

## NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená dle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění  
pozdějších předpisů  
(dále jen "občanský zákoník")

### Článek I. Smluvní strany

**pronajímatel:** Česká republika - Ministerstvo vnitra  
se sídlem: Praha 7, Nad Štolou 936/3, PSČ 170 34  
zastoupen: plk. Ing. Milanem Grohmannem, ředitelem ředitelství  
logistického zabezpečení Policejního prezidia České republiky  
**adresa pro doručování:** POLICEJNÍ PREZIDIUM ČR, ředitelství logistického  
zabezpečení, poštovní schránka 62/ŘLZ, 170 89 Praha 7  
IČO: 00007064  
DIČ: CZ00007064  
bankovní spojení: ČNB, pobočka Praha  
číslo účtu:   
kontaktní osoba:   
(dále jen "Pronajímatel")

a

**nájemce:** AIRWAYNET a.s.  
se sídlem: Hládkov 920/12, Střešovice, 169 00 Praha 6  
zastoupený: Miloslavem Novákem, předsedou představenstva  
IČO: 61058068  
DIČ: CZ61058068  
bankovní spojení: UNICREDIT BANK CZECH REPUBLIC a.s.  
číslo účtu:   
kontakt ve věcech sml.:   
kontakt ve věcech tech.:   
zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 3877  
(dále jen "Nájemce")

(Pronajímatel a Nájemce dále společně jako „smluvní strany“ a jednotlivě jako „smluvní strana“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto nájemní smlouvu  
(dále jen "smlouva"):

### Článek II. Předmět a účel nájmu

- 1) Česká republika je vlastníkem a Ministerstvo vnitra je příslušné hospodařit s pozemkem par. č. 1168/4, jehož součástí je stavba budova č. p. 1398 (dále jen

„budova“), k. ú. Řepy, zapsané na LV č. 1295 u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.

- 2) Pronajímatel touto smlouvou přenechává Nájemci do užívání prostory umístěné na budově a uvnitř budovy (dále jen „předmět nájmu“), obojí za účelem umístění, instalace a provozování zařízení Nájemce pro poskytování internetových služeb (dále jen „zařízení nájemce“). Předmět nájmu a zařízení jsou specifikovány níže v odst. 3 a 4 tohoto článku. Zařízení nájemce je dále zobrazeno a detailně popsáno v příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy.
- 3) Na budově, tedy na střešní ploše budovy (stav ke dni uzavření této smlouvy) jsou umístěny 2 ks přijímacích antén, 1 ks radiomaják, 1 ks STA stožáru pro případné umístění antén (dále jen „zařízení na střeše“). Výměra střešní plochy nájmu činí cca 1 m<sup>2</sup>.
- 4) Uvnitř budovy budou umístěny následující zařízení:
  - a) v 11. nadzemním podlaží budovy je umístěn nástěnný Rack 6U o rozměru 35 cm na 60 cm, hloubka 44 cm obsahující router, Radius server a napáječe pro patrová rádia. Výměra plochy nájmu v 11. nadzemním patře činí cca 0,214 m<sup>2</sup>,
  - b) ve 2. až 9. nadzemním podlaží budovy jsou umístěny Wifi přístupové body o rozměru 25 cm průměr typu Mikrotik SXT, v celkovém počtu 18 ks. Výměra plochy nájmu činí cca 4,9 m<sup>2</sup>.
- 5) Celková výměra plochy nájmu na střešní ploše budovy a uvnitř budovy činí cca 5,11 m<sup>2</sup>.
- 6) Nájemce prohlašuje, že je mu znám stav předmětu nájmu, který odpovídá účelu nájmu a že předmět nájmu v tomto stavu přijímá.

### **Článek III.**

#### **Doba nájmu**

Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to do 31. 12. 2028.

