

2. Preambule

- 2.1 Pronajímatel prohlašuje, že v souladu s ustanovením § 2 zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů, má právo hospodařit s majetkem státu, konkrétně s pozemkem číslo parcely 935/2, ostatní plocha, o celkové výměře 2 947 m², v katastrálním území Horní Tašovice, obec Stružná, okres Karlovy Vary, zapsané na LV č. 84, u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary.
- 2.2 Dne 13.3.1997 byla mezi pronajímatelem a společností **T-Mobile Czech Republic a.s.** uzavřena Smlouva o pronájmu pozemku č. 10/97, ve znění dodatků 1 – 12, jejímž předmětem je nájem části pozemku parc. č. 935/2 uvedeného v odst. 2.1 této smlouvy (dále jen „**předmětný pozemek**“). Účinnost Smlouvy o pronájmu pozemku č. 10/97 končí ke dni 13.3.2023.
- 2.3 Dopisem ze dne 28.11.2022 oznámila společnost **T-Mobile Czech Republic a.s.** pronajímateli, že v důsledku realizace rozdělení odštěpením, dojde s účinností ke dni 1. 1. 2023 k přechodu vyčleněné části obchodního jmění společnosti T-Mobile Czech Republic a.s., mimo jiné i smluv vztahujících se k umístění telekomunikačních opěrných bodů na nemovitostech, včetně veškerých práv a povinností, na společnost **T-Mobile Infra CZ, s.r.o.**, aniž by současně došlo ke zrušení či k zániku T-Mobile Czech Republic a.s.,
- 2.4 S ohledem na skutečnost, že smluvní strany mají zájem na pokračování ve smluvním vztahu, tj. přenechání části předmětného pozemku uvedeného v odst. 2.1 této smlouvy do užívání nájemci, uzavírají tuto smlouvu, jejíž předmět je blíže specifikován v odst. 3.1 této smlouvy.

3. Předmět smlouvy

- 3.1 Předmětem této smlouvy je závazek pronajímatele přenechat nájemci do užívání Předmět nájmu specifikovaný níže v odst. 3.2 této smlouvy a závazek nájemce platit za užívání Předmětu nájmu nájemné.
- 3.2 Předmětem nájmu je:
- část předmětného pozemku o celkové výměře 151 m², pro umístění technologií, antén a zázemí pro zajištění provozní činnosti včetně již realizovaných stavebních úprav (viz. původní smlouva číslo 10/97) pro účel umístění anténních nosičů, rozvod kabelů, umístění antén a ostatních technologií a k připojení na stávající rozvodnou elektrickou síť. Na pozemku je rovněž umístěn kontejner o velikosti 2x2 m.
- (dále jen „**Předmět nájmu**“).
- 3.3 V souvislosti s užíváním Předmětu nájmu si nájemce na vlastní náklady zajistil napojení na odběr elektrické energie a veškerou energii spotřebovanou v rámci provozu zařízení, umístěného na Předmětu nájmu, tedy hradí přímo nájemce. S ohledem na tuto skutečnost není součástí této smlouvy, resp. součástí plateb nájemce, také úhrada nákladů za spotřebovanou elektrickou energii.
- 3.4 Nájemce prohlašuje, že je se stavem Předmětu nájmu seznámen a ten je dle svého stavebně-technického určení vhodný a způsobilý pro účel nájmu uvedený v této smlouvě.

4. Účel užívání předmětu nájmu

- 4.1 Předmět nájmu pronajímá pronajímatel nájemci pro účely provozování komunikačního zařízení, včetně údržby a s ním související zajišťování sítě elektronických komunikací a poskytování služeb elektronických komunikací. Nájemce nesmí Předmět nájmu užívat k jinému než sjednanému účelu nebo postoupit jeho užívání jinému subjektu. Nájemce je oprávněn sdílet Předmět nájmu s jiným subjektem či ho užívat k jinému účelu, než sjednanému v této smlouvě, pouze na základě písemného souhlasu uděleného pronajímatelem, který stanoví podmínky pro takové sdílení či pro změnu účelu užívání (např. napojení dalšího subjektu na technologické zařízení nájemce).
- 4.2 Pokud nastane některá ze skutečností uvedených v odst. 4.1 této smlouvy, zavazují se smluvní strany řešit tuto změnu smlouvy formou dodatku ke smlouvě, v němž bude upravena rovněž výše nájemného a případně ostatních plateb nájemce.

5. Provozní režim instalovaného zařízení

- 5.1 Zařízení nájemce pracuje v nepřetržitém režimu bez obsluhy. Přístup k zařízení je potřebný v případě prováděné údržby nebo opravy zařízení.

