

25/2023/4E

Česka republika - Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje

se sídlem: Závodní 205/70, 360 06 Karlovy Vary

IČO: 70883611

DIČ: CZ70883611 – není plátce DPH

zastoupená: plk. Ing. Oldřichem Volfem, Ph.D., MBA,

ředitelem Hasičského záchranného sboru Karlovarského kraje

E-mail: podatelna@hzs-kvk.cz

ID datové schránky: xknaa7s

bankovní spojení: Česká národní banka, pobočka Plzeň

číslo účtu: 19-1247881/0710

/dále jen jako „pronajímatel“/

a

System NET Line s.r.o.

se sídlem: Rokycanova 1929, 356 01 Sokolov

IČO: 26365863

DIČ: CZ26365863

zastoupená: [redacted]

jednatel společnosti

E-mail: [redacted]

ID datové schránky: 37e5tis

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Sokolov

číslo účtu: 13103391/0100

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni oddíl C, vložka 15727

/dále jen jako „nájemce“/

uzavírají dnešního dne, měsíce a roku tuto

NÁJEMNÍ SMLOUVU č. 01/2023

(„dále jen jako „smlouva“)

podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), a § 27 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, v následujícím znění:

ČLÁNEK I. PŘEDMĚT SMLOUVY

1. Česká republika, je vlastníkem nemovitostí - objektu stožáru VKV, nemovitosti nezapsané v katastru nemovitostí, postavené na pozemku p.č. 7/5, vedeném jako ostatní plocha, a dále zděného domku - budovy bez č.p./č.ev., postavené na pozemku st.p.č. 101 o výměře 21 m², vedeném jako zastavěná plocha a nádvoří. Výše uvedené nemovitosti se nachází v areálu Vysílače VKV HZS Karlovarského kraje, k.ú. Háj u Jindřichovic, a jsou zapsané na listu vlastnictví č. 306 pro katastrální území Háj u Jindřichovic, obec Jindřichovice, vedeném u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Sokolov.
2. Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje je organizační složkou státu s příslušností hospodařit s tímto majetkem státu. Tento majetek je na základě Rozhodnutí ředitele Hasičského záchranného sboru Karlovarského kraje o nepotřebnosti majetku č. 1/2023 ze dne 10. 02. 2023 dočasně nepotřebný pro Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje do 28. 02. 2028.

ČLÁNEK II. PŘEDMĚT NÁJMU A ÚČEL SMLOUVY

1. Pronajímatel přenechává nájemci touto nájemní smlouvou do nájmu -- **část prostoru zděného domku - budovy bez č.p./ev.č., postavené na pozemku st.p.č. 101, o ploše cca. 1,5 m² pro technické vybavení** - kovový nástěnný rozvaděč 12U o rozměrech 600x600x500 mm umístěný na vnitřní obvodové stěně budovy, ve kterém budou umístěny aktivní prvky pro anténní systém, a **část ocelového příhradového stožáru, postaveného na pozemku p.č. 7/5, o ploše cca. 2 m² pro umístění 1 ks anténní jednotky 0.9M 18 GHz, 1 ks anténní jednotky 0.6M 24 GHz, zařízení Racom Ray2, frekvenční pásmo 24 GHz a zařízení Ceragon IP20S, frekvenční pásmo 18 GHz, čistě venkovní provedení s PoE, vše pro umístění telekomunikačního zařízení nájemce - technologického celku pro bezdrátovou komunikaci** (dále jen jako „předmět nájmu“), aby je nájemce dočasně, za úplatu užíval.
2. Předmět nájmu je přenecháván nájemci výhradně za účelem instalace, provozování, udržování, upravování nebo výměny telekomunikačního zařízení pro bezdrátovou komunikaci, které slouží nájemci k provozování jeho podnikatelské činnosti.
3. Celková účetní hodnota předmětu nájmu činí 5.798,- Kč, z toho část vnitřní obvodové stěny zděné budovy činí 4.998,- Kč a část ocelového příhradového stožáru činí 800,- Kč.
4. O předání a převzetí předmětu nájmu bude sepsán protokol, který je **Přílohou č. 1** této smlouvy. Tento protokol bude podkladem pro předání a převzetí předmětu nájmu po ukončení smlouvy a je nedílnou součástí této smlouvy.

