

pracoviště Bruntál (dále jen „**objekt**“). Pro účely této smlouvy objektem se myslí celý vysílač Praděd (jak definováno výše), předmětem nájmu část objektu - vysílače Praděd vymezená pro umístění zařízení nájemce (jak definováno níže).

- 2.2 Nájemce je vlastníkem zařízení popsaného v Příloze č. 2 této smlouvy. Jedná se o zařízení, které slouží k zajištění letového provozu ve vzdušném prostoru České republiky (dále jen „**zařízení**“).

3. Předmět smlouvy

- 3.1 Předmětem této smlouvy je **pronájem místa na objektu** za účelem umístění **zařízení**, které je ve vlastnictví nájemce a které slouží výhradně pro poskytování služeb k zajištění letového provozu ve vzdušném prostoru České republiky. Specifikace předmětu nájmu a umístěného zařízení je popsána v **Příloze č. 2** této smlouvy – „Specifikace předmětu nájmu“,
(dále jen „**předmět nájmu**“).
- 3.2 Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn umístit zařízení nájemce na předmětu nájmu za nájemné a že na předmětu nájmu nevážnou žádná věcná břemena ani jiná práva a povinnosti, které by bránily jeho řádnému užívání dle této smlouvy. Pronajímatel prohlašuje, že umožní nájemci přístup k zařízení nájemce, umístěnému v nebo na předmětu nájmu na základě této smlouvy po celou dobu jejího trvání.
- 3.3 Pronajímatel prohlašuje, že po dobu trvání této smlouvy bude poskytovat nájemci služby s nájmem spojené, a to **dobavku elektřiny** od smluvního dodavatele pronajímatele.
- 3.4 Smluveným účelem této smlouvy není možné rozumět fyzicky provedené propojení (i bezdrátové) mezi umístěnými zařízeními (sítěmi) jednotlivých nájemců na/v objektu, provedené bez předcházejícího písemného souhlasu pronajímatele. Pokud pronajímatel takové propojení jednotlivých zařízení (sítí) zrealizované v rozporu s účelem této smlouvy zjistí, má právo uplatnit vůči nájemci smluvní pokutu ve výši až 500 000,- Kč s tím, že nárok na náhradu škody způsobené pronajímateli tím není dotčen.
- 3.5 Nájemce není oprávněn měnit zařízení specifikované v Části 3. odst. 3.1 a Přílohy č. 2 této smlouvy co do jeho rozsahu, místa umístění a zejména používaných kmitočtových pásem bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Pokud pronajímatel zjistí výše uvedené změny zařízení, zrealizované v rozporu se specifikací uvedenou v Části 3. odst. 3.1 této smlouvy a Přílohy č. 2 této smlouvy, resp. s touto smlouvou, je oprávněn uplatnit vůči nájemci smluvní pokutu rovnající se roční výši nájemného uvedené v Části 4. této smlouvy s tím, že nejsou dotčena ustanovení uvedená v Části 8. této smlouvy a nárok na náhradu škody v plné výši.

4. Nájemné a cena služeb

- 4.1 Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za umístění zařízení v rozsahu dle Části 3. odst. 3.1 této smlouvy nájemné sjednané dohodou obou smluvních stran ve výši **154 000,- Kč**

(slovy: jednostopadesátčtyřitisíc korun českých) ročně. K nájemnému bude, v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „zákon o DPH“) připočítána DPH. Nájemné nezahrnuje náklady na poskytované služby spojené s umístěním zařízení nájemce.

- 4.2 Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za službu poskytovanou dle Části 3. odst. 3.3 této smlouvy, tj. za odebranou elektřinu. V souladu se zákonem o DPH, dále zákonem č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích, ve znění pozdějších předpisů, a po dohodě stran se stanovuje cena za odebranou elektřinu zjištěná dle Přílohy č. 1 této smlouvy a následujícího vzorce:

příkon zařízení x počet provozních hodin x sazba = roční předpokládaná částka za elektřinu

K ceně za odebranou elektřinu bude, v souladu se zákonem o DPH, připočítána zákonná sazba DPH.

