**Národní památkový ústav,** státní příspěvková organizace

IČ: 75032333 DIČ: CZ75032333

se sídlem Valdštejnské náměstí 162/3, 118 01 Praha 1 - Malá Strana

zastoupen: **Ing. Petrem Šubíkem, ředitelem NPÚ-ÚPS v Kroměříži**

osoba pro věcná jednání: xxxxxxxxxxxxxxx Dolu Michal

Bankovní spojení: Česká národní banka, Na Příkopě 28, 115 03 Praha

Č. účtu: 500005-60039011/0710

Doručovací adresa:

**Důl Michal**

Čs. armády 413/95, 715 00  Ostrava - Michálkovice

(dále jen „NPU či pronajímatel“)

a

**TeamCity s.r.o.**

Zapsáno pod sp. zn. C 54268, vedená u Krajského soudu v Ostravě

se sídlem: Československé armády 448/98, Michálkovice, 715 00 Ostrava

IČ: 29451132, DIČ: CZ29451132

**zastoupený: xxxxxxxxxxxxxxx**

(dále jen „provozovatel či nájemce“)

jako smluvní strany uzavřely dle § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

**smlouvu o umístění zařízení:**

**Článek. I**

**Základní ustanovení**

1.1 NPÚ je příslušný hospodařit s nemovitostmi ve vlastnictví státu:

areálem národní kulturní památky, Dolem Michal, na adrese: Čs. armády 413/95, Ostrava – Michálkovice včetně těžní věže, stojící na parcele č. st. 249, zapsané na listu vlastnictví č. 1251, pro katastrální území Michálkovice, obec Ostrava.

1.2 Provozovatel zařízení je obchodní společností podnikající v oblasti elektronických komunikací, která je mimo jiné oprávněna k zajišťování sítí a poskytování služeb elektronických komunikací podle zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, v platném znění (dále jen „**Zákon**“).

**Článek II.**

**Předmět smlouvy**

* 1. Pronajímatel za podmínek této smlouvy nájemci pronajímá část nemovitosti specifikované v článku I., základní ustanovení, odst. 1. 1. této smlouvy, a to konkrétně: prostor na části těžní věže Dolu Michal umístěné na pozemku parc. č. 249 katastrální území Michálkovice, obec Ostrava, o výměře 1 m2 (dále jen „předmět nájmu“) pro umístění zařízení dle čl. 3., Účel smlouvy, odst. 1. této smlouvy a nájemce předmět nájmu v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy podle této smlouvy přijímá do užívání a zavazuje se za to pronajímateli platit nájemné. Umístění zařízení na předmětu nájmu, včetně zakreslení kabelové trasy a trasy přívodního elektronapájecího kabelu jako přípojky na rozvodnou síť je vyznačeno na situačním plánku, který je přílohou č. 1 této smlouvy, dále jen „zařízení“.
  2. Předmětem této smlouvy je též právo nájemce umístit v nemovitosti propojující kabelové vedení, a to v rozsahu umožňujícím plně funkční provoz zařízení pro účely uvedené v čl. III, Účel smlouvy, odst. 3.1 této smlouvy včetně možnosti připojení na veřejnou komunikační síť nájemce a připojení potenciálních zákazníků nájemce sídlící v nemovitosti.
  3. Nájemce je s technickým stavem předmětu nájmu seznámen a smluvní strany konstatují, že je způsobilý ke smluvenému užívání.
  4. Pronajímatel konstatuje, že pronájmem předmětu nájmu bude dosaženo účelnějšího nebo hospodárnějšího využití věci při zachování hlavního účelu, ke kterému pronajímateli slouží. S ohledem na povahu předmětu nájmu, nebyl předmět nájmu nabízen organizačním složkám a ostatním státním organizacím.
  5. Smluvní strany se dohodly, v souladu s příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů, a to zejména zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, na této smlouvě.

**Článek III.**

**Účel smlouvy**

* 1. Účelem smlouvy je poskytnutí předmětných prostor dle čl. II. této smlouvy k instalaci a provozování telekomunikačního zařízení Provozovatele k poskytování služeb elektronických komunikací ve smyslu Zákona.
  2. Za porušení povinnosti uvedené v odst. 1 tohoto článku smlouvy, je nájemce povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 5 000,- Kč za každý takovýto případ.
  3. Nájemce prohlašuje, že je mu stav předmětu nájmu znám a v takovémto stavu jej k dočasnému užívání přijímá.
  4. Nájemce prohlašuje, že je oprávněn provozovat podnikatelskou činnost dle tohoto článku.

