

Česká republika-Krajské ředitelství policie Plzeňského kraje
se sídlem: Plzeň 3, Nádražní 2437/2, PSČ 306 28
IČ: 75151529 DIČ: CZ75151529
zastoupena: plk. Ing. Bc. Petrem Nováčkem, náměstkem ředitele
Krajského ředitelství policie Plzeňského kraje pro ekonomiku
bankovní spojení: [REDACTED]
ID: 5ixai69 VS 0390540
(dále jen "pronajímatel")

a

Vodafone Czech Republic a.s.
se sídlem: náměstí Junkových 2808/2, 155 00 Praha 5
IČ: 25788001 DIČ: CZ25788001
společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze
pod sp. zn. B 6064
[REDACTED]
[REDACTED] na základě pověření
ID: 29acihf
(dále jen "nájemce")

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

SMLOUVU O NÁJMU

Č. j. KRPP-2529-4/ČJ-2022-0300SU

ve smyslu ustanovení § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku a zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích

I.

Předmět a účel nájmu

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedeného majetku a Krajské ředitelství policie Plzeňského kraje je organizační složkou státu příslušnou s tímto majetkem hospodařit na základě Opatření o určení nemovitého majetku č. j. MV-91487-1/OSM-2009 ze dne 22. 12. 2009. Předmětem nájmu je část nemovitosti (pozemku) na p.p. č. 1445/5 a část prostoru na stavbě (stožáru) na st.p.č. 124, vedené jako jiná stavba, zapsané na LV č. 144, obec Kšice, k. ú. Kšice, vedeném Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, katastrální pracoviště Tachov (dále jen „nemovitost“).

2. Pronajímatel touto smlouvou:

a) je oprávněn níže specifikovaný předmět nájmu na základě této smlouvy nájemci pronajmout a tuto smlouvu v celém jejím rozsahu platně uzavřít,

- b) níže specifikovaný předmět nájmu je v době podpisu této smlouvy způsobilý ke sjednanému účelu nájmu, přičemž dle nejlepšího vědomí pronajímatele bude předmět nájmu ke sjednanému účelu nájmu způsobilý i v době účinnosti této smlouvy,
- c) k předmětu nájmu neuplatňuje žádná osoba práva, která by byla neslučitelná s právy nájemce dle této smlouvy.
3. Pronajímatel za podmínek v této smlouvě uvedených nájemci za úplatu pronajímá:

- a) část nemovitosti (pozemku) p. p. č. 1445/5 o rozloze 1,08 m²
- b) část prostoru na stavbě (stožáru) st. p. č. 124 k umístění 3x panel GSM/LTE 2574x303x99 mm, 1 x MV průměr 0,6 m (dále jen „předmět nájmu“), specifikované v Příloze č. 1, aby nájemce předmět nájmu v souladu s touto smlouvou užíval. Nájemce předmět nájmu za podmínek této smlouvy do užívání přijímá.

4. Předmět nájmu je nájemce oprávněn užívat v rozsahu stanoveném touto smlouvou ode dne účinnosti této smlouvy.

5. Předmět nájmu bude nájemcem užíván pro provoz, údržbu a úpravy zařízení pro přenos signálů sítě elektronických komunikací, zejména veřejné mobilní sítě elektronických komunikací a příslušenství takového zařízení, tj. např. generátorové zásuvky a přípojky nízkého napětí (v této smlouvě společně i jen jako „zařízení“) a k poskytování služeb elektronických komunikací, a to v rámci předmětu podnikání nájemce.


6. Nájemce tímto v návaznosti na výše uvedené prohlašuje, že umístění zařízení, jehož umístění na nemovitosti je mj. účelem nájmu, je v souladu s platnými právními předpisy, včetně platných technických norem a hygienických předpisů.

II. Doba nájmu

1. Nájemné se sjednává na dobu určitou, osm let, a to od 1. 4. 2022 do 31. 3. 2030. O prodloužení nájemního vztahu musí nájemce požádat minimálně dva měsíce před skončením účinnosti této smlouvy.

III. Nájemné a jeho úhrada

1. Roční nájemné za předmět nájmu bylo stanoveno dohodou smluvních stran ve výši **70 421,96 Kč** včetně DPH 21 % (slovy: sedmdesát tisíc čtyřicet dva a dva desetiny korun česká/96 hal.)