5. Platební podmínky

- 5.1 Nájemné dle Části 4. odst. 4.1. této smlouvy bude nájemci účtováno čtvrtletně pozadu daňovým dokladem vystaveným nejpozději do desátého pracovního dne prvního měsíce následujícího čtvrtletí, za které se platí, se splatností 30 kalendářních dnů od vystavení a ve výši jedné čtvrtiny ročního nájemného.
- 5.2 Cena služby s nájmem spojené dle Části 4. odst. 4.2 této smlouvy, za odebranou elektřinu, bude nájemci vyfakturována po uplynutí fakturačního období, a to do 14. dne měsíce ledna. Výše ceny za 1 kWh bude určena dle platné sazby odběrného místa a platného ceníku dodavatele elektřiny. Fakturačním obdobím je kalendářní rok.
- 5.3 Dnem zdanitelného plnění je poslední den období, za které je daňový doklad vystavován.
- 5.4 Daňový doklad musí obsahovat náležitosti stanovené platnou právní úpravou a nad její rámec i číslo této smlouvy.
- 5.5 Za den zaplacení je považován den připsání příslušné platby na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Nebude-li daňový doklad vystaven oprávněně, či nebude-li obsahovat zákonem požadované náležitosti, nebude nájemcem proplacen a bude ve lhůtě splatnosti pronajímateli vrácen k opravě nebo doplnění.
- 5.6 V případě prodlení nájemce s platbou nájemného nebo ceny služeb spojených s umístěním zařízení je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % za každý započatý den prodlení, čímž není jakkoliv dotčen nárok na náhradu škody v plné výši.
- 5.7 V případě, že vznik, ukončení či změna smluvního vztahu nastane v průběhu fakturačního období, stanoví se poměrná část nájemného dle Části 4. odst. 4.1 podle počtu dní trvání smluvního vztahu v tomto fakturačním období. Sazba za jeden den se stanoví jako 1/365 roční ceny nájemného dle Části 4. odst. 4.1 této smlouvy.

- 5.8 V případě prodlení nájemce s platbou delší než 30 kalendářních dní ode dne splatnosti daňového dokladu nebo v případě opakovaného neplnění dohodnutých platebních podmínek ze strany nájemce je pronajímatel oprávněn ukončit smluvní vztah odstoupením s okamžitou účinností.
- 5.9 Výše nájemného dle Části 4. odst. 4.1 této smlouvy bude pronajímatelem změněna jedenkrát ročně dle roční míry inflace za předcházející rok vyhlášené Českým statistickým úřadem. Tato změna bude automaticky provedena o výši míry inflace, a to s účinností od 1. ledna příslušného roku, v němž byl index vyhlášen. Rozdíl ve výši nájemného a ceny za služby za předcházející období bude doúčtován v prvním možném vyúčtování nájemného, zaslaném nájemci.

6. Doba smluvní vztahu

- 6.1 Smlouva se uzavírá na **dobu neurčitou**.