**Článek IV.**

**Výše a splatnost úhrady za umístění zařízení a náklady na služby**

* 1. Úhrada-nájem za umístění zařízení na předmětných prostorech dle čl. II této smlouvy byla smluvními stranami dohodnuta ve výši 10 000,- Kč bez DPH měsíčně + 2 100,- Kč DPH 21 %, celkem měsíčně 12 100,- Kč včetně DPH, celkem ročně 145 200,- Kč, včetně DPH.
  2. Úhrada nákladů za elektrickou energii - paušál

Náklady za spotřebovanou elektrickou energii pro provoz zařízení bude Provozovatel hradit v paušální výši 1 000,- Kč bez DPH měsíčně + 210,- Kč DPH 21 %, celkem měsíčně 1 210,- Kč včetně DPH, celkem ročně 14 520,- Kč, včetně DPH.

* 1. Úhrada paušálních nákladů za spotřebovanou el. energii je splatná na základě daňového dokladu-faktury vystavené pronajímatelem čtvrtletně příslušného kalendářního roku, vždy ke dni 25 dne příslušného čtvrtletí, se splatností 21 dnů ode dne vystavení, a to na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Příslušná úhrada paušálních nákladů za spotřebovanou el. energii se považuje za uhrazenou dnem připsání částky nájemného na účet pronajímatele.
  2. Nájemné za umístění zařízení za smluvně dohodnuté období, kterým je kalendářní měsíc, je splatné vždy do 25. dne příslušného měsíce a to na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, pod variabilním symbolem č. 5042200016. Nájemné se považuje za uhrazené dnem připsání částky nájemného na účet pronajímatele. Smluvní strany považují za nesporné, že nájemné za období měsíce leden a únor 2024 je splatné ke dni 25. března 2024.
  3. V případě, že úhrada paušálních nákladů za spotřebovanou el. energii a nájemné dle odst. 4. 3. a 4. 4. tohoto článku této smlouvy nebude nájemcem zaplaceno řádně a včas, zaplatí nájemce pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z celkově dlužné částky včetně DPH za každý i jen započatý den prodlení. Uplatněním práva na smluvní pokutu není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody vzniklou porušením smluvních povinností nájemce.
  4. V případě ukončení nájmu je nájemce povinen hradit částku odpovídající nájemnému až do okamžiku vyklizení a předání předmětu nájmu pronajímateli.
  5. Současně se s účinností od 1. 1. 2025 sjednává valorizační doložka každoročního zvyšování nájemného o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem. Toto zvýšení nájemného pronajímatel nájemci písemně oznámí nejpozději do 10. března příslušného roku. V případě záporné inflace se výše nájemného pro daný rok neupravuje.

**Článek V.**

**Práva a povinnosti smluvních stran**

5.1 Práva a povinnosti Provozovatele

* + 1. Provozovatel zařízení je povinen užívat zařízení v souladu s ustanoveními této smlouvy, řádně zacházet a dbát na dobrý stav předmětných prostor, kde je zařízení umístěno a zabránit jejich poškozování. Pokud přesto dojde jeho činností nebo v důsledku instalace či údržby zařízení ke škodám na majetku ČR, je Provozovatel povinen tyto škody nahradit.
    2. Všechny úpravy předmětných prostor Provozovatelem, musí být předem projednány, zachyceny v projektu a písemně schváleny NPÚ. Projekt bude respektovat platné technické normy, právní předpisy i oprávněné zájmy, potřeby a požadavky NPÚ popř. dalších uživatelů nemovitosti. Provozovatel zajistí případné schválení projektové dokumentace příslušnými orgány a vydání potřebných povolení k její realizaci, jakož i provedení veškerých prací, a to na vlastní náklady.
    3. Provozovatel bere na vědomí, že předmět smlouvy je součástí národní kulturní památky a zavazuje se dodržovat všechny obecně závazné právní předpisy, zejména předpisy na úseku památkové péče, bezpečnostní a protipožární předpisy.
    4. Provozovatel se zavazuje během užívání předmětných prostor dodržovat organizační a bezpečnostní pokyny zaměstnanců NPÚ.
    5. Provozovatel je povinen upozornit NPÚ na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škod NPÚ. Stejnou povinnost má i NPÚ vůči Provozovateli. V případě, že upozorněná strana nebezpečí a závady bez zbytečného odkladu neodstraní, je ohrožená strana oprávněna odstranit nebezpečí a závady na náklady strany v prodlení.
    6. Provozovatel odpovídá za to, že provoz jím instalovaného zařízení nebude zasahovat do radiového nebo televizního zařízení nebo jiného elektronického zařízení v areálu NKP Důl Michal.
    7. Provozovatel je oprávněn přizpůsobovat instalovanou technologii zařízení včetně antén danému stavu techniky a svým potřebám a změnit ji zcela nebo částečně, pokud se tím nerozšíří rozsah umístění zařízení dle čl. II. této smlouvy.
    8. Provozovatel odpovídá za veškerou škodu, způsobenou na předmětných prostorech v důsledku instalace, provozu, údržby nebo odstraněn zařízení Provozovatele.
    9. Pronajímatel neodpovídá za škody na majetku vneseném nájemcem do předmětu nájmu a ani za škody na majetku vneseném do předmětu nájmu jinými osobami se souhlasem nájemce.
    10. Pronajímatel neodpovídá za bezpečnost, zdraví a majetek osob, které se zdržují v předmětu nájmu a ani za škody osobám vzniklé při provozování činnosti uvedené v čl. III této smlouvy.
    11. Pronajímatel neodpovídá za škody způsobené nájemci v důsledku živelné události.