ČLÁNEK III. DOBA NÁJMU

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to **od 01. 03. 2023 do 28. 02. 2028.**

ČLÁNEK IV. ÚHRADA ZA NÁJEMNÉ A SLUŽBY

1. **Nájemné za umístění telekomunikačního zařízení - technologického celku pro bezdrátovou komunikaci** na předmětné budově a stožáru bylo stanoveno, vycházejce z Nájemní smlouvy č. 11/2018/ÚE uzavřené dne 05. 02. 2018, ve znění Dodatku č. 4 k Nájemní smlouvě č. 11/2018/ÚE uzavřeného dne 14. 02. 2022 a se zohledněním roční míry inflace ve výši 15,1% za kalendářní rok 2022, dohodou smluvních stran **ve výši 25.138,- Kč (slovy: dvacetpětisícotřicet osm korun českých)** za kalendářní rok a nájemce ho, na základě dohody, bude hradit dvakrát ročně v částce 12.569,- Kč převodem na účet pronajímatele, uvedený v záhlaví této smlouvy, a to nejpozději **do 15. 05.**, za období od 01. 03. do 31. 08. příslušného kalendářního roku, a **do 15. 11.**, za období od 01. 09. příslušného kalendářního roku do 28. 02. následujícího kalendářního roku. Za den platby je považován vždy den připsání příslušné částky na výše uvedený účet.
2. Smluvní strany se dohodly, že výše nájemného bude pronajímatelem zpětně k 01. 01. kalendářního roku zvyšována podle roční míry inflace ze předcházející kalendářní rok, měřené indexem spotřebitelských cen na základě vyhlášení Českým statistickým úřadem. Tato změna bude realizována o plnou výši inflace. Zvýšení bude uskutečněno počínaje rokem 2024 a pronajímatel ho oznámí nájemci písemně.
3. **Náklady za službu - spotřebu elektrické energie** budou hrazeny dle skutečné spotřeby na základě pravidelných měsíčních odečtů na podružném, 1-lázovém a 1-tarifním, mechanickém elektroměru pro přímé informativní měření EDIN 111M 1M 5-45A 1F, který je nainstalován do povrchové rozvodnice vedle nástěnného rozvaděče nájemce 12U ve zděném domku v areálu Vysílače.
4. Přefakturace nákladů za služby - spotřebu elektrické energie, poskytované v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, se bude provádět na základě vyúčtujících faktur ve lhůtách, kdy tyto faktury budou pronajímateli doručeny od prvotního dodavatele.
5. Nájemce se zavazuje hradit náklady za službu - spotřebu elektrické energie na základě faktur vystavených pronajímatelem a odpovídajících vyúčtování prvotního dodavatele uvedené služby. Faktury jsou splatné do 21 dnů ode dne doručení faktury nájemci.

ČLÁNEK V. SMLUVNÍ POKUTA, ÚROK Z PRODLENÍ

1. Nájemce se v případě prodlení s úhradou platby zavazuje, že uhradí pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky s DPH za každý, byť i započatý, kalendářní den prodlení.
2. Smluvní pokuta je splatná do čtrnácti 14 kalendářních dnů ode dne jejího uplatnění, tj. od doručení písemné výzvy nájemci. Zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok pronajímatele na úroky z prodlení dle ustanovení § 1970 občanského zákoníku.

3. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo nájemce na náhradu škody nebo odškodnění v plném rozsahu; tímto se strany výslovně odchylují od § 2050 občanského zákoníku.

