

NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená dle ustanovení §2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku,
v platném znění

VÍTKOVICE ARÉNA, a.s.

se sídlem: Ruská č.p. 3077/135, 700 30 Ostrava – Zábřeh
zapsaná v obchodním rejstříku Krajského soudu v Ostravě, oddíl B, vložka 2600
zastoupená: Mgr. Petrem Handlem, předsedou představenstva
Ing. Jaroslavem Vlkem, místopředsedou představenstva
IČO: 25911368
DIČ: CZ25911368
bankovní spojení: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.
číslo účtu: 42272004/2700
(dále jen „**pronajímatel**“)

a

Zařízení služeb pro Ministerstvo vnitra

se sídlem: Přípotoční 300/12, 10100 Praha
zastoupené: Mgr. Romanem Švejdu, DiS., MPA, ředitelem ZSMV
IČO: 67779999
DIČ: CZ67779999
bankovní spojení: ČNB Praha
č. účtu: 30320881/0710
(dále jen „**nájemce**“)

(dále „**smluvní strany**“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku na základě úplné shody o všech níže uvedených skutečnostech tuto nájemní smlouvu (dále jen „**smlouva**“):

Článek I.

PROHLÁŠENÍ PRONAJÍMATELE

- 1.1 Pronajímatel vlastní budovu č.p. 3077 - objekt občanské vybavenosti (dále jen „objekt“), která se nachází na pozemku p.č. st. 4761/1, k.ú. Zábřeh nad Odrou, obec Ostrava. Výše uvedený objekt je zapsaný LV 4985, vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava.
- 1.2 Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn objekt (resp. níže specifikovaný předmět nájmu) nájemci na základě této smlouvy pronajmout a tuto smlouvu v celém jejím rozsahu platně uzavřít.

Článek II.

PŘEDMĚT NÁJMU

- 2.1 Pronajímatel za podmínek uvedených v této smlouvě přenechává nájemci do užívání část objektu, a to místo na lávce nad hokejovou kostkou a místo na střeše. Na lávce nad hokejovou

kostkou bude umístěn 1 ks 19“ skříně (0,36 m²), ve které bude umístěna technologie opakovače NODE A2 a technologický rozváděč a dále 1 ks antény Coverage typ BO 491 ,vč. výložníku (0,04 m²). Na střeše objektu bude na stožárku umístěn 1 ks antény Donor typ BD 311 (0,4 m²). Vše dále jen „zařízení“.

Nájemce předmět nájmu za podmínek této smlouvy do užívání přijímá.

- 2.2 Pronajímatel umožní nájemci, v rámci užívání předmětu nájmu nájemcem, kabelové propojení zařízení.
- 2.3 Pronajímatel umožní nájemci připojení zařízení na elektrický rozvod objektu.
- 2.4 Předmět nájmu je nájemce oprávněn užívat v rozsahu stanoveném touto smlouvou ode dne účinnosti této smlouvy.

Článek III.

ÚČEL NÁJMU

- 3.1 Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu za účelem instalace, provozu, údržby a oprav zařízení, které je součástí IZS PEGAS, a to v rámci předmětu činnosti nájemce, kde nájemce je oprávněn sjednávat smluvní vztahy k umístění radiokomunikačního zařízení IZS PEGAS, Česká republika je vlastníkem radiokomunikační technologie IZS PEGAS a Ministerstvo vnitra ČR je majetkovým správcem. Zařízení a veškeré konstrukce vybudované nájemcem na objektu, se nestávají součástí objektu a zůstávají ve vlastnictví majetkového správce radiokomunikační technologie IZS PEGAS.
- 3.2 Pronajímatel umožní nájemci v termínech dohodnutých s nájemcem provést instalaci zařízení, které bude spolu s jeho příslušenstvím umístěno na objektu a provedení kabelového propojení zařízení s technologií, to vše v rozsahu uvedeném v čl. II. této smlouvy. Nájemce je oprávněn v průběhu doby nájmu vyměňovat a upravovat zařízení nad rámec čl. II této smlouvy jen po předchozím souhlasu pronajímatele.

Článek IV.

NÁJEMNÉ A PLATEBNÍ PODMÍNKY

- 4.1 Smluvní strany se dohodly, že nájemné za užívání předmětu nájmu činí 12 000,- Kč (slovy dvanáct tisíc korun českých) + příslušná sazba DPH platná ke dni uskutečnění zdanitelného plnění za 1 rok nájmu.
- 4.2 Nájemné je splatné jednou ročně za období od 1. 1. do 31. 12., příslušného kalendářního roku na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem a doručeného nájemci. Pronajímatel vystaví daňový doklad v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty a doručí jej nájemci ve lhůtě nejpozději do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění elektronicky na e-mail.: faktury_dms@zsmv.cz.
- 4.3 Za datum zdanitelného plnění je považován 31.3. příslušného kalendářního roku, za nějž je nájemné placeno.
- 4.4 V případě ukončení smlouvy je pronajímatel povinen vrátit nájemci nájemné, resp. jeho poměrnou (předplacenou) část do 60 kalendářních dnů od data ukončení nájemní smlouvy.