2. **Nájemné** bude hrazeno nájemcem **1x ročně**, na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného pronajímatelem a doručeného nájemci na níže uvedenou fakturační adresu nájemce, převodem na účet pronajímatele vedený u ČNB Plzeň, č. účtu  **VS 0390540**. Doba splatnosti je 30 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění. Za datum zdanitelného plnění je považován 1. květen příslušného kalendářního roku, za nějž je nájemné placeno. Nájemné se má za uhrazené okamžikem připsání příslušné částky z účtu nájemce na účet pronajímatele.

Fakturační adresa nájemce (adresa pro zasílání daňových dokladů – faktur a splátkových kalendářů) je:

Vodafone Czech Republic a.s.
náměstí Junkových 2808/2, 155 00 Praha 5

3. Poměrná část nájemného za období od 1. dubna 2022 do 31. prosince 2022 činí 52 816,47 Kč včetně DPH 21 % (slovy: padesátdvatisíc osm set šestnáct korun českých/47 hal.).

4. Výše úroků z prodlení se stanoví dle nařízení vlády č. 351/2013 Sb., v platném znění.

5. Výši nájemného je pronajímatel oprávněn každoročně, počínaje rokem 2023, k datu 1. ledna zvyšovat o vyhlášenou míru inflace stanovenou Českým statistickým úřadem za předcházející kalendářní rok. Zvýšení nájemného bude sděleno nájemci písemným oznámením pronajímatele.

6. V případě ukončení této smlouvy je pronajímatel povinen vrátit nájemci nájemné, resp. jeho poměrnou (předplacenou) část do 30 kalendářních dnů od data ukončení této smlouvy.

IV.

Úhrada nákladů na elektrickou energii a za služby

1. Nájemné dle článku III. této smlouvy nezahrnuje úhradu nákladů na elektrickou energii spotřebovanou nájemcem pro provoz zařízení. Dodávka elektrické energie pro provoz zařízení je řešena samostatným ujednáním mezi nájemcem a dodavatelem energie. Žádné jiné služby nejsou pronajímatelem v souvislosti s užíváním předmětu nájmu poskytovány.

V.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu řádně a v souladu s touto smlouvou a dbát o jeho dobrý stav a zabránit jeho poškození. Pokud přesto dojde zaviněním nájemce ke škodám na majetku pronajímatele, je povinen tyto škody nahradit, a to především uvedením do původního stavu, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Nájemce nese odpovědnost za škody na nemovitosti jím způsobené.

2. Nájemce, po předchozím písemném souhlasu pronajímatele, je touto smlouvou oprávněn upravovat předmět nájmu na vlastní náklad a provádět takové stavební úpravy předmětu nájmu a rozvodů stávajících inženýrských sítí či vybudovat sítě nové tak, aby předmět nájmu mohl být řádně užíván k účelu stanovenému ve smlouvě a nájemce měl trvale zajištěn přístup k zařízení.

3. Všechna potřebná správní rozhodnutí a opatření orgánů státní správy a samosprávy si nájemce zajistí samostatně na vlastní náklady.

4. Nájemce se po dobu trvání nájemní smlouvy zavazuje a přebírá zodpovědnost za porušení příslušných ustanovení zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, zákona č. 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, nařízení vlády č. 101/2005 Sb., o podrobnějších požadavcích na pracoviště a pracovní prostředí, vyhlášky č. 48/1982 Sb., kterou se stanoví základní požadavky k zajištění bezpečnosti práce a technických zařízení, zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších

zákonů ve znění pozdějších předpisů, vyhlášky č. 383/2001 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady a dalších souvisejících předpisů, ve znění pozdějších předpisů. Nájemce je povinen uhradit všechny poplatky a sankce udělené formou rozhodnutí orgánů státní správy z důvodů porušení výše uvedených právních předpisů nájemcem. 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 dnů poté, co od pronajímatele obdrží pravomocné rozhodnutí ve věci samé. Dále je povinen si počínat tak, aby svou činností nemohl nepříznivě ovlivnit či narušit provoz jakéhokoliv jiného, v souladu s právními předpisy provozovaného zařízení elektronických komunikací, které je ke dni platnosti této smlouvy umístěno na nemovitosti.