7. Práva a povinnosti smluvních stran

7.1 Nájemce

- a) je povinen projednat každou změnu umístění zařízení na předmětu nájmu či na/v objektu s pověřenou osobou pronajímatele, uvedenou v Části 12. této smlouvy (dále jen „**správce objektu**“). Přitom je povinen dohodnout konkrétní podmínky umístění zařízení, v případě nově umísťovaného zařízení je povinen podepsat se správcem objektu nový/doplněný protokol o předání předmětu nájmu.
- b) je povinen na/v objektu dodržovat obecně platné předpisy týkající se Bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, Požární ochrany, jakož i místní bezpečnostní předpisy, se kterými byl nájemce, zejména prostřednictvím pověřené osoby nájemce uvedené v Části 12. této smlouvy, prokazatelně seznámena správcem objektu nejpozději při protokolárním předání a převzetí předmětu nájmu, a respektovat případná omezení přístupu.
- c) je oprávněn provádět na vlastní náklady v/na objektu tam, kde hodlá umístit své zařízení, stavební změny a úpravy jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele a na základě předložené projektové dokumentace. Příslušná projektová dokumentace musí respektovat platné technické normy (vč. doporučujících), právní předpisy i oprávněné zájmy, potřeby a požadavky pronajímatele, popřípadě dalších uživatelů, se kterými bude nájemce seznámen do doby zahájení instalace předmětného zařízení. Projektová dokumentace předkládaná k souhlasu orgánům státní správy bude s pronajímatelem předem projednána a podléhá jeho předchozímu schválení.
- d) je povinen si samostatně, vlastním jménem a na vlastní náklady zajistit veškerá potřebná správní rozhodnutí a opatření orgánů státní správy a samosprávy. Kopie pravomocných stavebních povolení a kopie pravomocných kolaudačních rozhodnutí, budou-li příslušným stavebním úřadem vydány, je povinen předat příslušnému správci objektu bez zbytečného odkladu.
- e) je oprávněn užívat předmět nájmu řádně a v souladu s touto smlouvou, dbát o jeho dobrý stav, zabránit jeho poškození. Pokud přesto dojde ke škodám na předmětu nájmu mimo běžné opotřebení, je povinen tyto škody nahradit uvedením do původního stavu, pokud nebude dohodnuto jinak.

- f) je povinen zajistit, aby nedošlo v žádném případě k narušení provozu zařízení pronajímatele nebo ostatních uživatelů objektu. Pokud po uvedení zařízení nájemce do provozu dojde k rádiovému rušení nebo rušivému ovlivňování provozu zařízení pronajímatele nebo ostatních uživatelů objektu, je nájemce povinen své zařízení okamžitě vypnout až do odstranění rušení. Rušení je nájemce povinen odstranit na vlastní náklady ve lhůtě co nejkratší. V případě, že toto rušení nebude odstraněno do jednoho měsíce od doručení písemného oznámení o rušení nájemci, může pronajímatel od této smlouvy odstoupit s okamžitou účinností.
- g) není oprávněn dát předmět nájmu do užívání třetí osobě.
- h) je povinen zajistit vhodným způsobem viditelné a zřetelné označení všech dílů svého umísťovaného zařízení.
- i) odpovídá za provoz svého zařízení a za tím účelem je povinen provádět údržbu, revize a opravy na vlastní náklady. Přitom je povinen počínat si tak, aby svou činností neohrozil činnost dalších technologických zařízení umístěných na nebo v objektu.
- j) potvrzuje podpisem této smlouvy převzetí jednoho výtisku „ŽÁDOSTI O VSTUP - VZOR“ (dále jen „žádost“) u objektu, který je vybaven elektronickým přístupovým systémem SECURITA. Vyplněnou žádost je povinen předat zpět pronajímateli. V žádosti je mimo jiné povinen uvést seznam zaměstnanců, pro které požaduje přístup do objektu. Tito zaměstnanci musí splňovat podmínky vyhlášky 50/1978 Sb., o odborné způsobilosti v elektrotechnice, ve znění pozdějších předpisů (minimálně v rozsahu ust. § 6) a musí být po všech stránkách způsobilí k provádění příslušných prací. Na základě této žádosti bude nájemci vydán příslušný počet identifikačních přístupových karet, které umožní osobám uvedených v žádosti přístup do objektu. Vydání identifikačních přístupových karet nájemci je podmíněno zaplacením 300,-Kč za každou vydanou kartu na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Každou změnu je nájemce povinen oznámit pronajímateli bez zbytečného prodlení.
- k) je povinen platit řádně a včas pronajímateli nájemné a ceny služeb dle Části 4. této smlouvy.
- l) prohlašuje, že přejímá podpisem této smlouvy předmět nájmu specifikovaný v Části 3. odst. 3.1. této smlouvy ve stavu způsobilém k smluvenému užívání.
- m) je oprávněn zahájit umístění zařízení až po písemném předání předmětu nájmu správcem objektu. K předání předmětu nájmu vyzve nájemce správce objektu minimálně jeden týden před datem montáže. Při tomto předání je nájemce povinen předat správci objektu schválenou projektovou dokumentaci, na základě které bude prováděna montáž zařízení. Při montáži musí být schválená dokumentace dodržena.
- n) odpovídá za to, že zařízení instalované na předmětu nájmu pronajímatele na základě této smlouvy splňuje režim požární bezpečnosti stanovený pro předmět nájmu.
- o) uvede své zařízení do provozu se souhlasem příslušné OHS, případně Krajské hygienické stanice, pokud je takového souhlasu zapotřebí.
- p) je povinen aktualizovat Přílohu č. 1 a 2 této smlouvy při jakékoli změně příkonu umísťovaného zařízení.
- q) ručí a odpovídá za to, že montáž antén na anténní věž provede odborná k tomu způsobilá osoba a odpovídá v plném rozsahu za případné vzniklé škody na majetku a zdraví způsobené v souvislosti s montáží a provozem svého zařízení.
- r) své zařízení pojistí dle svého uvážení, a to na vlastní náklady.
- s) je povinen před zahájením provozu svého zařízení zajistit na své náklady výchozí revizi tohoto zařízení a provádět pravidelně revize v termínu dle ČSN. Kopie

