

N Á J E M N Í S M L O U V A

Ev. číslo pronajímatele:067/2024

Pronajímatel: ČESKÝ HYDROMETEOROLOGICKÝ ÚSTAV
se sídlem: Na Šabatce 17, 143 06 PRAHA 4 - Komořany
statutární orgán: [redacted] ředitel ČHMÚ
pracovník pověřený jednáním: [redacted] ved. OPSS
bankovní spojení: [redacted]
číslo účtu: [redacted]
IČ: 00020699
DIČ: CZ00020699plátce DPH, avšak při výkonu činnosti dle VI.
nařízení č. 96/1953 Sb. není osobou povinnou k dani podle ust. § 5
odst. 3 zák. č. 235/2004 Sb., o DPH)
dále jen „pronajímatel“

a

Nájemce: TELEKO, digital a.s.
se sídlem: Pod Hvězdárnou 453, 261 01 Příbrami 2
zastoupený: [redacted] člen představenstva
bankovní spojení: [redacted]
IČ: 28196970
DIČ: CZ28196970
číslo účtu: [redacted]
společnost je vedena u Městského soudu v Praze pod spisovou značkou
B 12850 dále jen „nájemce“

uzavírají podle ustanovení § 2 302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský
zákoník smlouvu o nájmu části technologických prostor meteorologické stanice
(dále jen MS) k umístění rozhlasového vysílače a pomocné technologie (vysílací a
přijímací antény, záložního bateriového zdroje apod.).

Prohlášení smluvních stran:

- a) Pronajímatel prohlašuje, že je „příslušný hospodařit s pozemkem a nemovitostí“
zvané Meteorologická stanice Lysá hora, která je umístěna na parcele St. č.1033 a
p.č. 2483/5 v k.ú. Krásná pod Lysou horou, okres Frýdek-Místek, list vlastnictví č.
551.
- b) Nájemce prohlašuje, že je na základě osvědčení č.126 a č.126/1 Českého
telekomunikačního úřadu oprávněn k poskytování telekomunikační služby šíření
rozhlasového a televizního vysílání dle Zákona o elektronických komunikacích č.
127/2005 Sb.
- c) Pronajímatel a Nájemce dále prohlašují, že tato Nájemní smlouva navazuje
bezprostředně na nájemní smlouvu uzavřenou dne 22. 8. 2011, ev. číslo
pronajímatele: 1501/11/2011 a Dodatku č. 1 ze dne 10. 1. 2014 mezi
pronajímatelem a společností TELEKO s r.o. jako nájemcem, jejíž platnost končí
30. 9. 2016.

I. Předmět a účel smlouvy

- 1) Pronajímatel souhlasí, aby na MS Lysá hora (jako předmět nájmu) nájemce provozoval rozhlasovou vysílací technologii a umístil v části venkovního prostoru (stožáru) anténní systém a dále, aby v části vnitřních prostor budovy umístil rackovou jednotku o maximálních rozměrech 1x1x2m (š. x hl. x v.) Maximální počet antén je stanoven na 4 ks. a jedná se o: 1 kus vysílacího anténního systému, 2 kusy parabolických směrových antény o průměru max. 90 cm, jedna anténa GPS o průměru 10 cm.
- 2) Odběr elektrické energie - náklady za odebranou elektrickou energii pro zařízení užívaná nájemcem, bude hradit nájemce dle skutečného odběru (měřeno vlastním elektroměrem) na základě uzavřené smlouvy, přímo rozvodným závodům.
- 3) Za případně vzniklou škodu nájemci, způsobenou výpadky el. energie, nenese pronajímatel žádnou odpovědnost.
- 4) Všechny úpravy (tj. stavební úpravy předmětného prostoru, uchycení antén na venkovní stožár, tahy kabelů mezi anténami a ostatní technologií a způsob připojení k rozvodu el. energie) musí být vždy předem odsouhlaseny pronajímatelem. Všechny tyto úpravy hradí nájemce a tyto nesmí poškodit majetek, se kterým je pronajímatel příslušný hospodařit.