5. Nájemce nebo jím pověřený subjekt má právo ničím neomezeného a přímého přístupu do předmětu nájmu bez časového omezení, tj. 24 hod. denně, 7 dnů v týdnu, a to i přes ostatní části nemovitosti, pokud je toto ke vstupu do předmětu nájmu třeba. Před plánovaným vstupem do prostoru stožáru Stélka je nutné oznámit na pracoviště OIKT Krajského ředitelství policie Plzeňského kraje tento záměr. V případě servisního zásahu v nočních hodinách toto bezodkladně nahlásit pověřenému pracovníkovi OIKT KŘP- P. Seznam pověřených pracovníků KŘP-P je nedílnou součástí této smlouvy pod názvem Příloha č. 2. Seznam pověřených pracovníků nájemce je součástí této smlouvy pod označením Příloha č. 3.

6. Nájemce si je vědom toho, že pojištění vnesených věcí do předmětu nájmu je jeho záležitostí, stejně tak i pojištění v souvislosti s jeho činností. Dále si je vědom skutečnosti, že předmět nájmu není pojištěn.

7. Nájemce je povinen v případě rušení stávajícího zařízení pronajímatele, toto neodkladně odstranit na své náklady a současně bude základnová stanice vypnuta do doby odstranění rušení.

8. Úpravy předmětu nájmu provedené a uhrazené nájemcem, či jiné další úpravy provedené se souhlasem pronajímatele, které budou mít charakter technického zhodnocení ve smyslu § 33 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZDP“, bude po dobu trvání této smlouvy odepisovat nájemce. Pronajímatel se zavazuje, že nezvýší vstupní cenu předmětu nájmu (nemovitosti) o hodnotu těchto úprav. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu není nemovitou kulturní památkou vedenou Národním památkovým úřadem v Ústředním seznamu kulturních památek. Pronajímatel prohlašuje, že stavbu, jejíž součástí je předmět nájmu, odepisuje účetně. Účetní odpisová skupina VI. (50 let) dle Českého účetního standardu pro některé vybrané účetní jednotky č. 708 z 30. 3. 2011 (odpisování dlouhodobého majetku).

VI.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel předává nájemci ke dni účinnosti této smlouvy předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání a zavazuje se, že umožní po celou dobu nájmu nájemci předmět nájmu nerušeně užívat.

2. Pronajímatel se zavazuje, že umožní nájemci provoz, údržbu, úpravy nebo modernizaci bez navýšení ceny nájmu. Pokud bude rozšiřována technologie – bude výše nájmu upravena.

3. Pronajímatel se zavazuje, že na nemovitosti neumístí ani neumožní žádnému třetímu subjektu instalaci či provoz takového zařízení, které by mohlo nepříznivě ovlivnit provoz zařízení nájemce, a to bez předchozího písemného souhlasu nájemce.

4. Pronajímatel je povinen upozornit nájemce na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škod nájemci.

VII. Ukončení smlouvy

1. Touto smlouvou je možné ukončit před uplynutím doby, na kterou je uzavřena, pouze v případech, které jsou níže uvedeny. V případě porušení smlouvy druhou smluvní stranou se jedná o odstoupení od smlouvy, v ostatních případech se jedná o výpověď smlouvy. Odstoupení od smlouvy, respektive výpověď smlouvy nabude účinnosti po uplynutí 3 měsíců ode dne doručení písemného oznámení druhé smluvní straně z těchto důvodů:

- a) Pronajímatelem může být smlouva ukončena pokud
1. nájemce užívá i přes písemnou výzvu k nápravě předmět nájmu v rozporu s ustanovením této smlouvy a pronajímateli tak vzniká škoda nebo mu hrozí značná škoda, nebo
 2. nájemce je bezdůvodně více než o jedno čtvrtletí v prodlení s placením nájemného a pronajímatel jej písemně vyzval k zaplacení dlužného nájemného se stanovením dodatečné 30 denní lhůty k platbě, přičemž nájemce nájemné neuhradil ani v takové dodatečné lhůtě,
 3. pronajímatel si v souladu s ustanovením § 27 odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, vyhrazuje právo odstoupit od této smlouvy s okamžitou účinností, pokud nemovitost specifikovaná v čl. I. smlouvy bude potřebovat k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti,
 4. nájemce provádí stavební úpravy bez souhlasu pronajímatele.
- b) Nájemcem může být smlouva ukončena pokud:
1. nájemce ztratí způsobilost k provozování činnosti dle čl. I., odst. 4 této smlouvy,
 2. předmět nájmu se stane bez jeho zavinění nezpůsobilý k užití dle účelu této smlouvy,
 3. pronajímatel neplní povinnosti stanovené touto smlouvou,
 4. předmět nájmu nebude podle uvážení nájemce dále dostatečný pro jeho činnost nebo bude-li rozhodnuto o ukončení podnikatelských aktivit nájemce,
 5. bude jím rozhodnuto o změnách v síti elektronických komunikací nájemce,
 6. dojde-li k poškození nebo zničení instalovaného zařízení v takovém rozsahu, že jej nebude možné provozovat,
 7. stavba provedená nájemcem na nemovitosti má charakter dočasné stavby a již uplynula doba, na kterou byla dočasná stavba povolena příslušným stavebním úřadem.
2. Po ukončení platnosti a účinnosti této smlouvy je nájemce povinen odevzdat předmět nájmu v původním stavu odpovídajícím běžnému opotřebení, nedohodnou-li se smluvní strany při ukončení smlouvy jinak, a to do 30 dnů od ukončení platnosti a účinnosti této smlouvy. O vrácení předmětu nájmu pronajímateli sepíše pronajímatel s nájemcem předávací protokol.

VIII. Oznámení

1. Smluvní strany se dohodly, že všechna oznámení, pokyny, vyznění, odstoupení od smlouvy či jiné dokumenty určené v souvislosti s touto smlouvou druhé smluvní straně, budou písemné a druhé smluvní straně prokazatelně doručeny. V pochybnostech se má za to, že byly druhé straně doručeny třetí den po jejich prokazatelném odevzdání k přepravě provozovateli poštovních služeb. Doručovacími adresami jsou adresy uvedené ve specifikaci pronajímatele a nájemce v úvodu této smlouvy. Každá smluvní strana může změnit svoji doručovací adresu, jestliže toto písemně oznámí druhé smluvní straně alespoň 15 dní předem před takovou změnou ve smyslu ustanovení tohoto odstavce.

2. Pronajímatel může kontaktovat nájemce:

a) ve věcech týkajících se užívání předmětu nájmu a ve smluvních věcech prostřednictvím e-mailu: [REDACTED]

b) ve věcech plateb dle této smlouvy prostřednictvím e-mailu: [REDACTED]

c) v mimořádných situacích - potřeba emergency přístupu na předmět nájmu - na tel. [REDACTED]

Zaslání e-mailové zprávy na výše uvedené adresy nenahrazuje písemný úkon dle této smlouvy na adresu sídla nájemce (Vodafone Czech Republic, a.s., náměstí Junkových 2808/2, 155 00 Praha 5).

3. Nájemce může kontaktovat pronajímatele ve věcech týkajících se užívání předmětu nájmu v pracovních dnech v době od 7.00 hod. do 15.30 hod. na tel. [REDACTED]

IX. Ostatní ujednání

1. Tato smlouva se řídí právním řádem České republiky. V případě sporů se smluvní strany zavazují je řešit jednáním. Nedojde-li mezi nimi k dohodě, je příslušný obecný soud

2. Je-li některé z ustanovení této smlouvy neplatné nebo nevynutitelné, či stane-li se takovým budoucnu, je, či bude neplatné nebo nevynutitelné pouze toto ustanovení a platnost a vynutitelnost ustanovení ostatních zůstane nedotčena, pokud z povahy, obsahu nebo z okolností, za jakých bylo takové ustanovení přijato, nevyplývá, že tuto část nelze oddělit od ostatních ustanovení této smlouvy. Smluvní strany se zavazují vadné ustanovení bez zbytečného odkladu nahradit ustanovením bezvadným, které bude v nejvyšší možné míře odpovídat obsahu a účelu ustanovení vadného, a to nejpozději do 30 dnů ode dne, kdy jedna ze smluvních stran druhou smluvní stranu k nahrazení důvodně vyzve.

3. Tato smlouva podléhá povinnosti jejího zveřejnění v Registru smluv ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 340/2015 Sb.. Smluvní strany sjednávají, že povinnost zveřejnit tuto smlouvu v registru smluv zajistí pronajímatel.

4. Nájemní smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem 1. dubna 2022.

5. Tuto smlouvu lze měnit jen písemnými číslovanými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci smluvních stran.