6. Sjednaná doba pro umístění a provozování zařízení

- 6.1 Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva se uzavírá **na dobu neurčitou**, s počátkem ode dne nabytí účinnosti této smlouvy dle odst. 12.1 této smlouvy.
- 6.2 Smlouvu lze ukončit dohodou smluvních stran, odstoupením z důvodů uvedených v občanském zákoníku nebo písemnou výpovědí. Výpověď může podat kterákoli smluvní strana, i bez uvedení důvodu, výpovědní doba činí osmnáct (18) měsíců a počíná plynout prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

7. Nájemné a úhrady za služby spojené s užíváním Předmětu nájmu

- 7.1 Nájemce se zavazuje hradit řádně a včas za užívání Předmětu nájmu dle této smlouvy pronajímateli nájemné. Výše ročního nájemného se sjednává dohodou smluvních stran, a to ve výši **89.100,- Kč bez DPH**.
- 7.2 Nájemné bude pronajímateli placeno nájemcem **čtvrtletně** předem, a to na základě faktury (daňového dokladu) vystavené pronajímatelem vždy k prvnímu dni příslušného kalendářního čtvrtletí. K nájemnému bude přičtena daň z přidané hodnoty dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. V tomto případě je dnem uskutečnění zdanitelného plnění vždy první den příslušného kalendářního čtvrtletí. Splatnost vystavených faktur (daňových dokladů) na daná čtvrtletí se stanovuje na 30 kalendářních dnů od dne jejich vystavení. Faktury budou mít náležitosti daňového dokladu dle platných právních předpisů.
- 7.3 Pronajímatel je oprávněn jednostranným právním úkonem každý rok zvýšit *nájemné* o roční míru inflace, která je vyhlášena Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok. Nájemné se zvýší od 1. dne kalendářního čtvrtletí následujícího po úředním oznámení výše roční míry inflace. Úprava výše nájemného bude „nájemci“ oznámena písemnou formou, a to na základě „Oznámení o jednostranném zvýšení nájemného o průměrnou roční míru inflace za rok“. První navýšení o roční míru inflace za předcházející rok bude možná po roce, v němž tato smlouva nabyla účinnost.

7.4 V případě, že vznik, změna nebo zánik smluvního vztahu nastane v průběhu kalendářního čtvrtletí, sjednává se, že výše nájemného bude hrazena za každé započaté kalendářní čtvrtletí v plné výši čtvrtletního nájemného.

7.5 Rekapitulace **čtvrtletních plateb**

Nájemné celkem (bez DPH)	22.275,-Kč
--------------------------	------------

8. Práva a povinnosti smluvních stran

8.1 Práva a povinnosti **nájemce**:

- a) Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v souladu s účelem uvedeným v odst. 4.1 této smlouvy a zavazuje se dbát o to, aby nedocházelo k jeho poškození. Pokud přesto činností nájemce dojde ke škodám na majetku pronajímatele (Předmětu nájmu), je povinen tyto škody nahradit v plné výši, a to buď uvedením předmětu nájmu do původního stavu nebo náhradou způsobené škody v penězích.
- b) Všechna potřebná povolení schvalovacích institucí v souvislosti s uvedením vysílacího zařízení do provozu si zajistí na vlastní náklady nájemce.
- c) Všechny úpravy realizované v budoucnu na předmětu nájmu (tj. stavební úpravy na Předmětu nájmu, umístění a druh anténních nosičů, tahy kabelových tras, umístění antén a ostatních technologií včetně připojení na stávající rozvod elektrické energie, umístění kontejneru o velikosti 2x2m), které si vyžádá jejich přizpůsobení smluvenému účelu pro umístění a provoz vysílacího zařízení, musí být předem projednány a písemně schváleny pronajímatelem. Při realizaci těchto úprav musí být dodrženy technické normy a právní předpisy. Náklady na tyto úpravy hradí nájemce, pokud nebude smluvními stranami dohodnuto jinak.
- d) Z hlediska stavebního je nájemce povinen každou navrhovanou stavbu a její další případné úpravy předem předložit pronajímateli k odsouhlasení. Předložený projekt musí obsahovat rozsah stavby a její účel.
- e) Nájemce je oprávněn využívat Předmět nájmu ve smyslu odst. 4.1 této smlouvy a ke dni ukončení smlouvy na základě výpovědi, dohody smluvních stran, nájemce na své vlastní náklady odstraní všechny své věci a zařízení a pronajímateli odevzdá pozemek v původním vztahu, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
- f) Nájemce je povinen neprodleně upozornit pronajímatele objektu na všechna zjištěná nebezpečí a závady, které mohou vést ke vzniku škod na předmětu nájmu.
- g) Nájemce se zavazuje, že nebude instalovat jiná zařízení bez předchozího souhlasu pronajímatele a při své činnosti nebude zasahovat do jiného než vlastního vysílacího zařízení.
- h) Všechna potřebná správní rozhodnutí a opatření státní správy a samosprávy si zajistí samostatně na své náklady nájemce a kopie pravomocného stavebního povolení a kolaudačního rozhodnutí, budou-li stavebním úřadem vydány a neprodleně předá pronajímateli.
- i) Nájemce zodpovídá za bezpečnost práce a požární ochranu při montáži, údržbě a provozu svého vysílacího zařízení.
- j) Nájemce je povinen počínat si tak, aby nedošlo ke vzniku požáru nebo jiné škodní události, je povinen dodržovat bezpečnostní a protipožární předpisy v Předmětu nájmu. Nájemce odpovídá za to, že zařízení instalované na Předmětu nájmu na základě této nájemní smlouvy splňuje režim požární bezpečnosti instalovaného zařízení.

