



Smlouva o nájmu části stavby pro účely umístění zařízení

č. sml. pronajímatele: 5/OSNM-2015

č.j.: KRPK-61708-3/ČJ-2015-1900MN

č. sml. nájemce: 103284-000-00

Česká republika – Krajské ředitelství policie Karlovarského kraje

se sídlem: Karlovy Vary – Dvory, Závodní 386/100, PSČ 360 06
IČ: 72051612
DIČ: CZ 72051612
zastoupena: plk. Mgr. Oldřichem Tomáškem, ředitelem Krajského ředitelství
bankovní spojení: [REDACTED]

kontaktní adresa: PČR KŘP Karlovarského kraje, Odbor správy majetku, Oddělení správy nemovitého majetku, Dobrovského 1935, 356 04 Dolní Rychnov,
[REDACTED]

(jako „pronajímatel“)

a

T-Mobile Czech Republic, a.s. zapsaný v OR vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 3787

se sídlem: Praha - Chodov, Tomíčková 2144/1, PSČ 148 00
IČ: 64949681
DIČ: CZ64949681
zastoupena: [REDACTED]
bankovní spojení: [REDACTED]

(jako „nájemce“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o nájmu dle ustanovení § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku a zák. č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích

I. PŘEDMĚT A ÚČEL SMLOUVY

1. Česká republika je na základě notářského zápisu NZ 5/1999 ze dne 19.1.1999 vlastníkem nemovitostí:
 - pozemku p.č.st. 117/5 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 23 m², jehož součástí je stavba bez čp/če, jiná stavba
 - pozemku p.č.st. 117/4 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 97 m², jehož součástí je stavba bez čp/če, jiná stavbav obci Ovesné Kladruby, k. ú. Ovesné Kladruby, zapsaných na listu vlastnictví č. 50 u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Cheb. Krajské ředitelství policie Karlovarského kraje je organizační složkou státu s příslušností hospodařit s tímto majetkem.

2. Pronajímatel pronajímá nájemci plochu o výměře 2 m² v technologickém objektu umístěném na pozemcích specifikovaných v odst. 1 tohoto článku za účelem umístění a provozování technologického zařízení a část stožáru VKV za účelem umístění a provozování antén, a to:

- 1x GSM anténa 900, směr 320°, výška 29,80 m
- 1x GSM anténa 900, směr 190°, výška 29,80 m
- 1x MW anténa ø 0,6 m, směr 79°, výška 26 m
- 1x MW anténa ø 0,6 m, směr 94°, výška 25,6 m
- 1x MW anténa ø 0,9 m, směr 178°, výška 24,75 m

Předmět nájmu je vymezen v **Příloze č. 2** – plánec umístěného zařízení.

3. Pronajímatel předává nájemci předmětné prostory ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání.
4. Nájemce prohlašuje, že je mu stav předmětných prostor dobře znám, neboť je užívá na základě nájemní smlouvy č. 056-P/SUO-2004 (č. TMCZ 89058 Cheb Stříbro_Závišín) ze dne 4.10.2004, ve znění pozdějších dodatků č. 1 – 6, kterou tato smlouva nahrazuje, přičemž je plně zachována kontinuita nájemního vztahu.

II. DOBA NÁJMU

1. Nájem se sjednává na dobu určitou **od 1.9.2015 do 31.8.2016** s možností prodloužení vždy o jeden rok, a to i opakovaně, za předpokladu, že budou nadále trvat podmínky uvedené v ustanovení § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, tj. že pronajímatel předmět nájmu dočasně nepotřebuje k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti, a nájemce o prodloužení písemně požádá pronajímatele nejpozději dva měsíce před uplynutím doby nájmu.
2. Nájem skončí uplynutím doby, na kterou byl sjednán. Před uplynutím doby nájmu lze nájem ukončit písemnou dohodou obou smluvních stran, nebo písemnou výpovědí.
3. Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět bez udání důvodů.
4. Pronajímatel může ukončit smlouvu výpovědí a rovněž odstoupením od smlouvy, pokud nájemce neplní řádně a včas své povinnosti, a to ani po uplynutí přiměřené lhůty k nápravě, stanovené v písemné výzvě pronajímatele, anebo pokud bude pronajímatel potřebovat předmětné prostory k plnění funkcí státu, nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti. Nájemce je v tomto případě povinen vyklidit předmětné nebytové prostory a předat je pronajímateli do 30 ti dnů po doručení odstoupení od smlouvy nebo písemné výpovědi.
5. Nájemce je oprávněn smlouvu vypovědět z důvodu:
- a) pokud ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou byla tato smlouva sjednána
 - b) pokud pronajímatel hrubě porušuje povinnosti vyplývající z této smlouvy
 - c) pokud se předmět nájmu stane bez zavinění nájemce nezpůsobilý k užití dle účelu této smlouvy

2. Pronajímatel pronajímá nájemci plochu o výměře 2 m² v technologickém objektu umístěném na pozemcích specifikovaných v odst. 1 tohoto článku za účelem umístění a provozování technologického zařízení a část stožáru VKV za účelem umístění a provozování antén, a to:

- 1x GSM anténa 900, směr 320°, výška 29,80 m
- 1x GSM anténa 900, směr 190°, výška 29,80 m
- 1x MW anténa ø 0,6 m, směr 79°, výška 26 m
- 1x MW anténa ø 0,6 m, směr 94°, výška 25,6 m
- 1x MW anténa ø 0,9 m, směr 178°, výška 24,75 m

Předmět nájmu je vymezen v Příloze č. 2 – plánec umístěného zařízení.

