



NÁJEMNÍ SMLOUVA

na pronájem části základnové stanice CKPOL pro účely umístění zařízení nájemce

Nájemní smlouva

(dále jen "Smlouva")

kteřou uzavřely podle ustanovení § 2201 a 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „občanský zákoník“).

Smluvní strany:

Česká telekomunikační infrastruktura a.s. (CETIN a.s.)					
Sídlo/adresa – obec:		Praha 3		Ulice:	Olšanská
č. pop.:	6	č. orient.:	2681	PSČ:	130 00
Zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 20623					
IČO:	04084063				
DIČ:	CZ04084063				
Bankovní spojení:	[REDACTED]				
Zastoupená:	[REDACTED]				

(dále jen „Pronajímatel“)

a

Řízení letového provozu České republiky, státní podnik (ŘLP ČR, s.p.)					
Sídlo/adresa – obec:		Jeneč		Ulice:	Navigační
č. pop.:	787	č. orient.:		PSČ:	252 61
Zapsán v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 10771					
IČO:	49710371				
DIČ:	CZ49710371				
Bankovní spojení:					
Zastoupená:					

(dále jen „**Nájemce**“)

dále nazývané též “ **smluvní strana**” nebo “ **smluvní strany**”

1. Úvodní ustanovení

- 1.1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem základnové stanice vedené pod č.lokalitou 29315 s kódem **CKPOL** umístěné na vrcholu kopce Poluška u obce Rozmitál na Šumavě, parcelní číslo 1599/3 k.ú. Zahrádka, u obce Kaplice, okres Český Krumlov (dále jen „**Základnová stanice**“).
- 1.2. Základnovou stanici mimo jiné tvoří ocelová příhradová konstrukce věže s přilehlým zděným technologickým objektem.
- 1.3. Pronajímatel je společností oprávněnou mimo jiné k zajišťování sítí a poskytování služeb elektronických komunikací podle zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, v platném znění (dále jen „**Zákon**“).
- 1.4. Nájemce je vlastníkem zařízení P3D-WS, sestávající z přijímací antény, antény GPS a přijímače s procesorem (dále jen „**Zařízení**“). Jedná se o Zařízení, které slouží k zajištění bezpečnosti letového provozu ve vzdušném prostoru ČR.

2. Předmět a účel Smlouvy

- 2.1. Pronajímatel přenechává touto Smlouvou Nájemci za účelem umístění jeho Zařízení P3D-WS do dočasného užívání části Základnové stanice, které jsou konkretizovány a graficky zakresleny v technické zprávě, která je přílohou č. 2 této Smlouvy, a to:
 - a) plochu Základnové stanice o výměře 1m² pro umístění části Zařízení Nájemce sestávající z kabinetu s přijímačem a procesorem,
 - b) část stožáru Základnové stanice, kde bude ve výšce 49,5 m od paty stožáru umístěna část Zařízení Nájemce sestávající z přijímací všesměrové antény AL2W a ve výšce 31,3m od paty stožáru přijímací antény GPA24.(dále jen „**předmět nájmu**“).
- 2.2. Nájemce prohlašuje, že je se stavem předmětu nájmu seznámen a že ho za podmínek sjednaných v této Smlouvě do nájmu přijímá.
- 2.3. Pronajímatel umožní Nájemci provedení připojení na rozvod elektrické energie a kabelového propojení mezi technologií a anténami v rozsahu potřebném k plnění čl. 2 této Smlouvy.
- 2.4. Nájemce je oprávněn na základě této smlouvy instalovat a provozovat Zařízení v/na Základnové stanici za účelem detekce poloh a letových parametrů letadla pro potřeby řízení letového provozu.

3. Provozní režim instalovaných Zařízení Nájemce

- 3.1. Instalovaná Zařízení Nájemce pracují v nepřetržitém režimu bez obsluhy. Příkon všech těchto Zařízení v normálním pracovním režimu dosahuje hodnoty 200W. Nájemce bude odebírat elektrickou energii z rozvodu Pronajímatele.

4. Doba nájmu

- 4.1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou počínaje dnem nabytí účinnosti této Smlouvy.