ČLÁNEK VI. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

1. Nájemce je povinen s předmětem nájmu řádně zacházet, dbát o jeho dobrý stav a zabránit jeho poškození. Pokud přesto dojde ke škodám na majetku pronajímatele, je nájemce povinen tyto škody nahradit. Při ukončení sjednané doby nájmu je nájemce povinen uvolnit předmět nájmu a vrátit jej pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k jeho běžnému opotřebení a pronajímatelem schváleným úpravám.
2. Nájemce může využívat předmětu nájmu jen v rozsahu daným článkem II. této smlouvy.
3. Veškeré technické úpravy předmětu nájmu smí nájemce provádět pouze po předchozím projednání a písemné dohodě s pronajímatelem. Takto nájemcem provedené úpravy předmětu nájmu, 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, bude po dobu trvání nájemní smlouvy odepisovat nájemce. V souladu s § 28 odst. 3 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů, pronajímatel nezvýší vstupní cenu předmětu nájmu o hodnotu těchto úprav. V roce ukončení nájmu se toto nepeněžní plnění, kterým jsou výdaje na dokončené technické zhodnocení, a které odepisoval nájemce, ocení zůstatkovou cenou, kterou by měl majetek při rovnoměrném odepisování a do 15 dnů ode dne ukončení smlouvy vystavit nájemce pronajímateli daňový doklad na toto nepeněžité plnění ve výši zůstatkové ceny a příslušné výši DPH.
4. Technické úpravy, na kterých se smluvní strany dohodly, tj. zásahy do instalačních částí, budou prováděny odbornými pracovníky s odpovídající kvalifikací na základě pronajímatelem odsouhlasené projektové dokumentace a musí být respektovány platné technické normy a právní předpisy.
5. Nájemce se zavazuje, že nebude zasahovat do jiného než svého zařízení. Při porušení této povinnosti může pronajímatel vypovědět tuto smlouvu s okamžitou platností a účinností.
6. Všechna potřebná povolení schvalovacích institucí v souvislosti s uvedením zařízení provozovaného nájemcem do provozu si zajistí na vlastní náklady nájemce.
7. Nájemce je povinen upozornit pronajímatele na všechna zjištěná nebezpečí a závady, které mohou vést ke vzniku škod na majetku. Stejnou povinnost má i pronajímatel vůči nájemci.
8. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele do podnájmu třetí osobě.
9. Nájemce se zavazuje a přebírá zodpovědnost za porušení § 2 zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, vyhlášky ČÚBP č. 48/1982 Sb., kterou se stanoví základní požadavky k zajištění bezpečnosti práce a technických zařízení, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 372/2011 Sb., o zdravotních službách a podmínkách jejich

poskytování (zákon o zdravotních službách), ve znění pozdějších předpisů, § 5 zákona č.185/2001 Sb., o odpadech a změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a dalších souvisejících předpisů a norem, 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 sankcí z rozhodnutí příslušných orgánů státní správy uhradí pronajímateli ve lhůtě do 30 dnů poté, co od přijímatele obdrží pravomocné rozhodnutí, vázící se na meritorní rozhodnutí ve věci samé.

10. Pronajímatel upozorňuje, že pronajaté prostory nejsou pojištěny. Pronajímatel nenese odpovědnost za škody na majetku nájemce způsobené vyšší mocí či jakýmkoliv protiprávním jednáním.
11. Pronajímatel předá nájemci pronajímané prostory ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu.

ČLÁNEK VII. SKONČENÍ NÁJMU A ZÁNİK SMLOUVY

1. Nájem končí uplynutím doby, na níž byl sjednán. Pokračování užívacího vztahu tím, že by užívání pokračovalo i po dni, kdy měl užívací vztah skončit, je v souladu s ustanovením § 27 odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, vyloučeno.
2. Před uplynutím doby nájmu lze nájem ukončit také písemnou dohodou obou smluvních stran.
3. Pronajímatel může vypovědět písemně tuto smlouvu před uplynutím dohodnuté doby nájmu, a to z následujících výpovědních důvodů:
 - pokud nájemce užívá části nemovitosti uvedené v čl. I. v rozporu s touto smlouvou,
 - ztratí-li nájemce způsobilost k provozování činnosti, která je účelem této smlouvy,
 - pokud se předmětný prostor stane nezpůsobilý ke smluvnímu užívání.
 - pokud nájemce neplní řádně a včas své povinnosti.

