůtou, která počíná běžet první den měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla doručena výpověď druhé smluvní straně.
6. Platnost smlouvy může také skončit písemnou dohodou obou smluvních stran.
7. Povinnost náhrady škody a povinnost zaplacení úroků z prodlení dle této smlouvy, při ukončení platnosti této smlouvy, zůstává nedotčena.

#### V. Změna smluvních stran

1. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy v plném rozsahu přecházejí na případné právní nástupce obou smluvních stran, přičemž každá původní strana musí toto zajistit a tuto skutečnost písemně oznámit druhé straně alespoň jeden měsíc před plánovaným dnem převodu. V případě nesplnění těchto povinností nese strana odpovědnost za případnou vzniklou škodu.

#### VI. Ostatní ujednání

1. Pokud v této smlouvě není výslovně uvedeno jinak, řídí se vzájemné vztahy účastníků ustanovením zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku v platném znění.
2. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této dohodě nepovažují za obchodní tajemství a udělují svolení k jejich zpřístupnění ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím v platném znění a ve znění pozdějších předpisů a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
3. Tato smlouva bude v plném rozsahu uveřejněna v informačním systému registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., zákona o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů.
4. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato dohoda byla vedena v evidenci smluv vedené městem Litvínov, která bude přístupná podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím v platném znění a ve znění pozdějších předpisů, a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu dohody, číselné označení dohody a datum jejího uzavření.
5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem, kdy město Litvínov uveřejní Smlouvu v informačním systému registru smluv nejdříve však 15.4.2021.
6. Tato smlouva je uzavřena na základě usnesení Rady města Litvínova č. 287/10 ze dne 8.3.2007.
7. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem řádně přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevyhovujících podmínek.
8. Strany pro vyloučení všech pochybností sjednávají, že na tuto Nájemní smlouvu nelze aplikovat ustanovení § 2210 odst. 2 a 3, § 2212, § 2218, § 2219 odst. 2, § 2220, § 2223, § 2226 odst. 2, § 2287, § 2247 odst. 2, § 2251 odst. 2, § 2253, § 2304 odst. 2, § 2307, § 2308, § 2314, § 2315 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v aktuálním znění.
9. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, přičemž pronajímatel obdrží jeden stejnopis a nájemce dva stejnopisy.
10. Tato smlouva ruší v plném rozsahu Smlouvu č. S-08/2007 o umístění telekomunikačních zařízení uzavřenou dne 1.1.2007 mezi smluvními stranami.

V Ústí nad Labem dne: 5.5.2021



CPI BYTY, a.s.  
Ing. Petr Mácha, na základě plné moci

V Litvínově dne: 11-04-2021



Město Litvínov  
PhDr. Martin Klika, MBA, DBA, na základě  
plné moci



PŘÍLOHA č. 1

**k nájemní smlouvě**  
**číslo 2021/LI/0099 ze dne 31.03.2021**  
o nájmu části nemovitosti pro umístění telekomunikačních zařízení

1. Specifikace předmětu nájmu

Na části výtahové nástavby střechy věžového domu v ulici Podkrušnohorská č. p. 1719 Litvínově, je umístěna technologická skříňka a jedna anténa s frekvencí na 10 GHz, dvě antény na frekvenci 5 GHz a jedna anténa na frekvenci 60 GHz pro přenos dat. Dále část střechy, na níž je vedena kabelová trasa a umístěná kamera nad lodžii domu sloužící pro potřeby Městské policie Litvínov.

V Ústí nad Labem dne: 5-5-2021

V Litvínově dne: 11-04-2021



CPI BYTY, a.s.  
Ing. Petr Mácha, na základě plné moci



Město Litvínov  
PhDr. Martin Klika, MBA, DBA, na základě  
plné moci



PŘÍLOHA č. 2

**k nájemní smlouvě  
číslo 2021/LI/0099 ze dne 31.03.2021**  
o nájmu části nemovitosti pro umístění telekomunikačních zařízení

Nákres situace

