



Smlouva o nájmu části stavby pro účely umístění zařízení

č. 1/OSNM-2015

č.j.: KRPK-6476-2/ČJ-2015-1900MN

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], [REDACTED]

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

(jako „pronajímatel“)

MEDIA BOHEMIA a.s., zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem
v Praze oddíl B, vložka 8140

se sídlem: Praha 2, Koperníkova 794/6, PSČ 120 00
IČ: 26765586
DIČ: CZ26765586
zastoupena: Danielem Sedláčkem, předsedou představenstva
bankovní spojení: [REDACTED] [REDACTED] [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 kupní smlouvy ze dne 16.12.1999 vlastníkem pozemku p.č. 491/3 o výměře 119 m² ostatní plocha a na základě kolaudačního rozhodnutí č.j.:SF-3824/703-88 ze dne 27.9.1988 vlastníkem stožáru VKV a technologického kontejneru na pozemku p.č. 491/3, kóta Vítkův Vrch, k.ú. Olšová Vrata, obec a okres Karlovy Vary, pozemek zapsaný na listu vlastnictví č. 456 u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary. Krajské ředitelství policie Karlovarského kraje je organizační složkou státu s příslušností hospodařit s tímto majetkem.
2. Pronajímatel pronajímá nájemci 1 m² v technologickém kontejneru Variel K4 za účelem umístění radiotelekomunikačního zařízení distribučních tras, včetně připojení na stávající

rozvod elektrické energie. Pronajímatel dále nájemci pronajímá část stožáru VKV za účelem umístění antén a to:

- 1x parabolická anténa Ø 0,9 m
 - 1x parabolická anténa Ø 0,6 m
3. Pronajímatel předává nájemci předmětné prostory ve stavu způsobitelném ke smluvenému účelu užívání.
 4. Nájemce prohlašuje, že je mu stav předmětných prostor dobře znám, neboť je užívá na základě smlouvy o nájmu č. 028-P/SUO-2004 ze dne 16.4.2004, ve znění pozdějších dodatků č. 1 – 4, kterou tato smlouva nahrazuje.

II. DOBA NÁJMU

1. Nájem se sjednává na dobu určitou **od 1.5.2015 do 30.4.2016** s možností prodloužení o další rok, a to 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 důvodu.
4. Pronajímatel může ukončit smlouvu výpovědí a rovněž odstoupením od smlouvy, pokud nájemce neplní řádně a včas své povinnosti 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
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 **10 031,- Kč** (slovy: desettisíctřicetjednakorunačeská) ročně vč. DPH.
2. Nájemné dle předchozího odstavce 1 bude hrazeno jednorázově k **15.5.** na účet

pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Za den platby je považován vždy den připsání příslušné částky na účet pronajímatele.

3. **Paušální** platba za spotřebovanou **elektrickou energii** byla stanovena ve výši **1 206,25 Kč** (slovy: jedentisícdvěstěšestkorunčeských 25hal.) ročně vč. DPH, na základě odborného odhadu energetika.
4. Paušální platba dle předchozího odstavce 3 bude hrazena jednorázově k **15.5.** na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Za den platby je považován vždy den připsání příslušné částky na účet pronajímatele.
5. 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.
6. Výši ceny za elektrickou energii je pronajímatel oprávněn zvyšovat v souladu s růstem cen za energie. Zvýšení bude nájemci oznámeno písemným oznámením pronajímatele.
7. 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 kriminálními 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 a ČBÚ 48/1982 Sb., kterou se stanoví základní požadavky k zajištění bezpečnosti práce a technických zařízení, ve znění pozdějších předpisů zákona č. 20/1966 Sb. o péči a zdraví lidu, ve znění pozdějších předpisů, zákona MŽP ČR č. 185/2001 Sb. o odpadech a o změně některých dalších zákonů, vyhlášky MČP ČR č. 383/2001 Sb. o podrobnostech nakládání s odpady a dalších souvisejících předpis, 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:
[REDAKCE] Tyto činnosti je nutno hlásit nejméně dva dny předem.
Pro mimořádné události a vzniklé poruchy, které nesnesou odkladu, slouží k umožnění vstupu do objektu [REDAKCE]
10. Kontaktní osoba nájemce:
 - Ve věcech smluvních [REDAKCE]
 - Ve věcech provozních [REDAKCE]
 - Helpdesk [REDAKCE]

V.

VYPOŘÁDÁNÍ PŘI SKONČENÍ NÁJMU

1. Po skončení nájmu je nájemce povinen prostory uvedené v čl. I odst. 2 této smlouvy předat pronajímateli nejpozději do 30 ti dnů od skončení nájmu ve stavu, v jakém jej převzal k užívání s přihlédnutím k běžnému opotřebení a pronajímatelem schváleným úpravám.
2. Vypořádání finančních a veškerých vzájemných závazků bude provedeno smluvními stranami nejpozději do 30 ti kalendářních dnů od skončení nájmu.

VI. OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

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 1.5.2015.
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.

Příloha č. 1 – výpis z OR

V Praze dne.....18.3.2015.....

V Karlových Varech dne.....13-03-2015.....