- k) V Předmětu nájmu zajišťuje nájemce péči o bezpečnost a ochranu zdraví při práci, požární ochranu ve smyslu platných předpisů a je odpovědný za škody, které vzniknou při jeho provozní činnosti. Nájemce na vlastní náklady zajišťuje revize, údržbu a opravy svých zařízení.
- l) Nájemce je povinen nakládat s odpady vzniklými při jeho činnosti v/na pronajatých prostorách, v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech ve znění pozdějších předpisů a o změně některých dalších zákonů, v platném znění. Nájemce nesmí na Předmětu nájmu vytvářet odpadky a ponechat je na volném prostranství pronajatého pozemku.
- m) Nájemce odpovídá za škody jím způsobené nebo způsobené porušením jeho povinností v Předmětu nájmu.
- n) Nájemce není oprávněn postoupit svá práva plynoucí z této smlouvy jinému právnímu subjektu ani dát pronajatý pozemek do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Nájemce není však omezen v dispozicích ke svým zařízením umístěným na předmětném pozemku, pokud to není v rozporu s touto smlouvou.
- o) Dnem převzetí Předmětu nájmu, přechází na nájemce nebezpečí škody. Pronajímatel neodpovídá za ochranu majetku nájemce ani za škody způsobené jeho činností (nájemce) nebo činností osob vykonávajících práce ve prospěch nájemce.

8.2 Práva a povinnosti **pronajímatele:**

- a) Předmět nájmu se pronajímatel zavazuje předat nájemci ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání.
- b) Pronajímatel má právo na úhradu nájemného za užívání předmětu nájmu nájemcem dle odst. 7.1 této smlouvy.
- c) Pronajímatel je povinen udržovat Předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání. Za tím účelem je oprávněn omezit užívání Předmětu nájmu v rozsahu nezbytně nutném pro provedení úprav na předmětu nájmu, o této situaci pronajímatel nájemce informuje. V případě závažných technicko-provozních nebo jiných důvodů má pronajímatel právo žádat změnu umístění zařízení nájemce, tuto možnost smluvní strany projednají.
- d) Pronajímatel umožní nájemci realizaci vlastního připojení na rozvod elektrické energie v rozsahu potřebném k účelu nájmu přes pozemek pronajímatele.
- e) Pronajímatel je oprávněn kontrolovat, zda nájemce užívá Předmět nájmu k účelu sjednanému ve smlouvě, dále je oprávněn provádět odborné prohlídky Předmětu nájmu, a to vždy po předchozí dohodě s nájemcem. Nájemce umožní pronajímateli přístup do Předmětu nájmu za účelem kontroly stavu a způsobu užívání Předmětu nájmu.
- f) Pronajímatel umožní určeným pracovníkům nájemce či třetím oprávněným subjektům přístup na Předmět nájmu (tj. vstup na předmětný pozemek).

9. Smluvní pokuty

- 9.1 Pro případ prodlení nájemce s platbou nájemného za užívání předmětu nájmu ve lhůtách splatnosti dle této smlouvy sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 0,05% za každý den prodlení nájemce s platbou.

- 9.2 Smluvní pokuty dle této smlouvy jsou splatné do třiceti (30) kalendářních dnů od data, kdy byla povinné straně (nájemci) doručena písemná výzva k jejímu zaplacení stranou oprávněnou (pronajímatelem), a to na účet oprávněné strany (pronajímatele) uvedený v písemné výzvě.

10. Ostatní specifická ujednání

- 10.1 S ohledem na skutečnost, že Předmět nájmu je situován v blízkosti Letiště Karlovy Vary – Olšová vrata, v blízkosti navigačních zařízení na lokalitě LKKV Karlovy Vary, které jsou leteckou stavbou dle ust. § 36 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, ve znění pozdějších předpisů, zavazuje se nájemce počínat si tak, aby nedošlo k ohrožení provozu těchto leteckých staveb, ani ke vzniku jiných škod. V případě, že dojde k rušení nebo ohrožení provozu zařízení pronajímatele nebo ostatních provozovatelů jiných zařízení v blízkosti lokality letiště Karlovy Vary, je nájemce povinen okamžitě přijmout taková opatření, která budou směřovat k odstranění tohoto nežádoucího stavu. Rušení je provozovatel povinen odstranit na vlastní náklady v přiměřené lhůtě. V případě, že toto rušení nebude odstraněno ve lhůtě dvou (2) měsíců ode dne doručení písemného oznámení, je pronajímatel oprávněn vypovědět tuto smlouvu s výpovědní lhůtou jeden (1) měsíc.

10.2 *Bezpečnost v civilním letectví*

Nájemce podpisem této smlouvy bere na vědomí, že není oprávněn sdělovat či jakkoliv šířit informace, kterými by mohla být narušena bezpečnost v civilním letectví, a to z důvodu požadavků na zachování bezpečnosti v civilním letectví, které vyplývají z příslušných právních předpisů (zejména Letecký předpis L 17), a které ukládají poskytovatelům letových provozních služeb přijmout taková adekvátní opatření, na základě kterých bude zajištěna ochrana civilního letectví před protiprávními činy. Nájemce nesmí zejména jakkoliv reprodukovat a dále šířit informace, o nichž se dozvěděl v souvislosti s plněním této smlouvy.

10.3 *Ochrana osobních údajů*

Pronajímatel i nájemce respektují pravidla o ochraně osobních údajů dle 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), tj. nařízení *GDPR*, a dalších obecně závazných právních předpisů upravujících ochranu osobních údajů. Bližší informace o ochraně osobních údajů na straně pronajímatele jsou k dispozici na webových stránkách:

<https://www.rlp.cz/categoriesb?CatCode=A5>

10.4 *Uveřejňování*

Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je povinen uveřejnit 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), ve znění pozdějších předpisů. Nájemce bere dále na vědomí, že pronajímatel je povinen poskytnout informace podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů. Při uveřejnění této smlouvy v registru smluv budou v jejím textu znečitelněny tyto údaje: číslo účtu pronajímatele uvedené v článku 1. této smlouvy, jméno osoby zastupující pronajímatele a nájemce v čl. 1. a u podpisu, podpisy na smlouvě, jméno osoby zastupující pronajímatele ve věcech technických v čl. 1. této smlouvy, informace uvedené v přílohách této smlouvy.

- 10.5 Obě smluvní strany jmenují kontaktní osoby pro účely provozního styku, které jsou vyjmenované v Příloze č 3. – P3 „Kontaktní osoby této smlouvy“.

11. Změna smluvních stran

11.1 Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy v plném rozsahu přecházejí na případné právní nástupce obou smluvních stran, přičemž každá původní smluvní strana musí tento přechod práv zajistit a tuto skutečnost písemně oznámit druhé smluvní straně alespoň 1 měsíc před plánovaným dnem převodu. V případě nesplnění těchto povinností nese předávající odpovědnost za případně vzniklou škodu.

12. Závěrečná ustanovení

12.1 Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran a účinnosti dnem 14.03.2023, přičemž tomuto datu musí předcházet uveřejnění smlouvy v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv (zákon o registru smluv). Pokud by došlo k uveřejnění smlouvy v registru smluv až po 14.03.2023, nabývá tato smlouva účinnosti až prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž došlo k uveřejnění smlouvy v registru smluv. V tom případě se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli alikvotní část nájemného za užívání Předmětu nájmu od okamžiku převzetí Předmětu nájmu do dne nabytí účinnosti této smlouvy.

12.2 Tato nová smlouva ruší a nahrazuje původní smlouvu „Smlouva o pronájmu pozemku“ ze dne 13.03.1997 číslo smlouvy ŘLP ČR: 10/97, včetně následujících Dodatků č. 1 až 11.

12.3 Obě smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před podpisem přečetly a stvrzují, že byla uzavřena po vzájemné shodě na jejím obsahu, podle jejich svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní ani za jednostranně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

12.4 Tato smlouva může být měněna nebo doplňována jen písemnými, číslovanými dodatky odsouhlasenými zástupci obou smluvních stran, podepsanými oběma smluvními stranami, které se stanou nedílnou součástí této smlouvy.

12.5 Pronajímatel prohlašuje, že na Předmětu nájmu neváznou žádná práva a povinnosti, které by bránily řádnému užívání v souladu s touto smlouvou.

12.6 Tato smlouva je vyhotovena v čtyřech (4) stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží dvě (2) vyhotovení.

12.7 Nedílnou součástí této smlouvy jsou dále její přílohy, a to:

1. Příloha č. 1 – P 1 Situační mapa místa předmětu nájmu
2. Příloha č. 2 – P 2 Fotodokumentace
3. Příloha č. 3 – P 3 Kontaktní osoby
4. Příloha č. 4 - P 4 Pověření Mgr. Vladimíry Báčové