Výpovědní lhůta je tříměsíční a počíná běžet první den následujícího měsíce po doručení písemné výpovědi druhé straně.

4. Porušuje-li pronajímatel či nájemce zvláště závažným způsobem své povinnosti, a tím působí značnou újmu druhé smluvní straně, má dotčená strana právo vypovědět nájem bez výpovědní doby.
5. Dle ustanovení § 27 odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, může pronajímatel před uplynutím doby nájmu odstoupit od smlouvy a ukončit tak s okamžitou platností užívací vztah v případě, že přestanou být plněny podmínky podle § 27 odst. 1. zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších, tj. bude-li pronajímatel předmět nájmu potřebovat k plnění funkcí státu,

nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu nájmu. Odstoupení je účinné okamžikem doručení písemného odstoupení druhé smluvní straně a nájemce je v takovém případě povinen uhradit poměrnou část nájemného a nákladů za služby.

6. Smlouva zaniká zánikem předmětných prostor nebo zánikem nájemce – právnické osoby.

ČLÁNEK VIII. VYPOŘÁDÁNÍ PŘI UKONČENÍ NÁJMU

1. Po skončení nájemního poměru je nájemce povinen do 10 kalendářních dnů odevzdat pronajaté prostory pronajímateli v řádném stavu a odpovídá za poškození, pokud přesahuje rámec obvyklého opotřebení.
2. Vypořádání finančních a veškerých vzájemných závazků bude provedeno smluvními stranami nejpozději do 30 kalendářních dnů od ukončení nájemního poměru.

ČLÁNEK IX. OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

1. Pronajímatel prohlašuje, že na předmětu nájmu nevážnou žádná práva a povinnosti, která by bránila jeho řádnému užívání dle této smlouvy.
2. Nájemce prohlašuje, že se seznámil s předmětem nájmu a jeho stav je mu proto dobře znám.
3. Jednotlivá ustanovení této smlouvy mohou být změněna pouze na základě souhlasného stanoviska smluvních stran a to písemným dodatkem k této smlouvě.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve třech výtiscích, z nichž pronajímatel obdrží dvě vyhotovení a nájemce vyhotovení jedno.
5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jeho zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Smlouva bude do registru smluv uveřejněna IZS Karlovarského kraje, a to nejdéle do 30 dnů od jejího uzavření.
6. Smluvní strany výslovně souhlasí, že tato smlouva může být bez jakéhokoliv omezení zveřejněna v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, i na oficiálních webových stránkách IZS Karlovarského kraje. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu příslušných ustanovení právních předpisů a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
7. Smluvní strany uzavírají tuto smlouvu v souladu se zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů a podle Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním

osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů).

8. Pokud v této smlouvě není ustanoveno jinak, řídí se vztahy z ní vyplývající příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů.
9. Každá ze smluvních stran prohlašuje, že tuto smlouvu uzavírá svobodně a vážně, že její obsah považuje za určitý a srozumitelný a že jsou jí známy veškeré skutečnosti, jež jsou pro uzavření smlouvy rozhodující, na důkaz čehož připojuje svůj podpis.
10. Nedílnou součástí této smlouvy jsou níže uvedené přílohy:
 - **Příloha č. 1** – Protokol o předání a převzetí,
 - **Příloha č. 2** – Režimová opatření ke vstupu do objektů areálu.

V Karlových Varech dne ...28. 02. 2023...



