

Nájemní smlouva č. 10012/11

Pronajímatel: Česká republika - Krajské ředitelství policie ústeckého kraje
Lidické náměstí 899/9, 401 79 Ústí nad Labem 2
jednající: **plk. Ing. Jiří Šenkýř**, náměstek ředitele pro ekonomiku
IČ: 75151537
DIČ: CZ75151537
Bankovní spojení: ČNB Ústí nad Labem, č.ú. 19-0001546881/0710, VS 10012

a

Nájemce: **Telefónica O2 Czech Republic a.s.**
Sídlo: Praha 4, Michle, Za Brumlovkou 266/2, PSČ 140 22
IČ: 60193336
DIČ: CZ60193336
zapsána v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 2322
zastoupený: **Michalem Melčem**, ředitelem pro nemovitosti, na základě pověření představenstva
Bankovní spojení: Citibank Europe plc, organizační složka
č.ú.: 2003520107/2600
kód nemovitosti: **MO8807**

uzavírají podle zákona č. 40/1964 Sb. občanského zákoníku,
a zákona č. 219/2000 Sb. o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích,
tuto smlouvu o nájmu části nemovitosti

Čl. 1

Předmět a účel nájmu

1. Popis pronajímaných nemovitostí

Česká republika je vlastníkem objektu Most, Václava Řezáče čp. 224, umístěném na pozemku parcele č. 6552/13, zapsaném na LV č. 14 pro katastrální území Most II. u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most. Krajské ředitelství policie Ústeckého kraje má příslušnost hospodařit s touto nemovitostí.

2. Předmět a účel nájmu

Předmětem smlouvy jsou nebytové prostory - podloubí v jižní části budovy (volně přístupné) o rozměru 27,84 m² pro instalaci, provoz a údržbu traťového rozvaděče TR8.

Předmětem podnikání nájemce je výkon komunikačních činností na území ČR. Nájemce je společností oprávněnou mimo jiné k zajišťování sítí a poskytování služeb elektronických komunikací podle zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, v platném znění (dále jen „zákon“).

3. Stav pronajímaných nemovitostí

Nájemce je s technickým stavem pronajímaných nemovitostí seznámen a souhlasí s tím, že jsou způsobilé k užívání ve smyslu odst. 2 tohoto článku. Předmět nájmu je nájemcem již užíván dle předchozí smlouvy o nájmu ze dne 3. 12. 1996. Nájemce tímto prohlašuje, že umístěné zařízení respektuje platné právní předpisy, včetně platných technických norem a hygienické předpisy.

Čl. 2 Doba nájmu a ukončení nájemního vztahu

1. Nájem se sjednává na dobu určitou s účinností od 1. 1. 2011 do 31. 12. 2015.
2. Nájem skončí uplynutím doby, na kterou byl sjednán, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
3. Nájemce je oprávněn vypovědět nájemní smlouvu pokud:
 - a) ztratí způsobilost k provozování činnosti,
 - b) nájemce ukončí provoz telekomunikačního zařízení v předmětných prostorech,
 - c) pronajímatel neplní povinnosti stanovené touto smlouvou,
 - d) dojde k poškození nebo zničení instalovaného zařízení v takovém rozsahu, že jej nebude možné provozovat.Výpovědní lhůta je 3 měsíce a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.
4. Pronajímatel může odstoupit od smlouvy pokud:
 - a) nájemce dal pronajatou věc do podnájmu
 - b) nájemce provádí na pronajaté věci takové změny, v jejichž důsledku hrozí pronajímateli značná škoda (§ 667 odst. 2 ObčZ). Toto nevylučuje vymáhání náhrady škody způsobené protiprávním jednáním nájemce.
 - c) nájemce ani po písemném upozornění neplní řádně a včas své povinnosti viz. § 679 odst. 3 ObčZ.
 - d) pronajímaná věc přestane být nepotřebná pro plnění funkcí státu, nebo jiných úkolů v rámci působnosti pronajímatele nebo stanoveného předmětu jeho činnosti.
5. Nájemce je oprávněn odstoupit od smlouvy z důvodů uvedených v § 679 odst. 1 ObčZ.
6. Nájem zaniká zničením předmětu nájmu nebo zánikem nájemce.