revizních zpráv je nájemce povinen předat bez zbytečného odkladu po obdržení, nebo po termínu příslušné revize dle právních předpisů, podle toho, co nastane dříve, správci objektu.

- t) je povinen respektovat případné omezení užívání předmětu nájmu v rozsahu nezbytně nutném pro provedení oprav objektu, prováděných na náklad pronajímatele. V případě závažných technickoprovozních nebo jiných důvodů má pronajímatel právo žádat změnu umístění zařízení nájemce do náhradních prostor objektu.
- u) je povinen na vlastní náklady a v souladu s platnými právními předpisy likvidovat odpady vyprodukované vlastní činností, činností svých zaměstnanců, smluvních partnerů a osob, které vstupují do objektu z popudu nájemce či jeho vědomím. Tyto odpady není nájemce oprávněn shromažďovat na předmětu nájmu ani v objektu. V odůvodněných případech je nájemce povinen projednat předem se správcem objektu dočasné umístění vyprodukovaných odpadů v objektu před jejich odvozem a ten je oprávněn udělit či neudělit k tomu souhlas.
- v) je povinen v případě zjištění či způsobení škody nebo zjištění závady na předmětu nájmu, případně na nebo v objektu, tuto skutečnost neprodleně nahlásit správci objektu, případně na dispečerské, trvale obsluhované pracoviště DC Securita, uvedené v Části 12. této smlouvy,
- w) je povinen ke dni ukončení smluvního vztahu uvést předmět nájmu do původního stavu, resp. náležitého stavu, pokud se s pronajímatelem nedohodne jinak. V případě, že tak v dohodnutém termínu (nejpozději však do 30 dní od ukončení) neučiní, provede pronajímatel potřebné úpravy na náklad nájemce sám. O vyklizení a předání předmětu nájmu bude sepsán písemný protokol podepsaný odpovědnými zástupci obou smluvních stran, uvedenými v Části 12. této smlouvy.
- x) je povinen, v případě kde pronajímatel není vlastníkem pozemku, na kterém se nachází objekt, ve kterém se nachází předmět nájmu, upravit si majetkoprávní vztah a zejména přístup s vlastníkem dotčeného pozemku na vlastní náklady a v souladu s příslušnými právními předpisy.
- y) se podpisem této smlouvy zavazuje chovat se v objektu a jeho okolí tak, aby svou činností respektive nečinností nepoškozoval životní prostředí a v souvislosti s tím důsledně dodržovat pravidla daná platnými právními předpisy v oblasti životního prostředí. Za každé jednotlivé porušení výše uvedené povinnosti může pronajímatel vůči nájemci uplatnit smluvní pokutu 50 000,- Kč s tím, že nárok pronajímatele na náhradu škody tím není dotčen.