- 4.5 Počínaje rokem následujícím po roce, ve kterém došlo k nabytí účinnosti smlouvy je pronajímatel oprávněn provést přepočítání dohodnutého ročního nájemného s účinností vždy od 1. 1. toho kalendářního roku, ve kterém byl přepočítání provedeno, a to v závislosti na schválené průměrné míře inflace za kalendářní rok předcházející kalendářnímu roku, v němž je vyhlášována Českým statistickým úřadem, případně jeho právním nástupcem (resp. jiným příslušným státním orgánem).
- 4.6 Splatnost kterékoliv faktury vystavené na základě smlouvy se sjednává na 30 dní ode dne vystavení daňového dokladu pronajímatelem, pronajímatel se současně zavazuje, že příslušná faktura bude nájemci doručena do 5 pracovních dnů od jejího vystavení, a to na e-mailovou adresu uvedenou v čl. 4.2 této smlouvy. Veškeré platby podle smlouvy smluvní strany realizují na bankovní účty smluvních stran uvedené v příslušném daňovém dokladu od druhé smluvní strany. Platba se má za uhrazenou okamžikem připsání prostředků na bankovní účet příslušné smluvní strany.
- 4.7 V případě prodlení s úhradou jakékoli dlužné částky dle smlouvy má pronajímatel právo uplatnit zákonný úrok z prodlení. Smluvní strany sjednávají, že nájemce se nedostane do prodlení s úhradou za nájemné v případě, že neobdrží řádný daňový doklad vystavený pronajímatelem.

Článek V.

ÚHRADA NÁKLADŮ ZA ELEKTRICKOU ENERGII A SLUŽBY

- 5.1 Nájemné dle článku IV. této smlouvy nezahrnuje úhradu nákladů na elektrickou energii spotřebovanou nájemcem pro provoz zařízení.
- 5.2 Nájemce bude hradit pronajímateli spotřebovanou elektrickou energii na základě odečtu z podružného elektroměru. Odečet zajistí strana pronajímatele.
- 5.3 Úhrada za spotřebovanou elektrickou energii je splatná měsíčně na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem a doručení nájemci. Pronajímatel vystaví daňový doklad v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty a doručí jej nájemci ve lhůtě nejpozději do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění elektronicky na e-mail.: faktury_dms@zsmv.cz.
- 5.4 Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je den vystavení daňového dokladu.
- 5.5. V případě prodlení s úhradou jakékoli dlužné částky dle smlouvy má pronajímatel právo uplatnit zákonný úrok z prodlení. Smluvní strany sjednávají, že nájemce se nedostane do prodlení s úhradou za nájemné v případě, že neobdrží řádný daňový doklad vystavený pronajímatelem.

Článek VI.

PRÁVA A POVINNOSTI PRONAJÍMATELE

- 6.1 Pronajímatel a nájemce se dohodli, že ke dni účinnosti této smlouvy není nutné předmět nájmu předávat protokolárně a společně prohlašují, že předmět nájmu je ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání.
- 6.2 Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci přístup k instalovanému zařízení v předmětu nájmu bez časového omezení tj. 24 hodin denně a 7 dní v týdnu. Nájemce bere na vědomí, že nesmí narušit průběh akcí pořádaných v prostorách pronajímatele a zároveň se zavazuje, že uvědomí o své přítomnosti pronajímatele vždy předem.
- 6.3 Pronajímatel je oprávněn provádět kontrolu předmětu nájmu za účasti odpovědného zástupce nájemce, což mu nájemce na požádání umožní.
- 6.4 Mimo případ upravený v odst. 6.3 této smlouvy je pronajímatel oprávněn zasáhnout do zařízení nájemce toliko v případě, že jde o mimořádnou událost (havárii zařízení, hrozící nebezpečí požáru, podezření z neoprávněného vniknutí apod.). Každý takový zásah pronajímatel neprodleně nájemci oznámí.
- 6.5 Pronajímatel může v odůvodněných případech požádat nájemce o přemístění zařízení v rámci objektu, bude-li tak zachován rozsah a účel sjednaného nájmu. Nájemce je povinen žádosti pronajímatele bez zbytečného odkladu vyhovět. Náklady na takové přemístění hradí pronajímatel.
- 6.6 Pronajímatel se zavazuje, že neumožní žádnému třetímu subjektu instalaci či provoz takového zařízení, které by mohlo ohrozit zájmy nájemce, a to bez jeho písemného předchozího souhlasu.
- 6.7 Pronajímatel se zavazuje, že zajistí po celou dobu nájemního vztahu úklid a údržbu pronajaté části objektu.