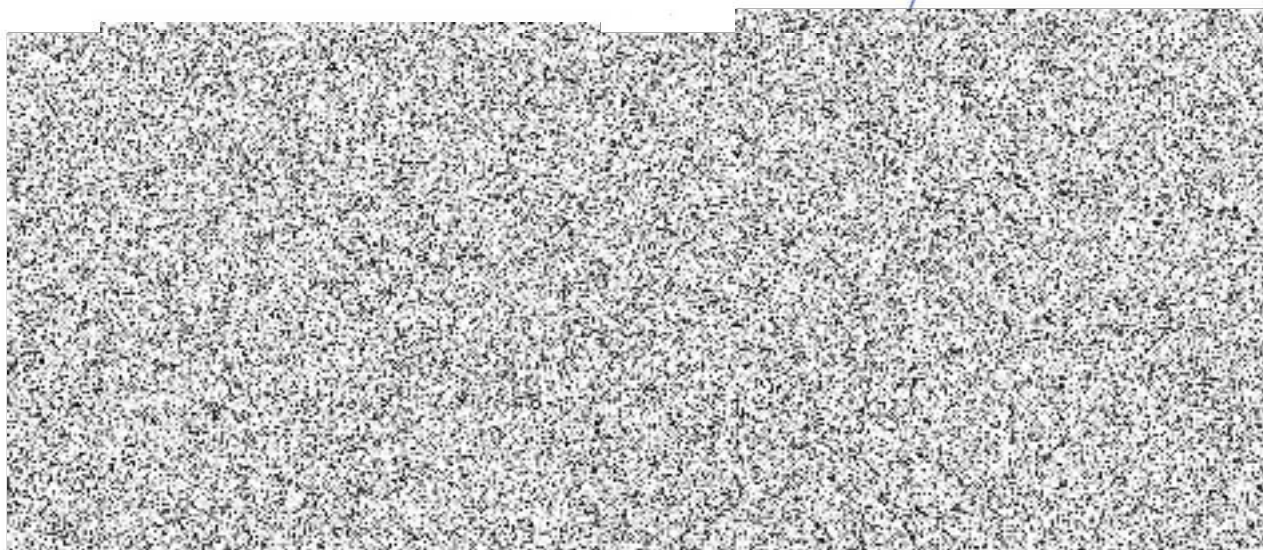
6. Nedílnou součástí této smlouvy jsou Přílohy č. 1 - 3

7. Smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každá ze smluvních stran obdrží dvě vyhotovení.

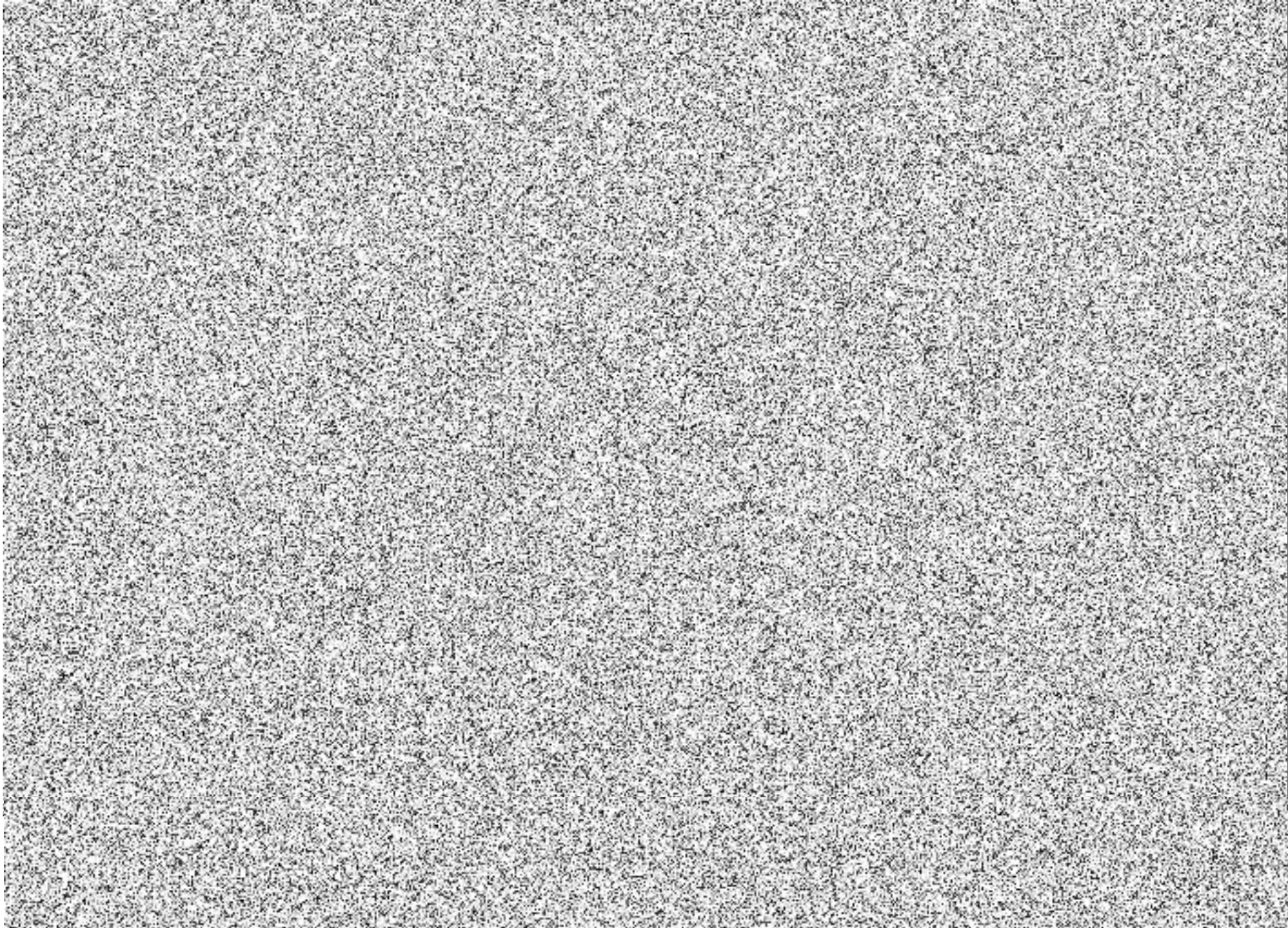
8. Obě smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před podepsáním přečetly, jejímu obsahu rozumí, že byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle, a nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.