5.2 Práva a povinnosti NPÚ

5.2.1 NPÚ se zavazuje předat Provozovateli předmětné prostory ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání.

5.2.2 NPÚ je povinen udržovat předmětné prostory ve stavu způsobilém k smluvenému užívání, a zabezpečovat řádně plnění činností, jejichž výkon je s užíváním spojen.

5.2.3 NPÚumožní určeným zaměstnancům Provozovatele přístup k zařízení (případně vjezd na pozemek) kdykoliv podle aktuální potřeby zajišťování provozu zařízení Provozovatele. Seznam těchto pracovníků bude předán NPÚ ke dni podpisu této smlouvy (osobě pro věcná jednání).

5.2.4 NPÚ má právo vstupu do předmětných prostor po předchozím oznámení Provozovateli v dostatečném předstihu (zpravidla 48 hodin). V mimořádných případech (havárie zařízení, hrozící nebezpečí požáru, podezření z vniknutí neoprávněné osoby apod.) má NPÚ právo vstupu do předmětných prostor bez předchozího oznámení, každý takovýto vstup neprodleně oznámí Provozovateli.

**Článek VI.**

**Sjednaná doba a skončení sjednané doby pro umístění zařízení**

* 1. Smlouva se uzavírá na dobu určitou **od 1. 1. 2024 do 31. 12. 2025.**
  2. Tato smlouva končí uplynutím doby, na kterou byla sjednána, dohodou smluvních stran, odstoupením nebo výpovědí.
  3. Smluvní strany mohou smlouvu vypovědět v souladu s § 2308 a § 2309 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, s výpovědní lhůtou 3 měsíců; ve výpovědi musí být uveden její důvod, jinak je neplatná.
  4. NPÚ je oprávněn od této smlouvy odstoupit v případech, kdy Provozovatel porušuje své povinnosti zvlášť závažným způsobem. Za zvlášť závažné porušení povinností Provozovatelem se považuje:
* jestliže nájemce užívá předmět nájmu jiným způsobem nebo k jinému než sjednanému účelu, nebo nedodržuje závazné podmínky stanovené pro užívání předmětu nájmu,
* jestliže nájemce poškozuje předmět nájmu závažným nebo nenapravitelným způsobem nebo způsobí-li jinak závažnou škodu na předmětu nájmu,
* jestliže Provozovatel bude v prodlení s placením nájmu-úhrady za umístění zařízení a za paušální úhrady za elektrickou energii, po dobu delší 15 dnů.

Účinnost odstoupení nastává dnem následujícím po dni doručení písemné výpovědi druhé straně.

6.5 Pronajímatel má rovněž možnost písemně odstoupit od této nájemní smlouvy, pokud přestanou být plněny podmínky podle článku II. odst. 2. 5. Této smlouvy. Nájem zaniká prvním dnem kalendářního měsíce následujícího poté, co toto odstoupení došlo druhé straně.

6.6 Pokud se po skončení trvání smlouvy nacházejí v předmětu nájmu jakékoli věci, které do předmětu nájmu vnesl nájemce, a nájemce je neodstraní ani na základě písemné výzvy pronajímatele, platí, že tyto věci jejich původní vlastník zjevně opustil a pronajímatel s nimi může naložit podle svého uvážení; může si je i přivlastnit, či je zlikvidovat na náklady nájemce.