7.2 Pronajímatel

- a) zajistí, že příslušný správce objektu předá nájemci na jeho výzvu, bez zbytečného odkladu, písemným protokolem předmět nájmu ve stavu, který nebude bránit smluvenému účelu užívání.
- b) je povinen po celou dobu účinnosti této smlouvy udržovat objekt svým nákladem ve stavu, který nebude bránit smluvenému účelu užívání nájemce.
- c) je oprávněn požadovat na nájemci nájemné a úhradu ceny služeb ve výši sjednané v Části 4. této smlouvy.
- d) je povinen upozornit nájemce na všechna zjištěná nebezpečí a závady, ze kterých mohou nájemci vzniknout škody.
- e) má právo a povinnost provést neprodleně potřebná opatření například i vypnout zařízení nájemce bez předchozího souhlasu nájemce v případech ohrožení života, zdraví, bezpečnosti práce nebo majetku, je-li toho k odvrácení nebezpečí třeba,

případně po prokazatelném příkazu orgánu státní správy. Případné újmy, vzniklé tímto stavem, jdou k tíži nájemce.

- f) má právo a povinnost provést neprodleně potřebná opatření například i vypnout zařízení nájemce bez předchozího souhlasu nájemce při důvodném podezření, že zjištěné rušení jiných zařízení, resp. služeb elektronických komunikací, na objektu způsobuje zařízení nájemce, či prokazatelném příkazu orgánu státní správy, je-li toho k odvrácení rušení třeba. V takových případech je pronajímatel povinen tuto skutečnost neprodleně oznámit nájemci. Nájemce je povinen neprodleně učinit kroky k odstranění rušení a zároveň se zavazuje, že bude s ostatními uživateli předmětu nájmu aktivně spolupracovat při zjišťování zdroje rušení. Případné újmy, vzniklé tímto stavem, jdou k tíži nájemce.
- g) není oprávněn sdělovat třetí osobě žádné informace, které získal nebo získá při realizaci této smlouvy, ani je zveřejňovat ve svých propagačních materiálech; totéž platí recipročně i pro nájemce.
- h) neodpovídá za újmu vzniklou zařízením nájemce a za újmu vzniklou nájemci vinou třetí osoby.
- i) je oprávněn vyžadovat náhradu vzniklé újmy nebo nákladů vzniklých nájemcem, a/nebo jednáním osob na straně nájemce, v rozporu s touto smlouvou či obecně platnými předpisy.
- j) je oprávněn kdykoliv kontrolovat, zda nájemce užívá předmět nájmu řádným způsobem.

8. Ukončení smluvního vztahu a zánik smlouvy

8.1 Smlouvu je možné vypovědět s výpovědní dobou jednoho měsíce v níže uvedených případech:

- pronajímatelem, jestliže nájemce:
 - a) užívá předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou,
 - b) je i po předchozím upozornění pronajímatelem více než 14 kalendářních dnů v prodlení s jakoukoliv úhradou dle této smlouvy,
 - c) přenechal umístěné zařízení jinému subjektu bez předchozího souhlasu pronajímatele.
- nájemcem, jestliže pronajímatel:
 - a) ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou byla tato smlouva sjednána,
 - b) předmět nájmu nelze i po předchozím upozornění nájemce ve sjednaném rozsahu dle této smlouvy užívat, a to z důvodů ležících výhradně na straně pronajímatele,
 - c) pronajímatel neplní podmínky této smlouvy po dobu delší než jeden měsíc.