Čl. 3 Výše a splatnost nájemného

1. Výše úhrady za umístění zařízení
 - 1.1 Nájemné je k 1. 1. 2011 stanoveno dohodou ve výši 500,- Kč/m²/rok, tzn. za 27,84 m² nájemce uhradí 13.920,- Kč/rok. Plnění je osvobozené od DPH v souladu s § 56 zákona č. 235/2004 Sb.
 - 1.2 Výše nájemného může být pronajímatelem upravena vždy k 1. 1. příslušného roku v návaznosti na index inflace za předchozí kalendářní rok vyhlášený Českým statistickým úřadem, nejdříve však v roce 2012. Výpočet bude uveden na faktuře zaslané pronajímatelem.
 - 1.3 Nájemce nebude pronajímateli hradit za úklid a odvoz odpadu, neboť tyto služby nejsou touto smlouvou sjednány.
2. Elektrická energie

Náklady na odebranou el. energii pro zařízení užívaná nájemcem bude hradit nájemce dle skutečného odběru měřeného vlastním elektroměrem na základě vlastní smlouvy přímo rozvodným závodům
3. Splatnost nájemného

Nájemné bude nájemce hradit na účet pronajímatele č. 19-0001546881/0710 jednorázovou roční platbou na základě daňového dokladu - faktury (dále jen „faktura“) zaslaného pronajímatelem. Splatnost faktur činí 30 dnů od doručení faktury nájemci. Faktury budou mít náležitosti daňového dokladu dle platných právních předpisů, budou obsahovat kód lokality uvedený v hlavičce této smlouvy a budou zasílány doporučeně na fakturační adresu nájemce:
Telefónica O2 Czech Republic a.s.
Za Brumlovkou 266/2
140 22 Praha 4 - Michle



4. Sankční ujednání

V případě prodlení s placením nájemného uhradí nájemce pronajímateli úroky z prodlení dle platných právních předpisů.

Čl. 4

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Práva a povinnosti nájemce

- 1.1. Nájemce je povinen řádně užívat část nemovitosti uvedené v čl. 1 této smlouvy a dbát, aby při jeho činnosti nedocházelo ke škodám na majetku pronajímatele. Pokud přesto dojde zaviněním nájemce ke škodám pronajímatele, je povinen tyto škody nahradit a to především uvedením do původního stavu, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
- 1.2. Nájemce může využívat předmět pronájmu v rozsahu, daném touto smlouvou.
- 1.3. Nájemce se zavazuje, že bude v souladu s platnými právními normami a dalšími předpisy a na vlastní náklad provádět stanovené revize vyhrazených technických zařízení, která v předmětu nájmu nainstaluje.
- 1.4. Všechny úpravy předmětu nájmu (jedná se zejména o jeho případné stavební úpravy nebo zásahy do jeho současné stavební dispozice, eventuálně změny v rozvodech inženýrských sítí), které si vyžádá jeho přizpůsobení smluvenému účelu nájmu, musí být předem projednány oběma stranami a schváleny pronajímatelem. Veškeré tyto úpravy budou zachyceny v projektu a při realizaci úprav předmětu nájmu k smluvenému účelu musí být respektovány platné technické normy a právní předpisy. Náklady na tyto úpravy uhradí nájemce, pokud nebude v jednotlivém konkrétním případě dohodnuto písemně jinak.
- 1.5. Provede-li nájemce změny na předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele, je povinen uvést předmět nájmu do stavu, ve kterém předmět nájmu převzal.
- 1.6. Všechna potřebná povolení schvalovacích institucí, v souvislosti s uvedením komunikační technologie do provozu, si zajistí na vlastní náklady nájemce. V případě stavebních úprav, kdy je nájemce povinen si vyžádat souhlas pronajímatele, se pronajímatel zavazuje, že jej bezdůvodně neodepře.
- 1.7. Nájemce je povinen upozornit pronajímatele na nebezpečí vzniku závad na zařízení, které mohou vést ke vzniku škod pronajímateli.
- 1.8. Nájemce nesmí předmět nájmu poskytnout do užívání třetím osobám.
- 1.9. Nájemce odpovídá za bezpečnost práce a požární ochranu při montáži, údržbě a provozu zařízení.
- 1.10. Nájemce se zavazuje a přebírá odpovědnost za porušení zákona ČNR č. 133/1985 Sb. v platném znění, a dalších souvisejících předpisů a norem po dobu trvání nájemního vztahu a zavazuje se k uhrazení všech poplatků a sankcí sdělených formou rozhodnutí orgánů státní správy z důvodů jím porušených výše uvedených předpisů. Případnou sankci uhradí pronajímateli ve lhůtě do 30 dnů poté, co od pronajímatele obdrží pravomocné rozhodnutí vážící se na meritorní rozhodnutí k věci samé.
- 1.11. Nájemce je povinen na vlastní náklady likvidovat odpady, které případně vzniknou jeho činností a to v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb. v platném znění. V případě pochybností je nájemce povinen doložit doklady o nakládání s odpady.
- 1.12. Nájemce nesmí v objektu uvedeném v čl. 1 této smlouvy nakládat se závadnými látkami, uvedenými v příloze č. 1 k zákonu č. 254/2001 Sb. - vodní zákon.
- 1.13. Nájemce si je vědom toho, že pojištění věcí, umístěných na pronajaté nemovitosti, je jeho záležitostí. Nájemce je dále povinen sjednat si odpovídající pojištění pro případ poškození či zničení majetku pronajímatele svou činností.
- 1.14. Nájemce, tj. jím určení zaměstnanci, má právo přístupu k pronajaté nemovitosti bez časového omezení, tj. 24 hodin denně, 7 dní v týdnu.
- 1.15. Kontaktní osobou, kterou pronajímatel stanovil pro operativní řešení veškerých organizačních záležitostí je pan Vladimír Kokoška, tel. 974 438 240.
- 1.16. Kontaktní osoby nájemce:

kontakt ve věcech technických: Dohledové centrum TO2 (NMC), tlf.: 271484409, e-mail: nmc.cz@o2.com

kontakt ve věcech smluvních: pí Ivana Slámová, tf. 720750402, e-mail: ivana.slamova@o2.com

- 1.17. Pronajímatel souhlasí, že úpravy pronajímaných prostor provedené nájemcem, které budou mít charakter technického zhodnocení ve smyslu § 33 zákona 586/92 Sb. ve znění pozdějších předpisů (zákon o daních z příjmu – dále jen ZDP), bude po dobu trvání nájemní smlouvy odepisovat nájemce. V souladu s § 28 odstavcem 3 ZDP pronajímatel prohlašuje, že nezvýší vstupní cenu pronajímaných prostor o hodnotu těchto úprav.

2. Práva a povinnosti pronajímatele

- 2.1. Pronajímatel je povinen předat nájemci pronajímané nemovitosti ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání a v tomto ho i udržovat. Dále umožní nájemci přístup k předmětu nájmu, včetně příslušných klíčů.
- 2.2. Pronajímatel umožní pracovníkům nájemce přístup k zařízení kdykoliv podle aktuální potřeby zajišťování provozu zařízení.
- 2.4. Pronajímatel je povinen upozornit nájemce na všechna zjištěná nebezpečí a závady, které by mohly vést ke vzniku škody na majetku nájemce. Nesplní-li pronajímatel tuto povinnost, odpovídá nájemci za vzniklou škodu.
- 2.5. Pronajímatel není oprávněn provádět takové činnosti, které by ovlivnily funkci zařízení nájemce, bez písemné dohody s nájemcem a ani provádět jiné činnosti, které by rušily nájemce v jeho oprávněné činnosti.
- 2.6. Pronajímatel se zavazuje, že neumožní žádnému třetímu subjektu instalaci či provoz takového zařízení, které by mohlo ohrozit funkci a provoz zařízení nájemce, a to bez jeho předchozího písemného souhlasu.
- 2.7. Pojištění zařízení, které je součástí obchodního jmění nájemce, hradí nájemce.
- 2.8. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci řádný a nerušený výkon práv spojených s užíváním předmětu nájmu, zejména zajistit, aby nájemce měl po celou dobu závaznosti této smlouvy přístup do prostoru, a to sedm dní v týdnu po dobu 24 hodin denně.
- 2.9. Pronajímatel je povinen zajisti provádění oprav, úprav či jiných prací souvisejících s provozem objektu, pouze takovým způsobem a v takovém rozsahu, který neovlivní výkon práv spojených s užíváním prostoru a není-li to možné, pak pouze v takovém rozsahu, který jej ovlivní jen v nezbytně nutném rozsahu.
- 2.10. Pronajímatel je povinen informovat písemně nájemce o zamýšlených opravách, úpravách či jiných pracích souvisejících s prostorem nejméně sedm dní předem a není-li to s ohledem na hrozící škodu možné, pak ihned po jejich zahájení.