6.7 Smluvní strany sjednaly, že ust. § 2230 a ust. § 2285 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, o automatickém prodloužení nájmu se neuplatní.

6.8 Výpověď ani odstoupení se nikterak nedotýká nároku na úhradu smluvních pokut či náhrady škody.

**Článek VII.**

**Vypořádání při ukončení sjednané doby umístění zařízení**

* 1. K datu ukončení této smlouvy je Provozovatel zařízení povinen uvolnit užívané předmětné prostory a odstranit instalované zařízení a vrátit je NPÚ ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k jeho běžnému opotřebení a NPÚ schváleným úpravám. Pokud tak Provozovatel neučiní, vzniká NPÚ nárok na zaplacení smluvní pokuty ve výši 1 000,- Kč za každý započatý den do doby vyklizení užívaných předmětných prostor NPÚ nebo do doby provedení vyklizení a odstranění zařízení NPÚ, a to na náklady Provozovatele, které je povinen uhradit.
  2. Finanční vypořádání vzájemných závazků (popřípadě vrácení alikvotní části předplacených úhrad) bude provedeno do 30 kalendářních dnů ode dne ukončení smlouvy.

**Článek VIII.**

**Zvláštní ujednání**

8.1 NPÚ prohlašuje, že na předmětu nájmu neváznou žádná práva a povinnosti, které by bránily jeho řádnému užívání Provozovatelem dle této smlouvy, a že ke dni podpisu této smlouvy nejsou NPÚ známy skutečnosti, které by mohly mít bezprostřední vliv na rozhodnutí Provozovatele uzavřít tuto smlouvu.

8.2 Vyskytnou-li se události, které jedné nebo oběma smluvním stranám částečně nebo úplně znemožní plnění jejich povinností podle této smlouvy, jsou smluvní strany povinny se o tomto bez zbytečného odkladu informovat a společně podniknout kroky k jejich překonání. Nesplnění této povinnosti zakládá právo na náhradu škody pro stranu, která se porušení smlouvy v tomto bodě nedopustila.

**Článek IX.**

**Podnájem**

9.1 Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu ani jeho část do podnájmu další osobě, s výjimkou případu předchozího písemného souhlasu pronajímatele a schválení Ministerstva kultury ČR.

9.2 Za porušení povinnosti uvedené v odst. 1 tohoto článku, je nájemce povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 10 000,- Kč za každý takovýto případ. Uhrazením smluvní pokuty není dotčen nárok pronajímatele na náhradu škody.

**Článek X.**

**Závěrečná ujednání**

10.1 Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami. Pokud tato smlouva podléhá povinnosti uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), nabude účinnosti dnem uveřejnění a její uveřejnění zajistí pronajímatel. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva může být předmětem zveřejnění i dle jiných právních předpisů.

10.2 Na právní vztahy touto smlouvou neupravené se použijí příslušná ustanovení občanského zákoníku.

10.3 Veškeré změny a doplňky této smlouvy musí být učiněny písemně dodatkem k této smlouvě podepsaným oběma smluvními stranami.

10.4 Tato smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních. Pronajímatel obdrží dvě vyhotovení smlouvy, nájemce po jednom totožném vyhotovení této smlouvy.

10.5 Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sjednána na základě jejich pravé a svobodné vůle, že si její obsah přečetly a bezvýhradně s ním souhlasí, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.

10.6 Smluvní pokuty dle této smlouvy jsou splatné do 21 dnů od písemného vyúčtování odeslaného druhé smluvní straně. Uhrazením smluvní pokuty není dotčen nárok na náhradu škody. Nárok na úhradu smluvní pokuty ani škody není nikterak dotčen odstoupením od smlouvy.

10.7 Smluvní strany se zavazují spolupůsobit jako osoba povinná v souladu se zákonem č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů (zákon o finanční kontrole), ve znění pozdějších předpisů.

10.8 Informace k ochraně osobních údajů jsou ze strany NPÚ uveřejněny na webových stránkách www.npu.cz v sekci „Ochrana osobních údajů“.

Příloha: Grafické znázornění umístění zařízení na předmětu nájmu, vč. specifikace nájmu

V Kroměříži, dne 28. 12. 2023 V Ostravě, dne 29. 12. 2023

NPÚ: Provozovatel:

………………………………. ……………………………………..

Pronajímatel TeamCity s.r.o. – jednatel

Ing. Petr Šubík – ředitel xxxxxxxxxxxx