8.2 Obě smluvní strany mohou tuto smlouvu vypovědět i bez udání důvodu, přičemž výpovědní doba se oboustranně stanoví na dobu šest měsíců.

8.3 Smluvní strany se dohodly, že výpověď musí mít písemnou formu.

8.4 Výpovědní doba počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

8.5 Za porušení této smlouvy podstatným způsobem se považuje zejména porušení Části 7. odst. 7.1 písmena b), e), f), g), n) a q).

8.6 Smlouvu lze kdykoliv zrušit vzájemnou písemnou dohodou smluvních stran.

9. Doručování písemností

9.1 Doručováno bude na adresu nájemce uvedenou v záhlaví této smlouvy.

9.2 Smluvní strany se zavazují, že budou bez zbytečného odkladu informovat druhou stranu o změnách svých kontaktních údajů (tel., e-mail, adresa pro doručení apod.).

9.3 Nebyla-li strana, které má být zásilka doručena zastížena, doručovatel uloží zásilku v místě provozovny držitele poštovní licence (poště) a adresáta o tom vyrozumí v souladu se zvyklostmi o doručování písemností. Nevyzvedne-li si adresát písemnost do tří pracovních dnů od uložení, poslední den této lhůty se považuje za den doručení, i když se adresát o uložení nedozvěděl.

9.4 Odepřel-li adresát zásilku přijmout, je doručena dnem, kdy její přijetí bylo odepřeno.

10. Změna smluvních stran

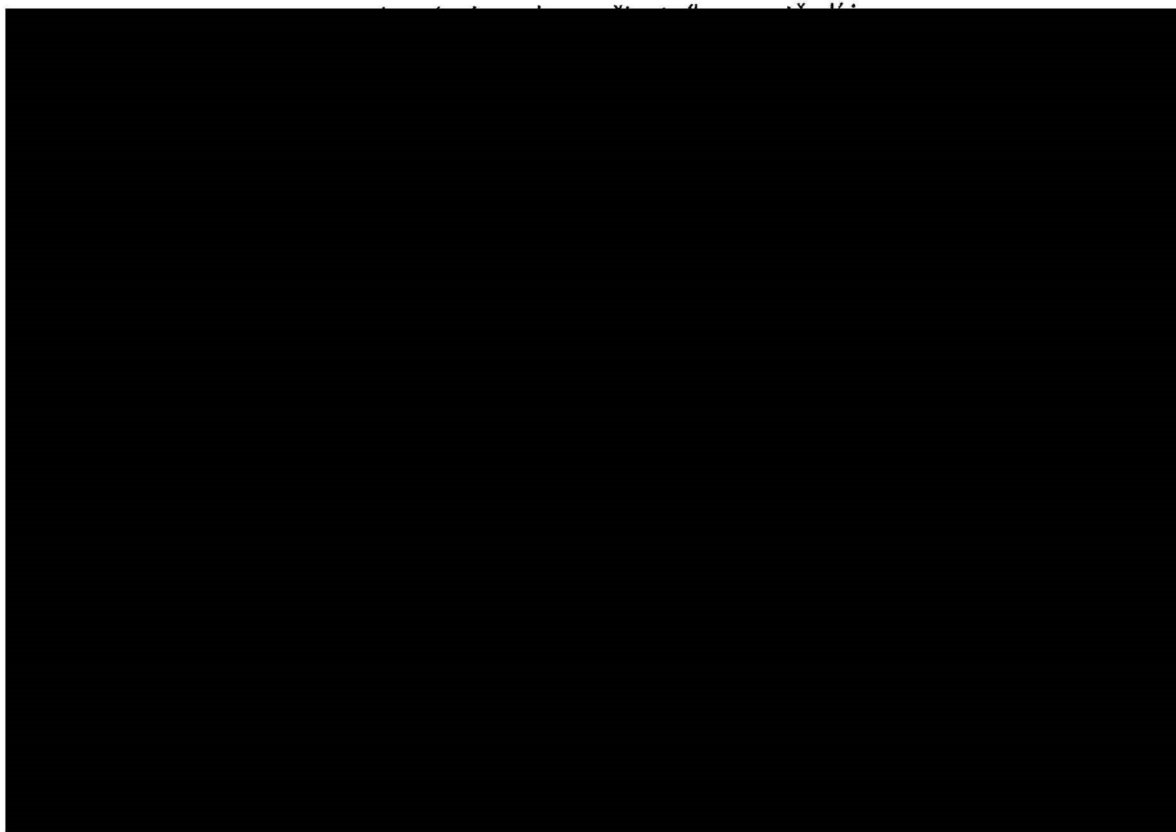
10.1 Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy v plném rozsahu přecházejí na případné právní nástupce smluvních stran.