5. Nájemné, provozní náklady a poskytované služby

- 5.1. Nájemce se zavazuje Pronajímateli platit nájemné v celkové výši 60.000,- Kč (slovy: šedesát tisíc korun českých) ročně, tj. 5.000,- Kč bez DPH měsíčně.
- 5.2. K nájemnému bude připočtena příslušná sazba DPH dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**zákon o DPH**“), resp. dle platného zákona v době užívání předmětu nájmu. V souladu s platným zákonem o DPH se zdanitelné plnění u úhrady za umístění zařízení považuje za uskutečněné vždy k poslednímu dni každého měsíce příslušného kalendářního roku.
- 5.3. V nájemném nejsou zahrnuty náklady za služby, v tomto případě konkrétně za poskytovanou elektrickou energii. Smluvní strany sjednávají roční paušální částku za poskytovanou elektrickou energii ve výši **6.480,- Kč** bez DPH (slovy: šest tisíc čtyři sta osmdesát korun českých), (dále jen „**poskytnuté služby**“).
- 5.4. V souladu s platným zákonem o DPH bude k ceně za poskytnuté služby připočítávána příslušná sazba této daně.
- 5.5. Nájemné a paušální částka za poskytnuté služby - poskytnutou elektrickou energii bude Nájemce hradit **měsíčně** na základě faktury – daňového dokladu, vystavené Pronajímatelem nejdéle do 15 kalendářních dní ode dne uskutečnění zdanitelného plnění v následující výši:



- celkem **5.540,- Kč + DPH** (slovy pět tisíc pět set čtyřicet korun českých)/měsíc

Faktura – daňový doklad (dále jen „**faktura**“) musí splňovat náležitosti daňového dokladu dané ustanoveními platného zákona o DPH, dále musí obsahovat odkaz na číslo této Smlouvy Nájemce a musí být zaslána na adresu sídla Nájemce uvedenou v záhlaví této Smlouvy. Splatnost faktury-daňového dokladu se stanovuje na 30 dnů ode dne jejího doručení Nájemci.

- 5.6. Pokud výše nákladů za poskytované služby nebude odpovídat rozsahu těchto služeb nebo dojde ke změně úrovně cen za poskytované služby, je Pronajímatel na základě faktury oprávněn Nájemci jednostranně zvýšit požadovanou úhradu za služby poskytované s předmětem nájmu.
- 5.7. Nájemné bude každoročně upravováno podle roční míry inflace za předcházející rok, měřené indexem spotřebitelských cen dle Českého statistického úřadu. Tato změna bude realizována o plnou výši inflace, a to automaticky po vyhlášení indexu ČSÚ, a to zpětně vždy k 1.4. daného roku, v němž byl index vyhlášen. Pronajímatel je oprávněn upravit nájemné z důvodu inflace na základě jednostranného písemného oznámení zaslání na adresu sídla Nájemce.
- 5.8. Jiná úprava nájemného (než je uvedena v odst. 5.7 této smlouvy) a paušálních částek za poskytnuté služby bude provedena pouze na základě dodatku k této smlouvě. Poté nejbližší vystavená faktura Pronajímatelem zahrne změnu výše nájemného a paušálních částek za poskytnuté služby.
- 5.9. V případě prodlení s nájemným a nákladů za poskytnuté služby je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli úrok z prodlení ve výši stanovené předpisy práva občanského.
- 5.10. Smluvní strany ve vzájemném konsenzu prohlašují, že se jejich vzájemný vztah v době od 12.10.2016 do nabytí účinnosti této smlouvy řídil stejnými právy a povinnostmi, jako jsou práva a povinnosti uvedená v této smlouvě. Smluvní strany ujednaly, že za období uvedené v předchozí větě uhradí Nájemce Pronajímateli za užívání předmětu nájmu částku odpovídající poměrné části nájemného dle čl. 5 této smlouvy ode dne 12.10.2016 do nabytí účinnosti této smlouvy. O tuto částku bude navýšena první splátka nájemného (mimo elektrickou energii), splatná dle znění čl. 5., odst. 5.5 této smlouvy.

6. Práva a povinnosti smluvních stran

6.1. Práva a povinnosti Nájemce:

- a) Nájemce bude s předmětem nájmu řádně zacházet a bude dbát o jeho dobrý stav, zabrání jeho poškození, zejména svévolnému. Pokud přesto jeho činností dojde ke škodám na majetku Pronajímatele, je povinen tyto škody nahradit. Nájemce bude zajišťovat úklid předmětu nájmu, ve kterém má umístěno své zařízení a zajistí úklid i společných prostor během montáže tohoto zařízení.
- b) Nájemce může využívat předmět nájmu v rozsahu daném článkem 2. této Smlouvy.
- c) Všechny úpravy předmětu nájmu (jedná se zejména o jeho případné stavební úpravy nebo zásahy do jeho současné stavební dispozice, eventuálně změny v rozvodech inženýrských sítí), které si vyžádá jeho přizpůsobení smluvenému účelu nájmu, musí být předem projednány oběma smluvními stranami a schváleny Pronajímatelem. Při realizaci úprav předmětu nájmu ke smluvenému účelu musí

být respektovány platné technické normy a právní předpisy. Náklady na tyto úpravy uhradí Nájemce, pokud nebude dohodnuto jinak.

- d) Všechna potřebná povolení schvalovacích institucí, v souvislosti s uvedením Zařízení Nájemce do provozu, si zajistí na vlastní náklady Nájemce.
- e) Nájemce je povinen upozornit Pronajímatele na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škod Pronajímatele. Stejnou povinnost má i Pronajímatel vůči Nájemci.
- f) Pokud po instalaci a spuštění Zařízení Nájemce dojde k radiovému rušení nebo rušivému ovlivňování provozu zařízení Pronajímatele nebo jiných zařízení v v/na Základové stanici nebo jejím okolí, je Nájemce povinen učinit nápravná opatření. Rušení je Nájemce povinen odstranit na vlastní náklady v přiměřené lhůtě. V případě, že toto rušení nebude odstraněno do dvou (2) měsíců od doručení písemné výzvy k jeho odstranění, může Pronajímatel od této Smlouvy odstoupit.
- g) Nájemce se zavazuje, že nebude zasahovat do jiného než svého Zařízení. Při porušení této povinnosti Nájemcem nebo jiným subjektem jednajícím ve prospěch Nájemce, může Pronajímatel od této Smlouvy odstoupit.
- h) Nájemce zodpovídá za bezpečnost práce a požární ochranu při montáži, údržbě a provozu svého Zařízení.
- i) Nájemce je povinen označit svá Zařízení názvem firmy a telefonním spojením.

6.2. Práva a povinnosti Pronajímatele:

- a) Pronajímatel předá Nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání.
- b) Pronajímatel má právo na úhradu nájemného a nákladů za poskytované služby.
- c) Pronajímatel je povinen udržovat předmět nájmu ve stavu způsobilém k smluvenému užívání.
- d) Pronajímatel umožní určeným pracovníkům Nájemce přístup k instalovanému Zařízení předáním příslušného klíče na základě předávacího protokolu. Pokud dojde ke škodě na zařízení nebo jiném majetku Pronajímatele nebo na majetku dalších nájemců prokazatelně činností Nájemce (např. případnou ztrátou klíčů, poškozením zámku či neuzamčením objektu apod.), je odpovědný Nájemce v plném rozsahu.
- e) Nájemce je v případě potřeby Pronajímatele (zejména rekonfigurace antén, změna statického rozložení antén) povinen přemístit svá Zařízení na jiné Pronajímatelem

mu určené místo, to vše při respektování účelu umístění Zařízení.

- f) Pronajímatel je oprávněn kdykoliv vstoupit do prostor, kde je umístěno Zařízení Nájemce.

7. Úpravy

- 7.1. Všechny úpravy - tj. stavební úpravy předmětu nájmu, uchycení antén na stožáru, tahy kabelů mezi anténami a ostatní technologií a způsob připojení k rozvodu el. energie - budou zachyceny v projektové dokumentaci (dále jen „**Projekt**“).
- 7.2. Projekt bude respektovat platné technické normy, právní předpisy i oprávněné zájmy, potřeby a požadavky Pronajímatele, popř. dalších uživatelů Základnové stanice nebo dotčených nemovitých věcí, se kterými bude Nájemce seznámen do doby zahájení instalace Zařízení.
- 7.3. Nájemce je povinen předložit Pronajímateli Projekt k odsouhlasení. Pronajímatel je oprávněn souhlas s Projektem neudělit, pokud by navržené úpravy jakýmkoli způsobem ohrožovaly nebo omezovaly zařízení Pronajímatele či třetích osob, které jsou na/v Základnové stanici instalovány.

8. Skončení a zánik nájmu

- 8.1. Nájem končí dohodou smluvních stran, výpovědí nebo odstoupením od Smlouvy.
- 8.2. Kterákoli ze smluvních stran je oprávněna tuto Smlouvu vypovědět bez udání důvodu v 6 (šesti) měsíční výpovědní době. Výpovědní lhůta počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé straně.
- 8.3. Nájemce je oprávněn od této Smlouvy odstoupit, pokud se předmět nájmu bez jeho zavinění stane nezpůsobilý ke smlouvenému užívání, nebo pokud Pronajímatel hrubě porušuje povinnosti vyplývající z této Smlouvy a ani přes písemnou výzvu nesjedná v dodatečně poskytnuté lhůtě nápravu.
- 8.4. Pronajímatel je oprávněn od této Smlouvy odstoupit, pokud Nájemce hrubě porušuje povinnosti vyplývající z této Smlouvy a ani přes písemnou výzvu nesjedná v dodatečně poskytnuté lhůtě nápravu, nebo z důvodů uvedených v čl. 6 odst. 1 písm. f), g) této Smlouvy.
- 8.5. Smluvní strany dále ujednaly, že Smlouva zaniká zánikem předmětu nájmu nebo zánikem právnické osoby Nájemce bez právního nástupce.
- 8.6. Nájemce je povinen nejpozději do 30 dní ode dne skončení nájmu předmět nájmu vyklidit, a to za přítomnosti Pronajímatele. Nájemce je povinen Pronajímateli písemně oznámit datum, kdy provede vyklizení podle předchozí věty nejpozději 10 dní předem.

V případě, že Nájemce předmět nájmu nevyklidí, je Pronajímatel oprávněn předmět nájmu vyklidit, a to na náklady Nájemce.

9. Vypořádání při ukončení nájmu

- 9.1. Při ukončení nájmu je Nájemce povinen demontovat Zařízení, předmět nájmu vyklidit a vrátit jej Pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k jeho běžnému opotřebení. Nájemce je povinen odstranit veškeré provedené úpravy, nebude-li smluvními stranami sjednáno jinak.

10. Změna smluvních stran

- 10.1. Práva a povinnosti vyplývající z této Smlouvy v plném rozsahu přecházejí na případné právní nástupce obou smluvních stran, přičemž každá původní smluvní strana je povinna o této skutečnosti druhou stranu bez zbytečného odkladu informovat.

11. Zvláštní ujednání

- 11.1. Vyskytnou-li se události, které jednomu nebo oběma smluvním partnerům částečně nebo úplně znemožní plnění jejich povinností podle této Smlouvy, jsou povinni se o tomto bez zbytečného odkladu informovat a společně podniknout kroky k jejich překonání. Nesplnění této povinnosti zakládá právo na náhradu škody pro stranu, která se porušení Smlouvy v tomto bodě nedopustila.
- 11.2. Stane-li se některé ustanovení této Smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této Smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují dohodou nahradit ustanovení neplatné/neúčinné novým ustanovením platným/účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému účelu ustanovení neplatného/neúčinného. Do této doby platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů České republiky.
- 11.3. Smluvní strany se dohodly, že na tuto Smlouvu a vztahy z ní vyplývající se nepoužijí následující ustanovení občanského zákoníku: § 2303 (o poskytování služeb souvisejících s nájmem bytu) a § 2315 (o převzetí zákaznické základny).

12. Závěrečná ustanovení

- 12.1. Na právní vztahy touto Smlouvou neupravené se použijí příslušná ustanovení občanského zákoníku.
- 12.2. Jsou-li v této Smlouvě uvedeny přílohy, tvoří její nedílnou součást.
- 12.3. Veškeré změny a doplňky této Smlouvy musí být učiněny písemně ve formě dodatku k této Smlouvě a podepsány oprávněnými zástupci obou smluvních stran, jinak jsou neplatné.
- 12.4. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech výtiscích s platností originálu, z nichž Nájemce obdrží dvě pare a Pronajímatel dvě pare.
- 12.5. Účastníci této Smlouvy prohlašují, že Smlouva byla sjednána na základě jejich pravé a svobodné vůle, že si její obsah přečetli a bezvýhradně s ním souhlasí, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.
- 12.6. Pronajímatel bere na vědomí, že Nájemce je povinen zveřejnit tuto Smlouvu ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb. o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Pronajímatel dále bere na vědomí, že Nájemce je povinen poskytnout informace podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.
- 12.7. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami a účinnosti prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po uveřejnění Smlouvy v registru smluv.
- Přílohy Smlouvy:
Příloha č. 1 – Pověření
Příloha č. 2 – Situační plánec umístění zařízení

V Praze, dne _____

V Jenči, dne _____

Za Pronajímatele

Za Nájemce

Česká telekomunikační infrastruktura a.s.

Řízení letového provozu
České republiky, s. p (ŘLP ČR, s.p.):