



# Smlouva o nájmu části stavby pro účely umístění zařízení

č. sml. pronajímatele 4/OSNM-2015

č.j.: KRPK-58311-3/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]

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

(jako „pronajímatel“)

a

**Vodafone Czech Republic a.s.**, společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl B, vložka 6064

se sídlem: Praha 5, náměstí Junkových 2808/2, PSČ 155 00

IČ: 25788001

DIČ: CZ25788001

zastoupena: [REDACTED], na základě pověření

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 kupní smlouvy ze dne 16.12.1999 vlastníkem pozemku p.č. 491/3 o výměře 119 m<sup>2</sup> ostatní plocha a na základě kolaudačního rozhodnutí č.j.:SF-3824/703-88 ze dne 27.10.1988 vlastníkem nemovitosti nepodléhající zápisu do katastru nemovitostí, a to stožáru VKV, 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 část prostoru u paty stožáru za účelem umístění technologické skříně [REDAKCE] část stožáru VKV za účelem umístění antén, a to:
  - [REDAKCE]
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 smlouvy o nájmu ze dne 27.8.2001, č. sml. nájemce 36009D ve znění pozdějších dodatků č. 1 – 7, kterou tato smlouva nahrazuje.

## II. DOBA NÁJMU

1. Nájem se sjednává na dobu určitou **od 1.9.2015 do 31.8.2016** 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 **110 018,- Kč** (slovy: jednostodesettisícosmnáctkorunčeských) ročně vč. DPH.
2. Nájemné dle předchozího odstavce 1 bude hrazeno pololetně ve výši 55 009,- Kč (slovy: padesátpěttisícdevětkorunčeských) vč. DPH, a to vždy k **15.6. a 15.12.** kalendářního roku na účet pronajímatele včetně variabilního symbolu uvedené v záhlaví této smlouvy. Za den platby je považován vždy den připsání příslušné částky na účet pronajímatele.
3. Náklady na elektrickou energii bude nájemce hradit dle její skutečné spotřeby zjištěné podružným elektroměrem č. 2967958Y na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, a to vždy k 31.10. kalendářního roku.  
Pronajímatel vyúčtuje náklady za spotřebu elektrické energie příslušného období vč. DPH, kdy cena 1 kWh bude vypočtena jako průměrná cena 1 kWh účtovaná pronajímateli ze strany dodavatele elektrické 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: [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 dosahový mobil [REDAKCE]
10. Pronajímatel může kontaktovat nájemce:
  - a) ve věcech týkajících se užívání předmětu nájmu a ve věcech smluvních prostřednictvím e-mailu: [REDAKCE]
  - b) ve věcech plateb dle této smlouvy prostřednictvím e-mailu: [REDAKCE] nebo na tel. [REDAKCE]
  - c) v mimořádných situacích – potřeba emergency přístupu na předmět nájmu na tel. [REDAKCE]

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).



**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 oběma smluvními stranami 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.

Příloha č.1 – pověření [redacted]  
Příloha č.2 – plánec umístění technologie

V Praze dne 26.8.2015

[redacted]  
za nájemce  
[redacted]

21-08-2015

V Karlových Varech dne [redacted]

[redacted]  
plk. Mgr. Oldřich Tomášek  
ředitel KŘP Karlovarského kraje