11. Zvláštní ujednání

11.1 Technické zhodnocení předmětu nájmu nebo objektu pořízené na náklady nájemce zůstává součástí majetku nájemce a nájemce může toto technické zhodnocení odepisovat ve smyslu zákona o DPH. Pronajímatel prohlašuje, že o toto technické zhodnocení nezvýší hodnotu objektu a nebude hodnotu tohoto technického zhodnocení odepisovat. Nájemce bere na vědomí, že provedené technické zhodnocení se stává součástí předmětu nájmu či objektu. Pokud dojde k zániku smluvního vztahu a nájemce nemůže provedené technické zhodnocení odstranit bez poškození předmětu nájmu či objektu, zavazuje se, že ke dni ukončení tohoto smluvního vztahu toto technické zhodnocení ponechá pronajímateli. Nájemce má právo na pronajímateli požadovat pouze finanční částku ve výši zůstatkové hodnoty provedeného technického zhodnocení, a to ke dni ukončení tohoto smluvního vztahu, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.

12. Provozní styk - kontaktní osoby

12.1 Kontaktní osobou nájemce, se kterou je třeba projednávat bližší podmínky týkající se provozu umístěovaného zařízení, případných změn provozu a odpovědnou osobou nájemce za plnění povinností na úseku požární ochrany, bezpečnosti práce a



13. Závěrečná ustanovení

- 13.1 Změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemných vzestupně číslovaných dodatků podepsaných oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
- 13.2 Podmínky dohodnuté v této smlouvě jsou považovány za důvěrné. Pokud není v této smlouvě výslovně uvedeno jinak, řídí se vzájemné vztahy účastníků ustanoveními občanského zákoníku a příslušnými platnými zákony České republiky. Smluvní strany se však dohodly, že následující ustanovení občanského zákoníku se na tuto smlouvu neuplatní: § 1799, § 1800, § 1999, § 2208 odst. 1. poslední věta, část týkající se výpovědi, § 2210 odst. 3., § 2212 odst. 2., § 2226 odst. 2. poslední věta, část týkající se výpovědi, § 2227, § 2230, § 2303, § 2305, § 2310 odst. 2., §2311 (včetně, bez omezení, § 2253 a §2228), § 2312, § 2315.
- 13.3 Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel není odpovědný za porušení povinností z této smlouvy s výjimkou odpovědnosti za újmu způsobenou úmyslně nebo z hrubé nedbalosti.
- 13.4 Smluvní strany se dohodly, že na nájemce na sebe přebírá nebezpečí změny okolností ve smyslu ustanovení § 1765 odst. 2. občanského zákoníku.
- 13.5 Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.

evidenční číslo smlouvy pronajímatele:
evidenční číslo smlouvy nájemce: 430/2015/PS/078

Nájemní smlouva

13.6 Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami, přičemž platí pozdější datum.

13.7 Níže podepsaní zástupci smluvních stran prohlašují, že jsou oprávněni k podpisu této smlouvy a na důkaz souhlasu s jejím textem připojili své podpisy.