Článek VII.

PRÁVA A POVINNOSTI NÁJEMCE

- 7.1 Nájemce je povinen užívat předmět nájmu řádně a v souladu se smlouvou a dbát o jeho dobrý stav a zabránit jeho poškození. Nájemce nese odpovědnost za škody na objektu jím způsobené. Pokud v souvislosti s činností nájemce nebo třetí strany, která na základě smluvního vztahu s nájemcem prováděla určité činnosti v/na předmětu nájmu (např. instalace či údržba zařízení v/na objektu) dojde ke škodám na majetku pronajímatele nebo třetích osob či ke škodám či újmě na zdraví, za které pronajímatel odpovídá třetím osobám, je nájemce povinen tyto škody a s nimi související náklady pronajímateli v plné výši nahradit.
- 7.2 Nájemce na vlastní náklady zajišťuje revize, údržbu a opravy zařízení. Pronajímatel není odpovědný za jiné škody na zařízení, než které sám způsobí svým vlastním jednáním či jednáním osob jím najatých. Nájemce zajistí, aby umístění zařízení v předmětu nájmu bylo v souladu s platnými právními předpisy, včetně platných technických norem a hygienických předpisů.
- 7.3 Nájemce je oprávněn a povinen využívat předmět nájmu toliko k účelu a v rozsahu vymezeném v této smlouvě. V případě, že nájemce bez souhlasu pronajímatele umístí na objektu zařízení nad rozsah ujednaný v této smlouvě, jde o podstatné porušení smlouvy a

pronajímatel je oprávněn kromě možnosti ukončit smlouvu, přerušit provoz takového zařízení, které je na objektu umístěno bez souhlasu pronajímatele.

- 7.4 Nájemce není oprávněn zasahovat do jiného než svého instalovaného zařízení, s výjimkou případu, kdy má předchozí písemný souhlas pronajímatele.
- 7.5 Pronajímatel umožní oprávněným zaměstnancům nájemce a jeho dodavatelů vstup do prostor nacházejících se v jeho objektu v souladu s interními pravidly, která ke vstupu do objektů vydal, a se kterými byl nájemce seznámen, v časech a místě podle požadavků nájemce, pokud tomu nebrání omezení vyplývající z ochranných opatření a režimů uplatňovaných pronajímatelem v předmětném objektu. Nájemce zajistí u svých zaměstnanců, a dodavatelů dodržování pravidel vstupu do objektů pronajímatele a podmínek přítomnosti či regulace pohybu v nich stanovených pronajímatelem. Nájemce předá pronajímateli seznam osob, které mají oprávnění přístupu k zařízení za účelem provádění servisních prací, revizí a oprav. Pokud je to pro zajištění přístupu nájemce k předmětu nájmu potřeba, může pronajímatel nájemci půjčit klíč. O předání klíče smluvní strany sepíšíou předávací protokol. Nájemce je povinen případnou ztrátu klíče bezodkladně ohlásit pronajímateli.
- 7.6 Nájemce při vstupu do objektu odpovídá za dodržování příslušných ustanovení obecně platných právních předpisů a norem upravujících jeho povinnosti v oblasti BOZP, ochrany majetku, požární ochrany, bezpečnosti technických zařízení a ochrany životního prostředí.
- 7.7 Pokud po instalaci a zprovoznění zařízení nájemce instalovaných v předmětu nájmu dojde k radiovému rušení nebo rušivému ovlivňování provozu zařízení pronajímatele nebo jiného uživatele objektu, je nájemce povinen instalované zařízení okamžitě vypnout (pokud není dohodnuto jinak), a to až do odstranění rušení. Rušení je povinen nájemce odstranit na vlastní náklady v přiměřené lhůtě.

Článek VIII.

DOBA NÁJMU

- 8.1 Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.

Článek IX.