3. Pronajímatel předává nájemci předmětné prostory ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání.
4. Nájemce prohlašuje, že je mu stav předmětných prostor dobře znám, neboť je užívá na základě nájemní smlouvy č. 056-P/SUO-2004 (č. TMCZ 89058 Cheb Stříbro_Závišín) ze dne 4.10.2004, ve znění pozdějších dodatků č. 1 – 6, kterou tato smlouva nahrazuje, přičemž je plně zachována kontinuita nájemního vztahu.

II. DOBA NÁJMU

1. Nájem se sjednává na dobu určitou **od 1.9.2015 do 31.8.2016** s možností prodloužení vždy o jeden rok, a to i opakovaně, za předpokladu, že budou nadále trvat podmínky uvedené v ustanovení § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, tj. že pronajímatel předmět nájmu dočasně nepotřebuje k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti, a nájemce o prodloužení písemně požádá pronajímatele nejpozději dva měsíce před uplynutím doby nájmu.
2. Nájem skončí uplynutím doby, na kterou byl sjednán. Před uplynutím doby nájmu lze nájem ukončit písemnou dohodou obou smluvních stran, nebo písemnou výpovědí.
3. Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět bez udání důvodů.
4. Pronajímatel může ukončit smlouvu výpovědí a rovněž odstoupením od smlouvy, pokud nájemce neplní řádně a včas své povinnosti, a to ani po uplynutí přiměřené lhůty k nápravě, stanovené v písemné výzvě pronajímatele, anebo pokud bude pronajímatel potřebovat předmětné prostory k plnění funkcí státu, nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti. Nájemce je v tomto případě povinen vyklidit předmětné nebytové prostory a předat je pronajímateli do 30 ti dnů po doručení odstoupení od smlouvy nebo písemné výpovědi.
5. Nájemce je oprávněn smlouvu vypovědět z důvodu:
- a) pokud ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou byla tato smlouva sjednána
 - b) pokud pronajímatel hrubě porušuje povinnosti vyplývající z této smlouvy
 - c) pokud se předmět nájmu stane bez zavinění nájemce nezpůsobilý k užití dle účelu této smlouvy

6. Výpovědní doba je tříměsíční a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé straně.

III.

ÚHRADA ZA NÁJEM A SLUŽBY

1. **Nájemné** se stanovuje dohodou ve výši **56 720,- Kč** (slovy: padesátšesttisícsetdvacetkorunčeských) ročně. Plátce DPH: pronajímatel se v souladu s platnými právními předpisy rozhodl, že k této částce přistupuje aktuální sazba DPH.
2. Nájemné dle předchozího odstavce č. 1 bude hrazeno pololetně ve výši **28 360,- Kč** (slovy: dvacetosmtisícťřistašedesátkorunčeských) vč. DPH. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je 1.9.2015 a 1.4.2016. Nájemce uhradí příslušnou částku na základě běžného daňového dokladu (dále jen „faktura“).
Platby budou splatné 30. den ode dne vystavení faktury nájemci. Pronajímatel vystaví fakturu do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění, nejdříve však ke dni uskutečnění zdanitelného plnění. Faktura musí obsahovat náležitosti daňového dokladu stanovené platnými právními předpisy a číslo této smlouvy. Nebude-li faktura vystavena oprávněně, či nebude-li obsahovat požadované náležitosti, zejména číslo smlouvy, nebude nájemcem proplacena a nájemce nebude s úhradou v prodlení. Pronajímatel je v takovém případě povinen na základě žádosti nájemce vystavit novou fakturu. Ode dne vystavení řádně vystavené faktury běží nová lhůta splatnosti.
3. Nájemné nezahrnuje úhradu nákladů na el. energii spotřebovanou nájemcem za provoz zařízení, které je ve vlastnictví nájemce. Úhrada těchto nákladů je řešena samostatným ujednáním mezi nájemcem a dodavatelem energie.
4. Výše úroku z prodlení se stanoví podle nařízení vlády č. 351/2013 Sb., kterým se určuje výše úroků z prodlení 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.
5. Pronajímatel je oprávněn nájemné každoročně k datu 1. ledna zvyšovat podle koeficientu vyjadřujícího míru růstu spotřebitelských cen za předcházející kalendářní rok, publikovaného Českým statistickým úřadem. Tato změna bude realizována o plnou výši inflace. Vzhledem k tomu, že k vyhlášení koeficientu dochází během prvního čtvrtletí roku, bude zvýšení nájemného nájemci sděleno písemným oznámením pronajímatele s tím, že nájemce doplatí inflační rozdíl od 1. ledna roku v nejbližší trvalé platbě.