.....
plk. Ing. Olešák, D., MBA
ředitel Hasičského sboru
Karlovarského kraje

za pronajímatele



V Sokolově dne 27. 02. 2023



.....
jednatel společnosti
Systém NET Line s.r.o.

za nájemce

Protokol o předání a převzetí předmětu nájmu

Předávající: Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje,
Závodní 205/70, 360 06 Karlovy Vary

Přebírající: Systém NET Line s.r.o.,
Rokycanova 1929, 356 01 Sokolov

Předmět fyzického předání a převzetí:

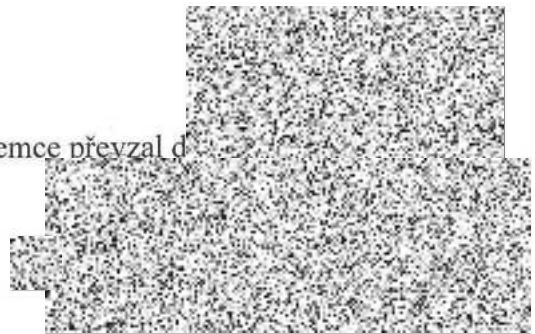
předmětem nájmu jsou části nebytových prostor: - **prostoru ve zděném domku – budově bez č.p./ev.č., postavené na pozemku st.p.č. 101, o ploše cca. 1,5 m² a ocelového příhradového stožáru, postaveného na pozemku p.č. 7/5 o ploše cca. 2 m²**, nacházející se v areálu Vysílače VKV HZS Karlovarského kraje a zapsané na listu vlastnictví č. 306 pro katastrální území Háj u Jindřichovic, obec Jindřichovice, vedené u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Sokolov, **pro umístění telekomunikačního zařízení – technologického celku pro bezdrátovou komunikaci.**

Předání předmětu nájmu se uskutečnilo na základě **Nájemní smlouvy č. 01/2023** ze dne **28. 02. 2023**

28. 02. 2023
Za pronajímatele předal dne



Za nájemce převzal d



Režimová opatření ke vstupu do objektů areálu

„Vysílače VKV“ HZS Karlovarského kraje,
obec Jindřichovice, k. ú. Háj u Jindřichovic

nájemce: Systém NET Line, s.r.o.
Rokycanova 1929, 356 01 Sokolov

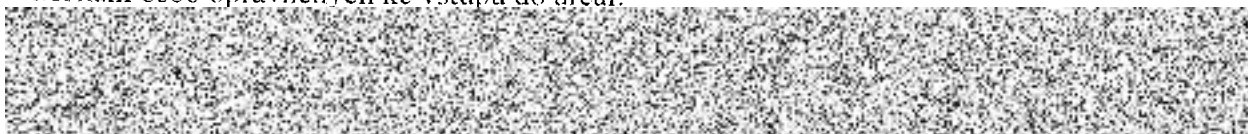
Vstup do objektů:

- **zděný domek – budova bez č.p./ev.č. na pozemku st.p.č. 101** – za účelem instalace kontroly a opravy elektrického vedení;
- **ocelový příhradový stožár VKV na pozemku p.č. 7/5** - za účelem instalace, provozování, udržování, upravování nebo výměny telekomunikačního zařízení technologického celku pro bezdrátovou komunikaci;

Režim vstupu pro nájemce:

- vstup umožněn celoročně bez časového omezení,
- vstup pouze za účelem instalace, provozování, udržování, upravování nebo výměny telekomunikačního zařízení technologického celku bezdrátové komunikace a za účelem instalace, kontroly a opravy elektrického vedení,
- o vstupu do objektů nájemce provede záznam do „Knihy návštěv“, která bude uložena u nájemce a ten je povinen ji na požádání předložit ke kontrole zástupci pronajímatele,
- před prováděním oprav většího rozsahu je nájemce povinen oznámit tuto skutečnost zástupci pronajímatele,
- vstup pouze pro osoby níže uvedené v seznamu,
- vstup cizích osob pouze v doprovodu osob uvedených v seznamu,
- za účelem vstupu budou nájemci při podpisu nájemní smlouvy předány klíče od objektů zděného domku a branky v oplocení na hlavním vstupu do areálu,
- při ztrátě klíče nebo jeho poškození vyrozumí nájemce zástupce pronajímatele,
- při zjištění škod na majetku pronajímatele nájemce neprodleně ohlásí tuto skutečnost zástupci pronajímatele.

Seznam osob oprávněných ke vstupu do areál:



Kontaktní osoby:
za pronajímatele



za nájemce: