

N á j e m n í s m l o u v a

Č. 04/ZSMV/23

uzavřená dle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“) mezi těmito smluvními stranami:

AmiCom Teplice s.r.o.

zastoupená:	Stanislav Veigert, jednatel společnosti
se sídlem:	Revoluční 666/7, 415 01 Teplice
IČO:	61325546
DIČ:	CZ61325546
zapsaná v OR:	vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 6966
bankovní spojení:	Komerční banka
číslo účtu:	757040207/0100
	plátce DPH

zástupce pověřený jednat ve věcech obchodních a smluvních:

Stanislav Veigert, telefon: [REDACTED]

dále jen „pronajímatel“

a

Zařízení služeb pro Ministerstvo vnitra

zastoupený:	Mgr. Roman Švejda, DiS., MPA, ředitel ZSMV
se sídlem:	Přípotoční 300, 101 00 Praha 10
IČO:	67779999
DIČ:	ČZ67779999
bankovní spojení:	ČNB Praha 1
číslo účtu:	30320881/0710
Kontaktní adresa:	Zařízení služeb pro Ministerstvo vnitra Přípotoční 300 101 00 Praha 10
Datová schránka:	iasgiwe plátce DPH

zástupce pověřený jednat ve věcech obchodních a smluvních:

Karel Švejnoha, [REDACTED]

zástupce pověřený jednat ve věcech technických:

[REDACTED]

dále jen „nájemce“

I. Předmět smlouvy

- 1.1. Pronajímatel je vlastníkem: stožáru nacházejícího se na parcele č. 1092, plošiny nacházející se na parcele č. 659/13 a kabelových žlabů nacházejících se na parcele č. 1092, vše v katastrálním území Milešov u Lovosic. Pronajímatel prohlašuje a garantuje, že je vlastníkem této uvedené nemovitosti (stožáru a plošiny) i kabelových žlabů a je oprávněn je, resp. jejich části nájemci pronajmout, a že na těchto věcech nevážnou žádná práva či povinnosti, které by bránily řádnému užívání dle této smlouvy. Pozemek parc. č. 1092 a parc. č. 659/13 v katastrálním území Milešov u Lovosic není ve vlastnictví pronajímatele, pronajímatel však prohlašuje a zavazuje se, že shora uvedené věci umístěné na tomto pozemku jsou zde umístěny oprávněně a pronajímatel je, a minimálně po dobu trvání této smlouvy bude, oprávněn předmětný shora uvedený pozemek užívat k umístění a provozu zmíněných věcí.
- 1.2. Pronajímatel má v pronájmu část nemovitosti – technologická místnost č. 3, na parcele č. st. 165/2 v katastrálním území Milešov u Lovosic, přičemž prohlašuje a zavazuje se, že je oprávněn umístit do těchto prostor zařízení/technologie nájemce a nájemce je tam bude moci mít umístěna minimálně po dobu trvání této smlouvy; za to pronajímatel odpovídá.
- 1.3. Předmětem této smlouvy je pronájem prostoru pro umístění a provozování zařízení nájemce – 2 ks Xpol anténa 766.12.08 s technickým zázemím, za účelem zajištění dostupnosti služeb elektronických komunikací, a to s možností užívání částí stožáru, části plošiny a kabelových žlabů dle odst. 1.1. tohoto článku a částí nemovitosti dle odst. 1.2. tohoto článku (viz také příloha č. 1 – Lokalita a seznam umístěných zařízení a příloha č. 2 – Bližší specifikace umístění zařízení) vč. potřebného přístupu nájemce; shora uvedené předmětné věci tak pronajímatel přenechává k užívání nájemci, přičemž jsou dále souhrnně označovány jen „**Předmět nájmu**“. Pronajímatel se tímto zavazuje, že umožní nájemci užívání Předmětu nájmu ve sjednaném rozsahu, k čemuž dává tímto svůj souhlas. Pronajímatel zajistí nájemci přístup k zařízením a technologiím nájemce, jakož i k Předmětu nájmu a jeho užívání, a odpovídá v plném rozsahu za to, že nájemce bude mít k Předmětu nájmu neomezený přístup a bude jej moci v plném rozsahu užívat v souladu s touto smlouvou.

II. Nájemné

- 2.1. Nájemné dle této smlouvy bylo stanoveno jako nájemné v místě a čase obvyklé a činí za 1 kalendářní rok částku 120 000,- Kč. Nájemné je uvedeno bez daně z přidané hodnoty (dále jen „**DPH**“), která bude dopočítána dle platných právních předpisů. V nájemném za kalendářní rok jsou zahrnuty veškeré náklady za služby související s umístěním zařízení nájemce (úklid, údržba Předmětu nájmu apod.) vyjma dodávky elektrické energie (viz čl. III. této smlouvy).
- 2.2. Úrok z prodlení
V případě prodlení nájemce s platbami nájemného dle této Smlouvy uhradí nájemce pronajímateli zákonný úrok z prodlení.
- 2.3. Pronajímatel je oprávněn každoročně, nejdříve však v roce 2024, vždy od měsíce následujícího po úředním oznámení roční míry inflace v předcházejícím kalendářním roce, zvýšit nájemné o průměrnou míru inflace dle indexu spotřebitelských cen (ISC) Českého statistického úřadu. Zvýšení nájemného bude uplatněno automaticky ve vystaveném daňovém dokladu-faktuře, vždy ve druhém čtvrtletí příslušného kalendářního roku.

III. Elektrická energie

- 3.1. Nájemce je povinen hradit dodávku elektrické energie. Vyúčtování dodávky elektrické energie bude prováděno v souladu s cenami a termíny stanovenými pro vyúčtování velkoodběrateli. Tímto obdobím bude obvykle 1 kalendářní rok. Nájemce uhradí cenu dodávky elektrické energie do 21 kalendářních dnů poté, co mu bude Pronajímatelem předloženo vyúčtování.
- 3.2. Datum uskutečnění zdanitelného plnění pro vyúčtování dodávky elektrické energie bude shodný s termíny pro vyúčtování stanovenými velkoodběrateli.
- 3.3. Spotřeba elektrické energie bude vyúčtována na základě odečtu podružného elektroměru.
- 3.4. DPH bude připočítáno dle platných právních předpisů.
- 3.5. Počáteční stav podružného elektroměru bude zapsán do přílohy č. 3 po připojení přívodu k odběru elektrické energie. Příloha č. 3 je nedílnou součástí této smlouvy.

IV. Práva a povinnosti smluvních stran

4.1 Práva a povinnosti nájemce

- 4.1.1** Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu řádně a v souladu s touto Smlouvou. Pokud přesto dojde zaviněním nájemce ke škodám na majetku pronajímatele, je povinen tyto škody nahradit, a to především uvedením do původního stavu, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Nájemce zajistí řádný provoz svého zařízení a jeho bezpečnost.
- 4.1.2** Nájemce je povinen uhradit pronajímateli zřizovací poplatek za technickou pomoc s instalací a umístěním kabelových tras zařízení nájemce a dopravou zařízení nájemce na lokalitu, a to ve výši 550,- Kč / hod. bez DPH za provedenou asistenci technika pronajímatele. Zřizovací poplatek bude vyfakturován nájemci spolu s prvním vyúčtováním nájemného.

4.2 Práva a povinnosti pronajímatele

- 4.2.1** Pronajímatel předává nájemci ke dni účinnosti této smlouvy Předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání a umožní po celou dobu nájmu nájemci Předmět nájmu nerušeně užívat.
- 4.2.2** Pronajímatel je povinen po celou dobu trvání této smlouvy udržovat Předmět nájmu a příslušné nemovitosti uvedené v této smlouvě svým nákladem v takovém stavu, který nebude bránit ujednanému účelu užívání Předmětu nájmu nájemcem.
- 4.2.3** Pronajímatel upozorní nájemce na všechna zjištěná nebezpečí a závady, ze kterých může vzniknout nájemci újma a/nebo může vzniknout újma pronajímateli v souvislosti se zařízením nájemce, a dále neumožní bez předchozího písemného souhlasu nájemce žádnému třetímu subjektu instalaci a provoz takového zařízení, které by mohlo ohrozit zájmy či provoz zařízení nájemce, jakož i neumožní jakýkoliv zásah do zařízení nájemce (např. změna konfigurace, připojení jiného prvku, modifikace zařízení apod.). Nájemce zejm. s ohledem na svou činnost neodpovídá za porušení povinností s výjimkou odpovědnosti za újmu způsobenou úmyslně nebo z hrubé nedbalosti. V případě takové změny užívacího práva pronajímatele či vlastnického práva, která se dotkne Předmětu nájmu a/nebo jeho užívání a/nebo výslovně přístupu k němu, učiní pronajímatel veškeré potřebné kroky tak, aby tato smlouva a všechna oprávnění nájemce zůstaly zachovány. Pronajímatel zcela a bez jakéhokoliv omezení (resp. s objektivní odpovědností) odpovídá za to, že může zřídit nájemci užívací právo k příslušným věcem (zejm. k prostoru umístění zařízení nájemce) a že nájemce bude moci Předmět nájmu řádně užívat dle této smlouvy a mít zde umístěné předmětná zařízení a technologie.
- 4.2.4** Pronajímatel je povinen umožnit nájemci či jím určeným osobám nepřetržitý přístup k zařízením/technologím nájemce, resp. Předmětu nájmu. Pronajímatel umožní určeným zaměstnancům nájemce či třetím oprávněným subjektům přístup do/k Předmětu nájmu i do

ostatních částí nemovitostí. Nájemce předá pronajímateli seznam osob, které budou oprávněny vstupovat do Předmětu nájmu. Jednotlivé vstupy a ukončení prací nahlásí nájemce pronajímateli formou SMS na číslo [REDACTED].

V.

Platnost, účinnost a ukončení smlouvy

- 5.1. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami, přičemž platí datum pozdějšího podpisu a účinnosti dnem uveřejnění smlouvy prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (dále jen „ZRS“). Uveřejnění nájemní smlouvy prostřednictvím registru smluv dle ZRS zajistí nájemce.
- 5.2. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou s účinností počínaje dnem uveřejnění nájemní smlouvy prostřednictvím registru smluv a konče dnem 31.12.2026. V případě, že kterákoliv smluvní strana nepotvrdí druhé smluvní straně písemně termín ukončení této smlouvy na dobu určitou nejpozději 1 měsíc před uplynutím doby jejího trvání, tato smlouva se po uplynutí sjednaného smluvního období automaticky prodlužuje na dobu neurčitou, a to se smlouvenou šestiměsíční výpovědní dobou. Výpovědní doba začne plynout 1. dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Výpověď musí být písemná.
- 5.3. Kterákoliv ze smluvních stran může vedle zákonných důvodů od této smlouvy odstoupit z důvodu vstupu druhé smluvní strany do likvidace, nebo do insolvence (zahájení insolvenčního řízení), jakmile je takový postup na překážku pokračování realizace této smlouvy.
- 5.4. Od smlouvy lze odstoupit písemným oznámením o odstoupení:
 - a) Ze strany pronajímatele z důvodu neplacení nájemného nájemcem, je-li nájemce v prodlení s úhradou nadále alespoň 60 kalendářních dnů od doručení oznámení pronajímatele nájemci o tom, že je nájemce v prodlení,
 - b) Ze strany nájemce, který je oprávněn odstoupit:
 - jestliže změnil předmět své činnosti a v důsledku toho nebude nadále vykonávat v/na Předmětu nájmu činnosti dle původního zápisu v obchodním rejstříku a/nebo dle svého původního záměru;
 - pokud se zařízení a/nebo technologie nájemce nebo jakákoliv část stanou nefunkční, budou zničeny či nebude možno zařízení a/nebo technologii (resp. jakoukoliv část) instalovat, udržovat či provozovat z jakéhokoliv důvodu.
- 5.5. Smlouvu lze ukončit písemnou dohodou smluvních stran.
- 5.6. Zánik/ukončení smlouvy se řídí občanským zákoníkem.

VI.

Platební podmínky

- 6.1. Smluvní strany se dohodly na placení nájemného ve formě čtvrtletních splátek.
- 6.2. Výše jedné čtvrtletní splátky činí 30 000,- Kč bez DPH.
- 6.3. K ceně bude připočteno DPH dle právních předpisů o DPH platných v den zdanitelného plnění.
- 6.4. Pronajímatel vystaví fakturu – daňový doklad vždy k prvnímu dni každého čtvrtletí kalendářního roku se splatností faktury 30 kalendářních dnů od doručení nájemci. V roce 2023 bude vystavena první faktura v poměrné části roční platby po sepsání předávacího protokolu o řádném předání Předmětu nájmu nájemci a prostoru k montáži zařízení/technologie nájemce, faktura bude obsahovat dále částku za zřizovací poplatek dle odst. 4.1.2. této smlouvy.

- 6.5. Nájemce hradí nájemné na základě daňového dokladu (dále také jen „**Doklad**“), který bude vystaven v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, a musí mít náležitosti účetního a daňového dokladu podle příslušných ustanovení právních předpisů České republiky, zákona č. 235/2004 Sb., o DPH, v platném znění, obsahovat číslo účtu, na který má být platba provedena, a registrační číslo této smlouvy. Nemá-li Doklad náležitosti daňového dokladu vyžadované zákonem a/nebo touto smlouvou, je nájemce oprávněn vrátit pronajímateli Doklad k opravě či doplnění ve lhůtě splatnosti dle této smlouvy. Do doby doručení opraveného Dokladu není nájemce v prodlení s placením. Pro vyloučení pochybností se smluvní strany výslovně dohodly, že vrácením Dokladu (jeho odesláním zpět pronajímateli) se ruší původní splatnost a teprve po doručení opraveného Dokladu běží nová lhůta splatnosti v souladu s touto smlouvou. Do doby doručení řádného Dokladu není nájemce povinen poskytnout pronajímateli finanční plnění.
- 6.6. Smluvní strany sjednaly, že nájemce je povinen plnit své peněžité závazky (provádět jakékoliv platby) dle této smlouvy či v souvislosti s ní výhradně na bankovní účet (číslo účtu) sdělený pronajímatelem správci daně a zveřejněný správcem daně způsobem umožňujícím dálkový přístup (dále jen „**registrovaný účet**“), vše dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, (dále jen „**Zákon o DPH**“). Bude-li pronajímatel kdykoliv a jakýmkoliv způsobem požadovat plnění na jiný než registrovaný účet, může nájemce odmítnout plnění nebo plnit na libovolný registrovaný účet pronajímatele, a to vždy dle svého uvážení. Nájemce je rovněž oprávněn plnit přímo správci daně, zejména je-li nebo mohl-li by se stát (stačí podezření či předpoklad nájemce) ručitelem ve smyslu § 109 Zákona o DPH, výslovně pak v případě, kdy nájemce jako příjemce zdanitelného plnění uhradí za poskytovatele zdanitelného plnění daň z takového zdanitelného plnění, a to aniž by byl vyzván jako ručitel. Plnění nájemce na jakýkoliv registrovaný účet pronajímatele a/nebo plnění přímo správci daně, resp. úhrada daně z poskytnutého zdanitelného plnění, je vždy považováno za řádné plnění nájemce dle této smlouvy i splnění jeho závazku a pronajímatel s tímto bez dalšího souhlasí.
- 6.7. Pronajímatel tímto výslovně prohlašuje a odpovídá za to, že k datu uzavření této smlouvy nejsou splněny zákonné předpoklady dle § 109 Zákona o DPH, aby se nájemce stal ručitelem za nezaplacenou daň. Pronajímatel je povinen plnit řádně a včas veškeré daňové povinnosti vzniklé v souvislosti s touto smlouvou. Pronajímatel je povinen oznamovat nájemci bez jakéhokoli odkladu zejména zahájení insolvenčního řízení proti pronajímateli a/nebo podstatné ohrožení schopnosti pronajímatele plnit své závazky z této smlouvy. V případě výskytu jakékoli ze skutečností dle tohoto odstavce na straně pronajímatele je nájemce oprávněn požadovat poskytnutí dostatečného zajištění plnění závazků pronajímatele. Pronajímatel se současně zavazuje odškodnit nájemce v plném rozsahu (uhradit veškerou újmu) v případě, že by nájemci vznikly jakékoli náklady, výdaje a/nebo škody či újma v souvislosti s nesplněním daňové povinnosti pronajímatele řádně a včas.
- 6.8. Faktura bude odeslána elektronicky na adresu: faktury_dms@zsmvz.cz.

VII.