UKONČENÍ SMLOUVY

- 9.1 Pronajímatel i nájemce mohou smlouvu ukončit dohodou nebo výpovědí ze zákonných důvodů nebo v případech a za podmínek uvedených této smlouvě.
- 9.2 Nestanoví-li smlouva pro jednotlivé výpovědní důvody jinak, činí výpovědní doba 3 měsíce a začíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž je výpověď druhé smluvní straně doručena.
- 9.3 Smlouvu může kterákoliv ze smluvních stran vypovědět bez uvedení důvodů s výpovědní dobou 3 měsíce.
- 9.4 Pokud se předmět nájmu/objekt stane nezpůsobilým k užívání, má nájemce právo smlouvu vypovědět bez výpovědní doby.
- 9.5 Pronajímatel může smlouvu vypovědět, pokud bylo rozhodnuto o odstranění objektu / předmětu nájmu nebo třetí strana, s níž je pronajímatel ve smluvním nebo jiném vztahu

vypověděla nebo jinak ukončila platnost vztahu, na jehož podkladě je pronajímatel oprávněn uzavřít tuto smlouvu. Možnost výpovědi z výše uvedeného důvodů dle tohoto odstavce lze uplatnit i tehdy, když výpovědní důvod existoval již v době uzavření této smlouvy mezi pronajímatelem a nájemcem. Výpovědní doba v takovém případě začíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž je výpověď nájemci doručena a neuplyne dříve než ke dni zániku existence předmětu nájmu / objektu/ trvání titulu pro umístění objektu na pozemku třetí strany.

9.6 Pronajímatel může smlouvu vypovědět, pokud

- a) se nájemce octne v prodlení s placením nájemného, a to delším než 30 dnů, přičemž pronajímatel nájemce k úhradě dlužného nájemného písemně vyzval a nájemce dlužné nájemné neuhradil ani v dodatečně stanovené lhůtě;
- b) nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s účelem nájmu nebo rozsahem předmětu nájmu vymezeným v této smlouvě a nájemce ani přes písemnou výzvu k nápravě svá pochybení v dodatečně stanovené 15denní lhůtě nenapravit;
- c) nájemce provádí na objektu stavební úpravy nevyhraněné v nájemní smlouvě, aniž by k nim pronajímatel dal souhlas a pronajímatel na tuto skutečnost nájemce upozornil, ten ale závadný stav nenapravit;
- d) nájemce poruší jiné povinnosti stanovené ve smlouvě a ani přes písemnou výzvu k nápravě svá pochybení v dodatečně stanovené 15denní lhůtě nenapravit.

Výpovědní doba v těchto případech je jednoměsíční a začíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla písemná výpověď nájemci doručena.

9.7 Po ukončení platnosti a účinnosti smlouvy je nájemce povinen odstranit všechny provedené úpravy objektu a odevzdat předmět nájmu v původním stavu odpovídajícím běžnému opotřebení, nedohodnou-li se smluvní strany při ukončení smlouvy jinak, a to do 30 dnů od ukončení smlouvy. O vrácení předmětu nájmu pronajímateli sepíše pronajímatel s nájemcem předávací protokol.

9.8 Pronajímatel a nájemce se výslovně dohodli, že v případě, že nájemce při ukončení této smlouvy neodstraní zařízení ani přes písemnou výzvu pronajímatele, je pronajímatel oprávněn, na náklady nájemce, vyklidit předmět nájmu a všechny movité věci nájemce umístěné v předmětu nájmu přemístit na jím zvolené místo, kde budou tyto věci na náklad nájemce uloženy (skladovány) do doby jejich vyzvednutí nájemcem.

Článek IX.

OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

10.1 Tuto smlouvu lze doplňovat nebo měnit jen písemnými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci smluvních stran.

10.2 Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž každá strana obdrží dvě vyhotovení.

10.3 Kontaktní osoby smluvních stran.

Za pronajímatele: [REDACTED] .

Za pronajímatele ve věcech technických: [REDACTED] :

[REDACTED]

Za nájemce ve věcech smluvních: [REDACTED]

Za nájemce ve věcech technických: [REDACTED]

10.4 Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv dle 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 se zavazuje zveřejnit tuto smlouvu bez zbytečného odkladu poté, co se dozví o její platnosti s tím, že se rovněž zavazuje doručit pronajímateli doklad o jejím zveřejnění.

10.5 Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena podle pravé a svobodné vůle, určitě srozumitelně, nikoliv v tísní a za jednostranně nevýhodných podmínek. Na důkaz souhlasu s jejím obsahem připojují své podpisy.

Za pronajímatele:

Za nájemce:

Ostrava

Praha

Podpis: _____

Podpis: _____

Jméno: Mgr. Petr Handl

Jméno: Mgr. Roman Švejda, DiS., MPA,

Funkce: předseda představenstva

Funkce: ředitel ZSMV

Podpis: _____

Jméno: Ing. Jaroslav Vlk

Funkce: místopředseda představenstva