V Plzni dne 16 -02- 2022

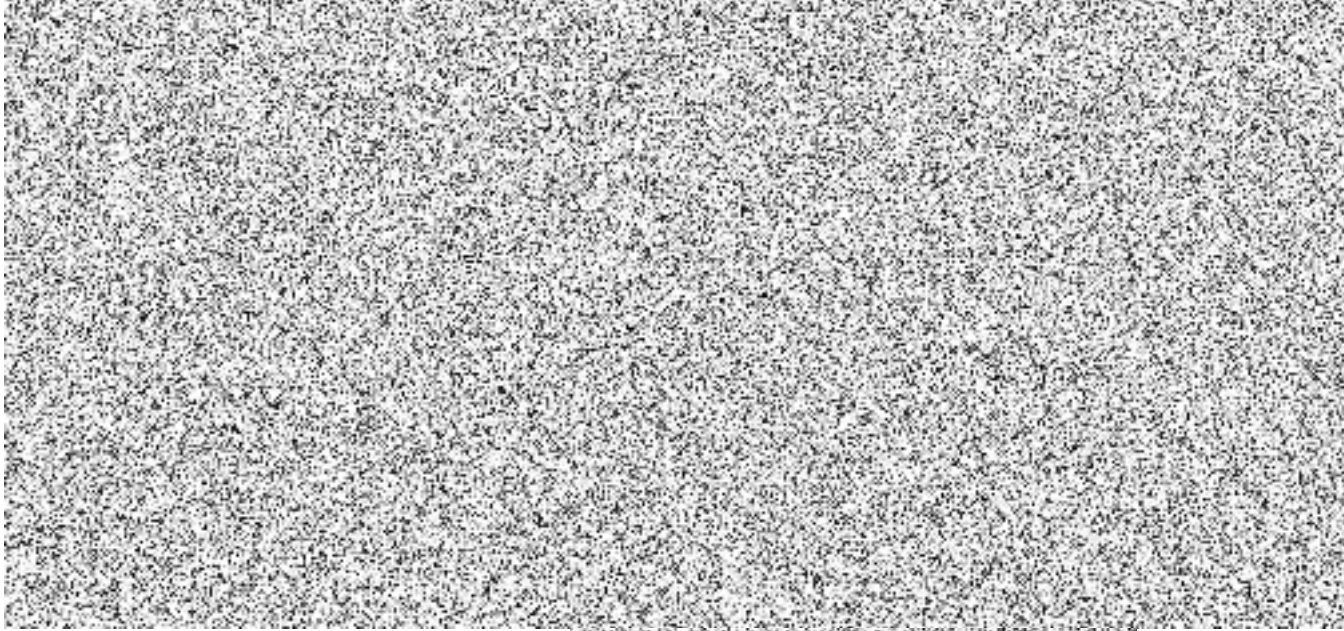
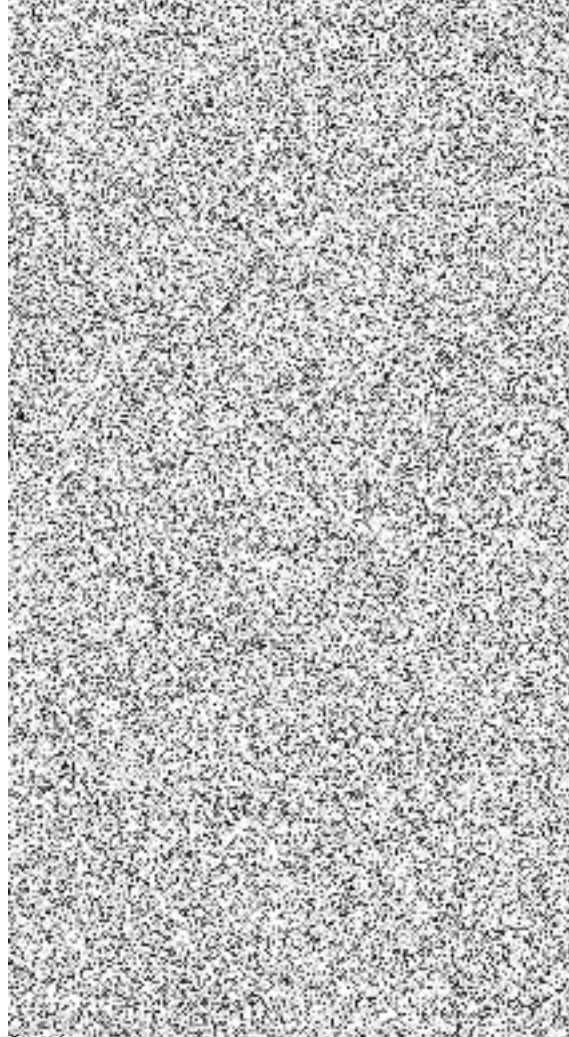
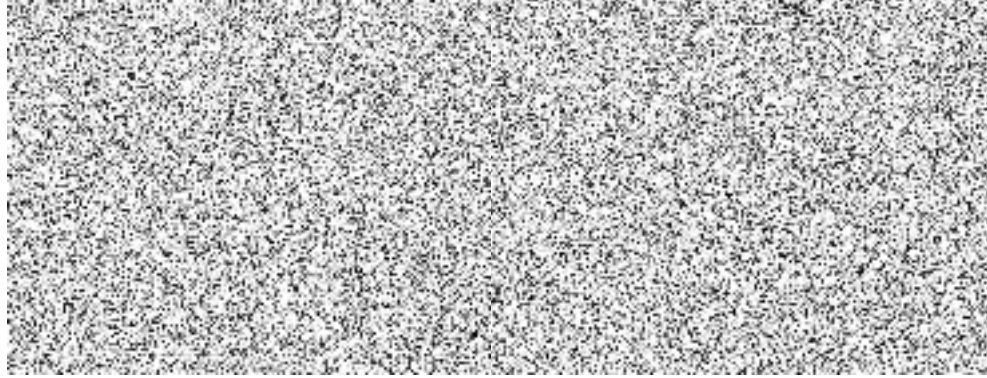
V Praze dne 1.3. 2022



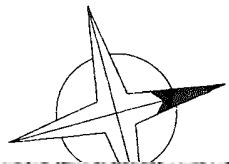
Příloha č. 1 Předmět nájmu
UMÍSTĚNÍ TECHNOLOGIE