Podmínky pro umístění zařízení

- 7.1. Pronajímatel nenese odpovědnost za škody způsobené na zařízení nájemce požárem či vyšší mocí působením přírodních živlů, dále pak nenese odpovědnost za případné odcizení zařízení nájemce.
- 7.2. Na nezbytně nutnou dobu a v nezbytném rozsahu může být přerušen provoz zařízení nájemce v případě plánovaných rekonstrukcí, oprav a údržby příslušných nemovitostí. O těchto akcích bude pronajímatel informovat nájemce nejpozději 30 kalendářních dnů před plánovaným termínem uvedených prací.
- 7.3. Nájemce si bude počínat tak, aby svou činností nepříznivě neovlivnil či nenarušil provoz jakýchkoliv jiných telekomunikačních zařízení, která jsou ke dni předání Předmětu nájmu nájemci umístěna na anténním stožáru uvedeném v odst. 1.1. této smlouvy.

- 7.4. Nájemce se zavazuje, že bude dané zařízení nájemce provozovat v souladu s platnými zákony a předpisy.
- 7.5. Nájemce může mít nainstalována na majetku pronajímatele pouze zařízení uvedená v příloze č. 1 této smlouvy, nebo musí mít sepsán písemný dodatek o změně technologie.
- 7.6. Pronajímatel je povinen v případě převodu vlastnického práva k Předmětu nájmu nebo jeho části, (i) před převodem vlastnického práva nového vlastníka informovat o tom, že Předmět nájmu je pronajat nájemci, (ii) před převodem vlastnického práva novému vlastníku předložit kopii této smlouvy včetně všech dodatků tak, aby na nového vlastníka přešly všechny povinnosti z této smlouvy dle § 2221 odst. 2 občanského zákoníku a (iii) doručit nájemci písemný doklad o splnění povinností dle ustanovení (i) a (ii) výše do 2 měsíců od uzavření příslušné smlouvy o převodu vlastnického práva s novým vlastníkem. V případě porušení povinností dle tohoto odstavce má nájemce právo tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby ve lhůtě 3 měsíců poté, co se dozvěděl o porušení povinností pronajímatele dle tohoto odstavce. Nárok na náhradu škody a jiné újmy za porušení povinností pronajímatele dle tohoto odstavce tím není dotčen.

VIII.

Přístup k předmětu smlouvy

- 8.1. Pronajímatel umožní nájemci či jím určené osobě trvale přístup k Předmětu nájmu za podmínky uvedené v odst. 8.2. níže.
- 8.2. Nájemce je povinen vždy předem telefonicky nahlásit požadavek na vstup, a to na telefon pronajímatele formou SMS nebo zavoláním na číslo + [REDACTED] - pracovní hotline.

IX.

Závěrečná ustanovení

- 9.1. Tuto smlouvu lze změnit nebo upravovat pouze písemně, číslovanými dodatky schválenými a podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran, a to včetně tohoto ustanovení samotného.
- 9.2. Tato smlouva je vyhotovena ve třech vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží jedno vyhotovení a nájemce obdrží dvě vyhotovení.
- 9.3. Právní vztahy výslovně neupravené touto smlouvou se řídí občanským zákoníkem. Ustanovení § 1999 a § 2303 občanského zákoníku se na tuto smlouvu neuplatní. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel na sebe přebírá nebezpečí změny okolností ve smyslu ustanovení § 1765 odst. 2 občanského zákoníku.
- 9.4. Smluvní strany se dohodly, že veškerá právní jednání (včetně výpovědi a odstoupení, pokud bude kterákoliv smluvní strana k takovému právnímu jednání oprávněna) budou smluvní strany činit pouze písemně, a to pouze formou listiny opatřené podpisem osoby oprávněné jednat za příslušnou smluvní stranu (úředně ověřeným v případech, kdy to vyžadují právní předpisy) doručené osobně, poštou či kurýrní službou. Právní jednání dle předchozí věty nelze činit elektronickými či jinými technickými prostředky. Podmínky dohodnuté v této smlouvě jsou považovány za důvěrné.

9.5. Nájemní smlouva obsahuje obchodní tajemství, které tvoří obsah Příloh č. 1 až č. 3. Přílohy č. 1 až č. 3 se nebudou uveřejňovat prostřednictvím registru smluv.

9.6. Přílohy č. 1 až č. 3 jsou nedílnou součástí této smlouvy.

Přílohy: 1 – Lokalita a seznam umístěných zařízení
 2 – Bližší specifikace umístění zařízení
 3 - Počáteční stav podružného elektroměru

V Praze dne2023

V Teplicích dne 2023

za nájemce:

za pronajímatele:

.....
Mgr. Roman Švejda, DiS., MPA, ředitel ZSMV

.....
Stanislav Veigert, jednatel společnosti