IV.

PRÁVA A POVINNOSTI

1. Nájemce se zavazuje používat předmět nájmu pouze k účelu uvedenému v čl. I. odst. 2 této smlouvy a je povinen s předmětnými prostory řádně zacházet, dbát o jejich dobrý stav a zabránit jejich poškození. Pokud přesto dojde jednáním nájemce ke škodám na majetku pronajímatele, je nájemce povinen tyto škody nahradit.
2. Nájemce bere na vědomí, že bez předchozího souhlasu pronajímatele nesmí předmětné prostory uvedené v čl. I. odst. 2 přenechat k užívání třetí osobě.

3. Nájemce bere na vědomí, že veškeré úpravy předmětných prostor smí nájemce provádět pouze po předchozím projednání a písemné dohodě s pronajímatelem. Při realizaci úprav předmětných prostor ke smluvnímu účelu musí být respektovány platné technické normy a právní předpisy. Náklady na tyto předem dohodnuté úpravy uhradí nájemce, pokud nebude dohodnuto jinak.
4. Pronajímatel upozorňuje, že předmětné prostory nejsou pojištěny. Z uvedeného důvodu nenese pronajímatel odpovědnost za škody na majetku nájemce způsobené živelnými událostmi či kriminogenními faktory.
5. Nájemce se zavazuje a přebírá zodpovědnost za porušení svých zákonných povinností plynoucích z § 2 zákona ČNR č. 133/1985 Sb. o požární ochraně ve znění pozdějších předpisů, zákona 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci), nařízení vlády č. 101/2005 Sb. o podrobnějších požadavcích na pracoviště a pracovní prostředí, vyhlášky ČÚBP 48/1982 Sb., kterou se stanoví základní požadavky k zajištění bezpečnosti práce a technických zařízení, ve znění pozdějších předpisů, zákona MŽP ČR č. 185/2001 Sb. o odpadech a o změně některých dalších zákonů, vyhlášky MŽP ČR č. 383/2001 Sb. o podrobnostech nakládání s odpady a dalších souvisejících předpisů, 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 ti dnů poté, co od pronajímatele obdrží pravomocné rozhodnutí, vážící se na meritorní rozhodnutí ve věci samé.
6. Nájemce je povinen ohlásit pronajímateli bez zbytečného odkladu potřebu oprav předmětných prostor, které má provést pronajímatel, jinak odpovídá za škodu způsobenou neplněním této povinnosti a nemůže z tohoto důvodu žádat o slevu z nájemného.
7. Revize přívodu elektrické energie a revize hromosvodu bude zajišťovat pronajímatel.
8. Pronajímatel souhlasí, že úpravy předmětu nájmu provedené nájemcem, které budou mít charakter technického zhodnocení ve smyslu § 33/zákona 586/1992 Sb., o daních z příjmu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen ZDP), bude po dobu trvání nájemní smlouvy odepisovat nájemce. V souladu s § 28 odstavcem 3 ZDP pronajímatel prohlašuje, že nezvýší vstupní cenu budovy o hodnotu těchto úprav.
9. Kontaktní osoba pronajímatele pro případ umožnění vstupu do objektu, za účelem plánované opravy, pravidelné údržby, montáže a demontáže zařízení:
[redacted]
Tyto činnosti je nutno hlásit nejméně dva dny předem.
Nouzové spojení v mimopracovní dobu – dosahový pracovník OIKT cestou operačního střediska PČR Karlovarského kraje, tel. 974 362 001 – vedoucí směny.
10. Kontaktní osoba nájemce:
 - [redacted]
 - Nebo jednotný kontaktní e-mail týmu správy majetku: [redacted]

V případě bezpečnostního incidentu či jiné události v souvislosti s touto smlouvou je pronajímateli k dispozici 24 hodin denně dispečink nájemce na tel. [redacted]

V.

- ## VI.

1. Pronajímatel prohlašuje, že na pronajímaných prostorech nevážnou žádná práva a povinnosti třetích osob, která by bránila jeho řádnému užívání dle této smlouvy.
2. Pro případy v této smlouvě výslovně neuvedené, platí pro obě smluvní strany ustanovení občanského zákoníku č. 89/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů a obchodní zvyklosti.
3. Jednotlivá ustanovení této smlouvy mohou být změněna pouze na základě souhlasného stanoviska smluvních stran a to písemným a číslovaným dodatkem k této smlouvě.
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti 1.9.2015.
5. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavírají svobodně a nikoli za podmínek nápadně pro ně nevýhodných.
6. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech výtiscích, každý s platností originálu. Dva výtisky obdrží pronajímatel a dva výtisky nájemce.

26-09-2015

...
za

--	--

027