### **Článek IV.**

#### **Nájemné a úhrada za služby spojené s nájmem**

- 1) Nájemné za užívání předmětu nájmu se sjednává ve výši **6.000,- Kč bez DPH ročně**. V souladu s platnými právními předpisy bude k nájemnému připočítávána příslušná sazba DPH.
- 2) Zároveň s nájemným bude Nájemce hradit Pronajímateli poplatek za služby - dodávku el. energie (dále jen „poplatek za dodávku el. energie“) ve výši **4.706,- bez DPH ročně**. V souladu s platnými právními předpisy bude k této částce připočítávána příslušná sazba DPH. Poplatek za dodávku el. energie je Pronajímatel oprávněn každý rok aktualizovat dle předchozího roku a to formou písemného vzestupně číslovaného dodatku této smlouvy, odsouhlaseného oběma smluvními stranami.
- 3) Nájemné a poplatek za dodávku el. energie dle odst. 1 a odst. 2 tohoto článku smlouvy bude Nájemce hradit 1x ročně vždy do 30. dubna příslušného kalendářního roku na účet Pronajímatele uvedený v článku I. této smlouvy.
- 4) Daňové doklady (faktury) budou zasílány na adresu sídla Nájemce uvedenou v článku I. této smlouvy a budou obsahovat náležitosti stanovené platnými právními předpisy,

zejména dle ustanovení § 29 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Splatnost faktur činí třicet (30) kalendářních dní ode dne doručení faktury Nájemci. Nebude-li faktura doručena Nájemci v souladu s touto smlouvou, neběží lhůta splatnosti a Nájemce není v prodlení s placením. Případně-li poslední den splatnosti na den pracovního volna nebo pracovního klidu, pak je dnem splatnosti nejbližší následující pracovní den.

- 5) Nájemce je oprávněn ve lhůtě splatnosti vrátit bez zaplacení Pronajímateli fakturu, která není vystavena v souladu s touto smlouvou. Pronajímatel je v případě vrácení faktury povinen do deseti (10) pracovních dnů ode dne doručení opravit vrácenou fakturu nebo vyhotovit fakturu novou. Oprávněným vrácením faktury přestává běžet lhůta splatnosti. Nová lhůta v původní délce splatnosti běží znovu ode dne prokazatelného doručení opravené nebo nově vystavené faktury Nájemci.
- 6) Výše nájemného bude každoročně upravována podle roční míry inflace za předchozí kalendářní rok, měřené indexem spotřebitelských cen podle Českého statistického úřadu. Tato změna bude realizována o plnou výši inflace, a to po vyhlášení indexu Českého statistického úřadu, zpětně vždy k 1.1. daného roku, v němž byl index vyhlášen, počínaje rokem 2024, a to formou písemného oznámení Pronajímatele Nájemci.
- 7) V případě prodlení Nájemce s platbou nájemného nebo/a poplatků za dodávku el. energie dle tohoto článku smlouvy, uhradí Nájemce Pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,3 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení. Nájemce je dále povinen v případě prodlení s platbou nájemného nebo/a poplatků za dodávku el. energie dle tohoto článku smlouvy, uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,2 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení. Povinnost zaplatit smluvní pokutu je dána bez ohledu na zavinění při porušení povinnosti.
- 8) Úrok z prodlení a smluvní pokuta jsou splatné do třiceti (30) kalendářních dnů od data, kdy byla povinné straně (Nájemci) doručena písemná výzva k jejich zaplacení stranou oprávněnou (Pronajímatelem), a to na účet oprávněné strany (Pronajímatele) uvedený v písemné výzvě. Ustanovením o smluvní pokutě není dotčeno právo oprávněné strany (Pronajímatele) odstoupit od této smlouvy.
- 9) Ustanovením o smluvní pokutě není dotčen případný nárok Pronajímatele na náhradu škody vůči Nájemci v částce převyšující výši smluvní pokuty sjednané pro příslušné porušení povinnosti Nájemce.

## **Článek V.**

### **Práva a povinnosti smluvních stran**

- 1) Pronajímatel je povinen:
  - a) zajistit Nájemci nerušené užívání předmětu nájmu k účelu, ke kterému byl pronajat,
  - b) udržovat předmět nájmu ve stavu způsobilém k řádnému užívání.
- 2) Pronajímatel je oprávněn:
  - a) vstoupit na/k/do předmětu nájmu za účelem kontroly jeho užívání v souladu s touto smlouvou, dále zejména za účelem provádění případné údržby, oprav nebo za účelem provedení inventarizace majetku Pronajímatele, Nájemce je povinen mu takový přístup umožnit,

- b) požadovat po Nájemci úhradu nájemného a plateb za dodávku el. energie dle čl. IV. této smlouvy,
  - c) požadovat po Nájemci dodržování předpisů, pokynů a pravidel uvedených v odst. 4 písm. a) tohoto článku smlouvy.
- 3) Pronajímatel má právo provést neprodleně potřebná opatření například i vypnout zařízení bez předchozího souhlasu Nájemce v případech ohrožení života, zdraví, bezpečnosti práce nebo majetku, při vzniku rušení Pronajímatele nebo jiných uživatelů objektu, případně na základě příkazu orgánu veřejné moci, je-li toto k odvrácení nebezpečí třeba. V takových případech je Pronajímatel povinen tuto skutečnost neprodleně telefonicky oznámit na tel. [redacted] Nájemci. Nájemce je okamžitě povinen učinit kroky k odstranění rušení. V případě, že toto rušení nebude odstraněno do čtrnácti (14) dnů od oznámení rušení, může Pronajímatel odstoupit od této smlouvy. Účinky odstoupení od smlouvy nastávají okamžikem doručení písemného projevu vůle odstoupit od této smlouvy Nájemci. Případné vniklé škody, jdou k tíži Nájemce.
- 4) Nájemce je povinen:
- a) dodržovat bezpečností, protipožární, hygienické a jiné obecně závazné předpisy, dále dodržovat předpisy vydané uživatelem budovy, z oblasti BOZP a PO, dále je Nájemce povinen řídit se pokyny Pronajímatele,
  - b) umožnit Pronajímateli kontrolu dodržování předpisů, pokynů a pravidel uvedených pod písm. a) tohoto odstavce smlouvy. Za nedodržení těchto předpisů, pokynů a pravidel je odpovědný Nájemce,
  - c) řádně a včas hradit Pronajímateli sjednané nájemné a poplatky za dodávku el. energie dle čl. IV. této smlouvy,
  - d) užívat předmět nájmu k dohodnutému účelu a předcházet jeho poškození, nadměrnému opotřebení či znehodnocení,
  - e) pečovat o předmět nájmu, chránit jej před poškozením či zničením,
  - f) provádět jakékoli úpravy či změny na předmětu nájmu jen s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele. Náklady na tyto případné budoucí stavební úpravy hradí Nájemce, pokud nebude písemně dohodnuto jinak. Provede-li Nájemce takové změny i bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele, je povinen v přiměřené lhůtě stanovené Pronajímatelem, uvést předmět nájmu na své náklady do původního stavu, tj. provedené změny odstranit, nedohodne-li se s Pronajímatelem jinak. Hrozí-li v důsledku prováděných změn Pronajímateli značná škoda, je Pronajímatel oprávněn odstoupit od této smlouvy. Odstoupení od smlouvy je třeba učinit písemnou formou a jeho účinky nastanou následující den po dni, ve kterém bylo toto odstoupení doručeno Nájemci. Tím není dotčeno právo na náhradu škody,
  - g) odpovídat za veškeré vzniklé škody, které vzniknou v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, a to v důsledku jednání Nájemce, jeho pracovníků nebo třetích osob, kterým umožnil na/k/do užívaných prostor přístup. Dále odpovídat za veškeré škody, které vzniknou v souvislosti s umístěním zařízení Nájemce,
  - h) hradit veškeré pokuty a sankce související s užíváním předmětu nájmu a s umístěním, instalací a provozováním svého zařízení,
  - i) neposkytovat předmět nájmu do užívání třetí osobě,
  - j) upozornit Pronajímatele na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škod Pronajímateli. Stejnou povinnost má i Pronajímatel vůči Nájemci. V případě, že upozorněná strana nebezpečí a závady bez zbytečného

odkladu neodstraní, je ohrožená strana oprávněná odstranit nebezpečí a závady na náklady strany v prodlení,

- k) pokud by zařízení způsobovalo rušení nebo rušivé ovlivňování provozu zařízení Pronajímatele nebo ostatních uživatelů objektu, je Nájemce povinen zařízení bezodkladně vypnout až do odstranění rušení. Rušení je Nájemce povinen odstranit na vlastní náklady ve lhůtě co nejkratší,
  - l) v/na předmětu nájmu dodržovat platné předpisy Bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a požární ochrany. Nájemce odpovídá za to, že instalované zařízení splňuje režim požární bezpečnosti stanovený pro předmět nájmu,
  - m) odpovídat za provoz svého zařízení a za tím účelem je povinen provádět údržbu, revize a opravy zařízení na své náklady, přičemž je povinen vždy postupovat tak, aby svou činností neohrozil nebo nenarušil činnost zařízení Pronajímatele nebo jiných uživatelů budovy. Pronajímatel nenese odpovědnost za případné poškození, zničení, ztrátu či zcizení zařízení. Nájemce je povinen provádět pravidelné revize svého zařízení v termínech dle Československé státní normy,
  - n) nepoužívat samostatné tepelné spotřebiče bez písemného souhlasu Pronajímatele. Pronajímatel případně určí prostory k jejich používání. V případě svařování a činností spojených se zvýšeným nebezpečím požáru musí mít nájemce písemný souhlas Pronajímatele a musí vystavit „Příkaz k práci se zvýšeným požárním nebezpečím“ a zajistit všechna opatření, která z tohoto příkazu vyplývají.
- 5) Nájemce je oprávněn:
- a) po celý rok, dvacet čtyři hodin denně, sedm dní v týdnu užívat předmět nájmu a dále je oprávněn za účelem přístupu k předmětu nájmu nevýhradně užívat i související prostory v budově,
  - b) přizpůsobovat umístěné zařízení včetně antén, mikrovlnného připojení a souvisejících zařízení aktuálnímu vývoji telekomunikačních technologií, přemísťovat jej v rozsahu předmětu nájmu a měnit jej zcela nebo částečně; pokud se tím rozsah předmětu nájmu nerozšiřuje,
  - c) s ohledem na skutečnost, že mobilní veřejná komunikační síť Nájemce pracuje v tzv. sdíleném režimu, je k funkčnosti zařízení a tedy k naplnění účelu této smlouvy nutné, aby na/v zařízení byly umístěny součástky ve vlastnictví jiných podnikatelů poskytujících veřejně dostupné služby elektronických komunikací ve smyslu zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, přičemž pro účely této smlouvy jsou tyto považovány za součást zařízení a Nájemce je k jejich umístění a provozování oprávněn a nese za jejich umístění a provoz plnou zodpovědnost.

#### **Článek VI. Skončení nájmu**

- 1) Nájemní vztah založený touto smlouvou končí uplynutím doby, na kterou byl sjednán. Vylučuje se automatická prolongace nájmu podle § 2230 občanského zákoníku.
- 2) Smluvní strany jsou oprávněny ukončit nájemní vztah založený touto smlouvou, výhradně písemnou formou, a to dohodou smluvních stran, odstoupením od smlouvy nebo jednostrannou výpovědí.

- 3) Pronajímatel i Nájemce jsou oprávněni vypovědět tuto smlouvu bez uvedení důvodu. Výpovědní doba činí šest (3) měsíce a počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
- 4) Pronajímatel je oprávněn odstoupit od této smlouvy v případě, že přestanou být plněny podmínky uvedené v ustanovení § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů.
- 5) Kterákoliv ze smluvních stran je dále oprávněna odstoupit od této smlouvy v případě, že druhá smluvní strana neplní řádně a včas povinnosti stanovené touto smlouvou.
- 6) Účinky odstoupení od smlouvy dle odst. 4 a odst. 5 tohoto článku smlouvy nastávají okamžikem doručení písemného projevu vůle odstoupit od této smlouvy druhé smluvní straně.
- 7) Nájemce se zavazuje, v případě ukončení této smlouvy dohodou či jednostrannou výpovědí, odevzdat předmět nájmu Pronajímateli ke dni ukončení této smlouvy. V případě ukončení této smlouvy z důvodů odstoupení od smlouvy dle odst. 4) nebo 5) tohoto článku smlouvy, se Nájemce zavazuje k předání předmětu nájmu Pronajímateli do čtrnácti (14) kalendářních dnů ode dne doručení písemného projevu vůle odstoupit od této smlouvy. Nájemce předá Pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. O předání a převzetí předmětu nájmu Pronajímatelem bude sepsán protokol podepsaný pracovníky Pronajímatele a Nájemce. V případě nesplnění předávací povinnosti ze strany Nájemce, je Nájemce povinen za každý i započatý den prodlení uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč (jeden tisíc korun českých). Smluvní pokuta je splatná 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.

#### **Článek VII.**

##### **Všeobecná ustanovení**

- 1) Nájemce souhlasí s tím, že nemá vůči Pronajímateli nárok na úhradu vynaložených finančních nákladů na případné úpravy či změny na předmětu nájmu, a to ani po zániku nájmu.
- 2) Zařízení je ve vlastnictví Nájemce a Pronajímatel není oprávněn s tímto zařízením jakýmkoliv způsobem manipulovat nebo zasahovat do jeho provozu, mimo způsobů uvedených v této smlouvě.
- 3) Nájemce je povinen poskytnout pronajímateli aktualizovaný jmenný seznam osob, které jsou oprávněny vstupovat k zařízení a na/k/do předmětu nájmu (dále jen „seznam pracovníků“), jenž tvoří přílohu č. 2, která je nedílnou součástí této smlouvy.

#### **Článek VIII.**

##### **Vypořádání dosavadních uživatelských vztahů**

Za období od 1. 1. 2021 do nabytí účinnosti této smlouvy uhradí Nájemce Pronajímateli za bezesmluvní užívání předmětu nájmu poměrnou část nájemného a úhrady za dodávku el. energie dle čl. IV této smlouvy, a to na základě faktury vystavené Pronajímatelem po nabytí účinnosti této smlouvy.

Úhradou nájemného a plateb za dodávku el. energie dle předchozí věty budou mezi smluvními stranami vypořádány veškeré závazky z titulu užívání předmětu nájmu Nájemcem za období do účinnosti této smlouvy.

**Článek IX.**  
**Závěrečná ustanovení**

- 1) Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění 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. Smluvní strany se dohodly, že zveřejnění této dohody v registru smluv zabezpečí Pronajímatel.
- 2) Tato smlouva může být měněna pouze písemnými, vzestupně číslovanými dodatky odsouhlasenými oběma smluvními stranami.
- 3) Smluvní strany jsou povinny bez zbytečného odkladu oznámit druhé smluvní straně změnu svých identifikačních údajů uvedených v záhlaví této smlouvy.
- 4) Smluvní strany se dohodly, že v případě pochybností o datu doručení jakéhokoliv dokumentu uvedeného v této smlouvě se má za to, že dnem doručení se rozumí pátý (5) pracovní den ode dne odeslání dokumentu s výjimkou dokumentů, u kterých je určena lhůta pro doručení delší, a toto odeslání musí být potvrzeno doručovací společností.
- 5) Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí platnými právními předpisy České republiky, zejména občanským zákoníkem.
- 6) Nevymahatelnost či neplatnost kteréhokoliv ustanovení této dohody nemá vliv na vymahatelnost či platnost zbývajících ustanovení této dohody, pokud z povahy nebo obsahu takového ustanovení nevyplyvá, že nemůže být odděleno od ostatního obsahu této smlouvy.
- 7) Tato smlouva je vyhotovena ve dvou výtiscích. Jeden výtisk obdrží nájemce a jeden výtisk pronajímatel.
- 8) Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě a srozumitelně, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.
- 9) Nedílnou součástí smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1 – fotodokumentace a popis zařízení nájemce

Příloha č. 2 – seznam pracovníků

V Praze dne **27-12-2023**

Za Pronajímatele: **MINISTERSTVO VNITRA ČR**  
Policejní prezidium ČR  
Logistického zabezpečení

plk. Ing. Milan Grohmann  
ředitel ředitelství logistického zabezpečení  
Policejního prezidia České republiky

V Praze dne

Za Nájemce: **AI NET a.s.**  
Hládkova  
IČ: 610 169 00 Praha 6  
Tel: 226 123 338

Miloslav Novák  
předseda představenstva

### **Příloha č. 1- fotodokumentace a popis zařízení nájemce**

Tato složka obsahuje schématický obrázek objektu Praha 5, Makovského 1398 s názvem "Makovského Schéma"

Každý kus technologie v této budově je označen kótou. Pro sestavu číslo 3 platí, že technologie je seřazena směrem od výtahové šachty ke schodišti na druhé straně budovy. V tomto případě je kótování následující 3.Y.Z

Y – patro budovy

Z – Pozice technologie vzhledem k řazení

1 – stoupačka u výtahové šachty

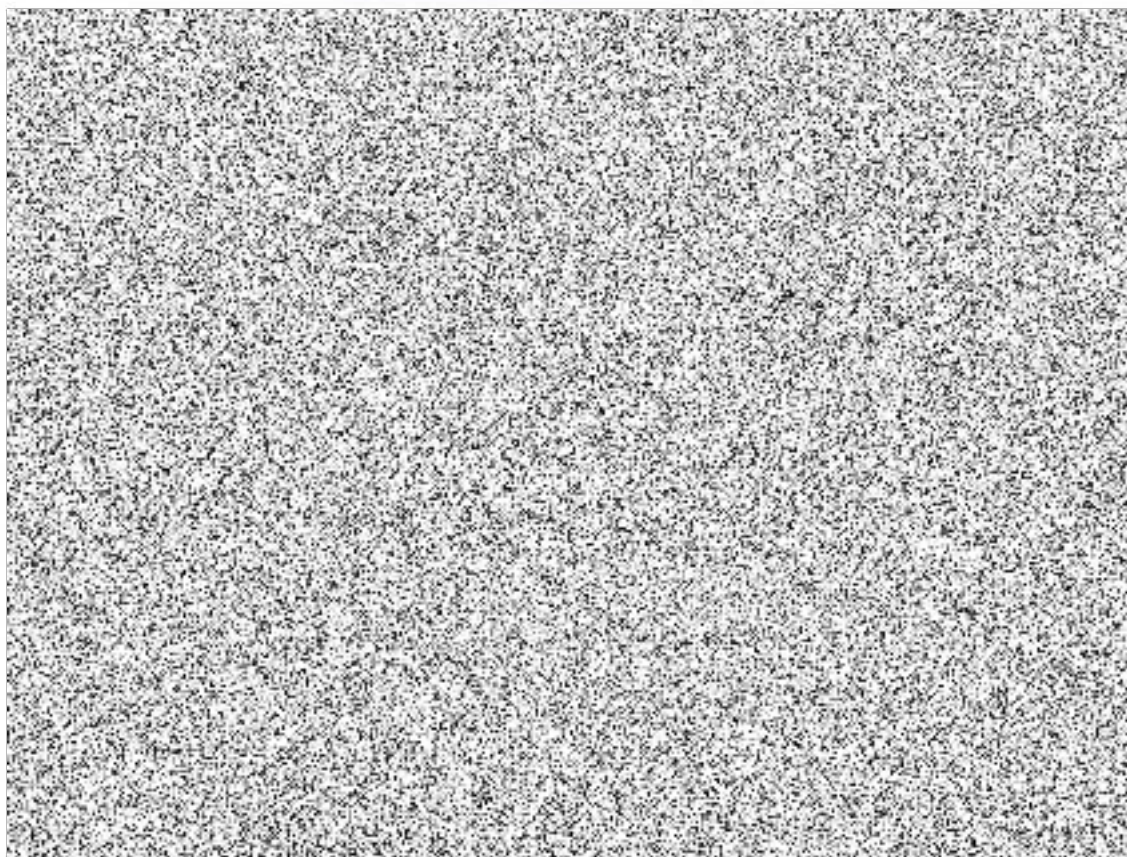
2 – AP blíže k výtahové šachtě

3 – AP dále od výtahové šachty

4 – stoupačka dále od výtahové šachty

Dodatečné informace.

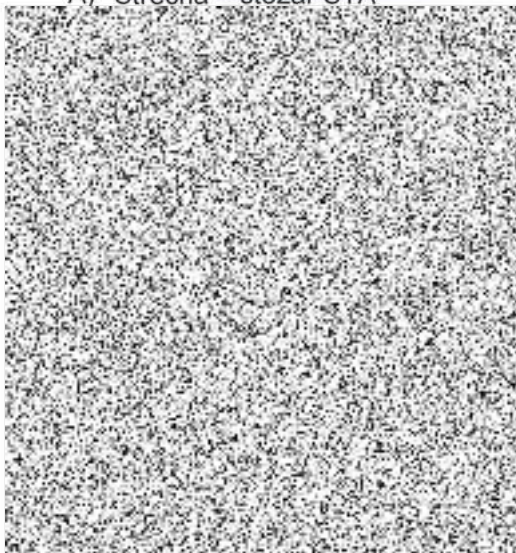
V rámci této sítě je tažení jednotlivých UTP kabelů provedeno uvnitř stoupaček a pokud možno uvnitř husích krků. Kabely, které má klient vedeny přímo do vnitřních prostor bytu, jsou taženy ze stoupaček a vedeny ve stávajících plastových lištách. Páteřní kabeláž je naznačena červenou linkou v přidaném schématickém obrázku.



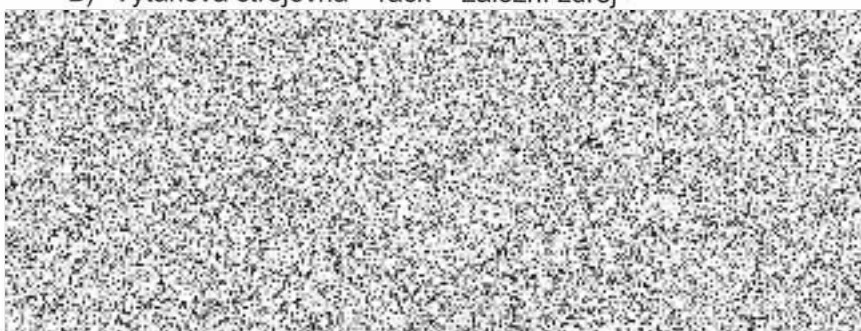


Fotodokumentace

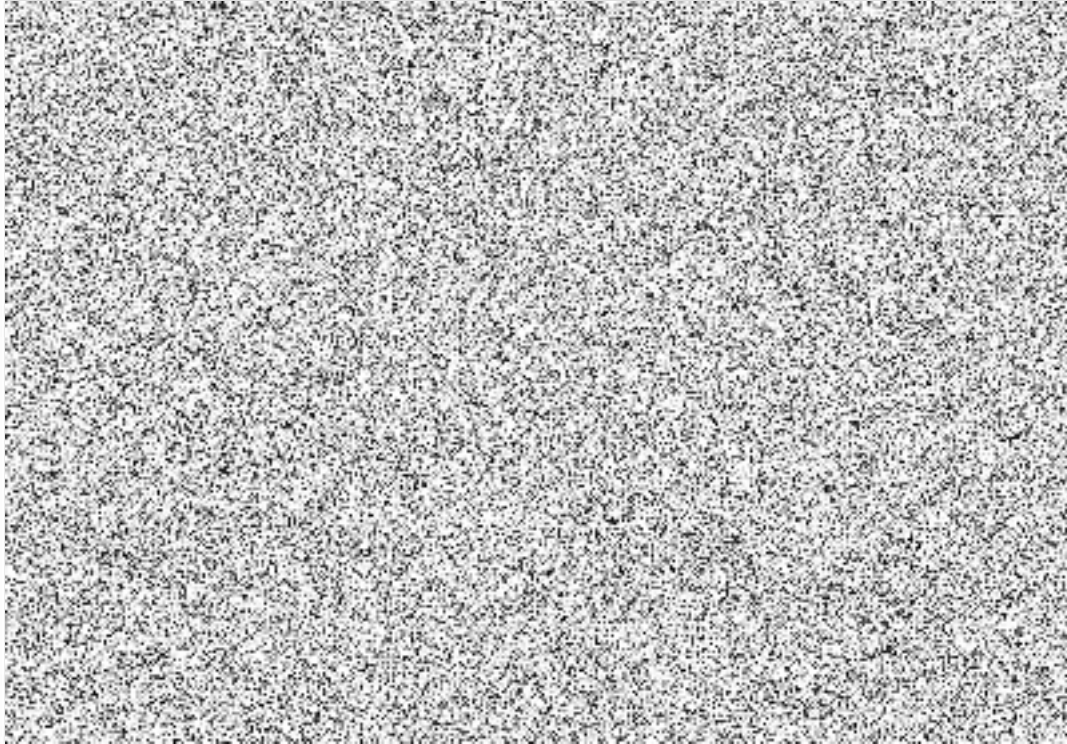
A) Střecha – stožár STA



B) Výtahová strojovna – rack + záložní zdroj



C) Budova – přístupové a rozbočovací body na patrech 1. až 9. patro



**Příloha č. 2 – seznam pracovníků**  
(všichni v pozici zaměstnanců společnosti Airwaynet a. s.)