**Příloha č. 1 Předmět nájmu
POHLED**

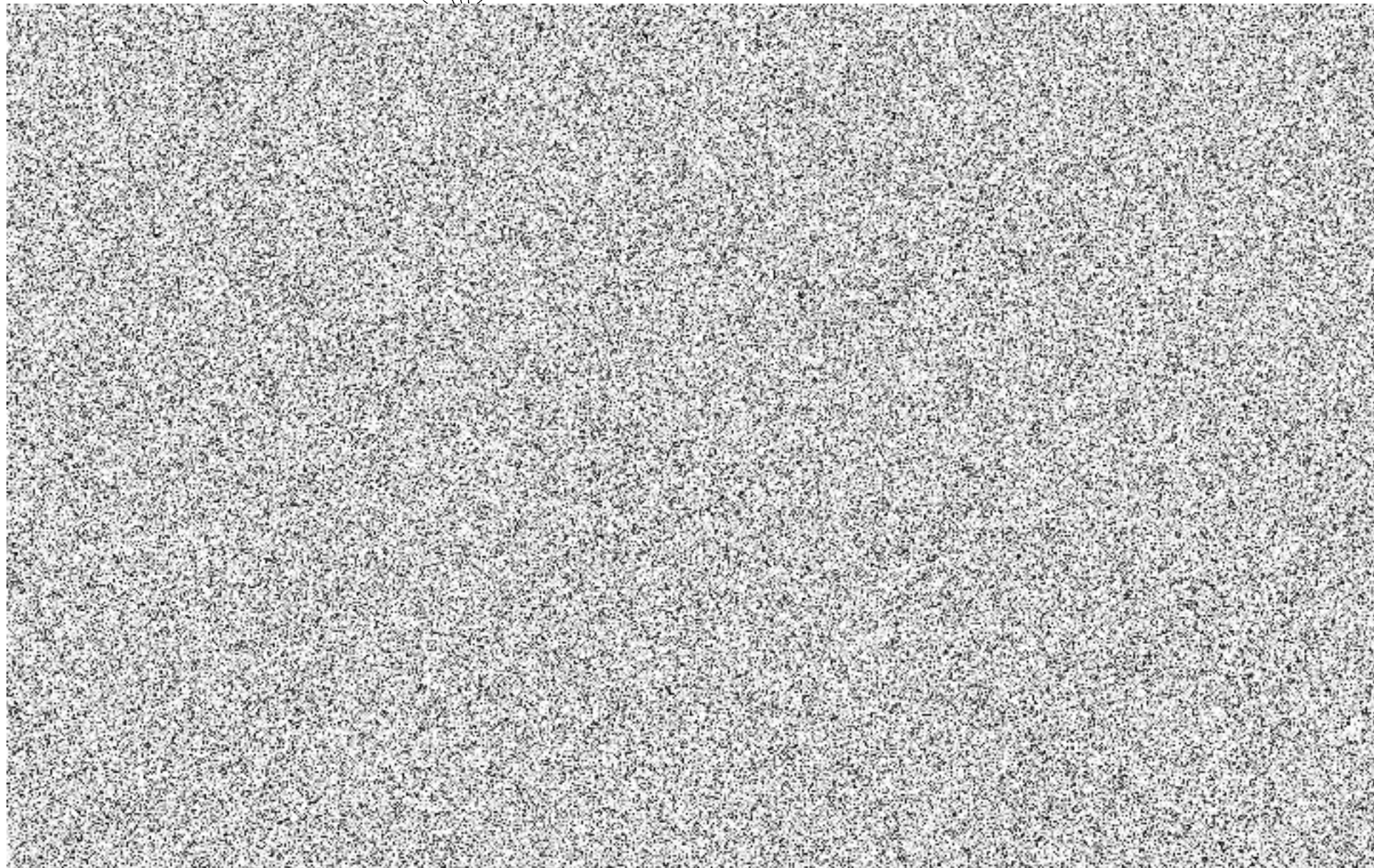


Příloha č. 1 Předmět nájmu
UMÍSTĚNÍ ANTÉN



N

Řez "A-A"



Krajské ředitelství policie Plzeňského kraje

Seznam kontaktních osob OIKT pro oznamování vstupů na stožár Stélka v pracovní a mimopracovní době



Příloha č. 3

Vodafone Czech Republic a.s.

Seznam kontaktních osob nájemce v pracovní a mimopracovní době