Čl. 5

Vypořádání při skončení nájmu

1. Po skončení nájmu je nájemce povinen do 7 dnů protokolárně předat předmětné prostory ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení i s případnými stavebními úpravami, které mu pronajímatel povolil a které nájemce provedl.
2. Dojde-li k ukončení smlouvy před smlouvou sjednanou dobou má nájemce nárok na vrácení poměrné části nájemného, pokud má vůči pronajímateli vyrovnány všechny závazky.
3. Pronajímatel a nájemce neodpovídají za škody, které vzniknou druhé straně v souvislosti s působením vyšší moci.

Čl. 6

Ostatní ujednání

1. Tato smlouva v plném rozsahu nahrazuje Smlouvu o nájmu ze dne 3. 12. 1996 uzavřenou mezi

ČESKÝM TELECOMEM, a.s. a Českou republikou - Ministerstvem vnitra, zastoupeným Policií ČR - Správou Severočeského kraje.

2. Obchodní firma společnosti ČESKÝ TELECOM, a.s. byla změněna na novou obchodní firmu Telefónica O2 Czech Republic, a.s., čímž v souladu se zákonem č. 513/1991 Sb. obchodního zákoníku ve znění pozdějších předpisů, přešla ke dni 1.7.2006 na společnost Telefónica O2 Czech Republic, a.s., veškerá práva a závazky.
3. Zákonem č. 273/2008 Sb., o Policii České republiky, se změnil status dosavadní Správy Severočeského kraje Policie ČR, která se k 1. 1. 2009 stala samostatnou organizační složkou státu a účetní jednotkou pod názvem Krajské ředitelství policie Severočeského kraje a převzala všechna práva a povinnosti Ministerstva vnitra ve smluvních vztazích. S účinností Vyhlášky č. 407/2009 Sb. o stanovení názvů, sídel a územních obvodů krajských ředitelství Policie České republiky, došlo k rozdělení Krajského ředitelství policie Severočeského kraje dle krajů a všechna práva a povinnosti ze Smlouvy o nájmu ze dne 3. 12. 1996 převzalo od 1. 1. 2010 Krajské ředitelství policie Ústeckého kraje.

Čl. 7

Závěrečná ustanovení

1. Pronajímatel prohlašuje, že na pronajímaných prostorách nevzná žádná práva a povinnosti, které by bránily jeho řádnému užívání dle této smlouvy.
2. Tuto smlouvu lze měnit jen číslovanými písemnými dodatky, které podepíší obě smluvní strany.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá strana obdrží dvě.
4. Vlastníkem nainstalovaných zařízení i objektů realizovaných a financovaných nájemcem zůstává nájemce.
5. Ostatní práva a povinnosti touto smlouvou neupravené se řídí platnými právními předpisy. Nedojde-li k dohodě mezi stranami, je příslušný obecný soud strany žalované.
6. Účastníci prohlašují, že tuto smlouvu uzavírají svobodně, vážně a po prozkoumání všech rozhodných skutečností, a proto potvrzují tuto smlouvu svým podpisem.
7. Tato smlouva v plném rozsahu nahrazuje smlouvu o nájmu ze dne 3.12.1996, ve znění dodatků č. 1 a č. 2.
8. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oprávněných zástupců obou smluvních stran. Smluvní strany ve vzájemném konsensu prohlašují, že se jejich vzájemný vztah v době od 1. 1. 2011 do nabytí účinnosti smlouvy řídil stejnými právy a povinnostmi, jako jsou práva a povinnosti uvedená v této smlouvě.

V Ústí nad Labem dne 3. 1. 2011
ČR - Krajské ředitelství policie
Ústeckého kraje



.....
za pronajímatele
plk. Ing. Jiří Šenkýř
náměstek ředitele pro ekonomiku

POLICIE ČESKÉ REPUBLIKY
KRAJSKÉ ŘEDITELSTVÍ POLICIE
ÚSTECKÉHO KRAJE
POŠTOVNÍ SCHRÁNKA 179
401 79 ÚSTÍ NAD LABEM

V Praze dne 26. 1. 2011
Telefónica O2 Czech Republic a.s.



.....
za nájemce
Michal Melč, ředitel pro nemovitosti
na základě pověření představenstva

Telefónica O2 Czech Republic a.s.
Ze Smlouvy č. 2007/2
100 02, Praha 4
DIČ: CZ 00190036
[321]