II. Trvání smlouvy

- 1) Tato smlouva se sjednává na dobu určitou **8-mi let od 1. 10. 2024 do 30. 9. 2032**, s možností tříměsíční výpovědi, přičemž výpovědní lhůta počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
- 2) Smlouvu lze mezi smluvními stranami ukončit dohodou.
- 3) Od smlouvy je oprávněn pronajímatel odstoupit na základě písemného sdělení s okamžitou platností z níže uvedených důvodů:
 - nájemce užívá předmětný prostor v rozporu se smlouvou
 - ztratí-li nájemce způsobilost k provozování činnosti, která je účelem této smlouvy
 - předmětný prostor se stane bez zavinění nájemce nezpůsobilý k užívání
 - pronajímatel nebo nájemce hrubě porušuje své povinnosti vyplývající z **čl. IV**
 - pronajímatel bude předmětný prostor nájmu potřebovat pro plnění vlastních úkolů.
 - neplní podmínky této smlouvy řádně a včas
 - využívá prostor k jinému účelu podnikání.
- 4) Nájemce je povinen po ukončení smlouvy částí prostor vyklidit a předat pronajímateli do 14 pracovních dnů od obdržení sdělení na ukončení smlouvy.

III.

Výše a způsob úhrady

- 1) Za umístění a provozování rozhlasové technologie dle čl. I. odst. 1 byla úhrada stanovena dohodou ve výši **140375,- Kč (slovy: stočtyřicettisícťřístasedmdesátipětKč) bez DPH** ročně.
Sazba DPH ve výši 21%, dle platného znění Zák.č. 235/2004, o dani z přidané hodnoty **činí 29479,- Kč (slovy: dvacetdevěttisícčtyřístasedmdesátosmKč).**
Pronajímatel je plátcem DPH, avšak při výkonu činnosti dle VI. nařízení č. 96/1953 Sb. není osobou povinnou k dani podle ust. § 5 odst. 3 zák. č. 235/2004 Sb., o DPH.
- 2) Splatnost nájemného:
 - smluvní strany se dohodly, že nájemné, bude hrazeno nájemcem jedenkrát ročně, a to na základě faktury vystavené pronajímatelem.
 - nájemné, bude fakturováno vždy k **30. 4.** příslušného kalendářního roku. Splatnost faktur činí 15 dnů od doručení faktury nájemci. Faktury budou mít náležitosti daňového dokladu dle platných právních předpisů a budou zasílány na fakturační adresu nájemce – sídlo společnosti.
- 3) Výše nájemného bude každoročně upravována na základě faktury vystavené Pronajímatelem podle roční míry inflace za předcházející kalendářní rok, měřené indexem spotřebitelských cen podle Českého statistického úřadu. Tato změna bude realizována o plnou výši inflace, a to po vyhlášení indexu ČSÚ, a to zpětně vždy k 1.1. daného roku v němž byl index vyhlášen.
- 4) V případě prodlení platby uhradí nájemce pronajímateli smluvní pokutu ve výši **0,1% z dlužné částky** za každý den prodlení.

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

- 1) Nájemce není oprávněn bez písemného souhlasu pronajímatele provádět v objektu budovy jakékoliv stavební úpravy.
- 2) Nájemce se zavazuje udržovat čistotu a pořádek v prostorách kde je umístěna retranslační stanice, ale i na přístupu k těmto prostorám.
- 3) Nájemce je povinen zajistit si pojištění svého zařízení na vlastní náklady.
- 4) Nájemce se zavazuje v prostorách kde je umístěna vysílací technologie předcházet vzniku škod a v případě, že zaviněním nájemce dojde ke vzniku škody, zavazuje se nájemce tuto škodu pronajímateli nahradit.
- 5) Pronajímatel umožní oprávněným osobám přístup k rozhlasové technologii za účelem nutné údržby a provozu.
- 6) Nájemce nemá právo k využívání předmětných prostor nájmu k jiným účelům, než je smluvně ujednáno.
- 7) Nájemce odpovídá za dodržování platných předpisů požární ochrany, bezpečnosti práce, hygienických předpisů a norem souvisejících.
- 8) Všechna potřebná povolení schvalovacích institucí, v souvislosti s uvedením svého zařízení do provozu, si zajistí na vlastní náklady nájemce sám.
- 9) Pokud po instalaci, spuštění a během dalšího provozu zařízení nájemce dojde k radiovému rušení nebo rušivému ovlivňování provozu zařízení pronajímatele nebo jiných zařízení v objektu nebo jeho okolí, je nájemce povinen zařízení okamžitě vypnout až do odstranění rušení. Rušení je nájemce povinen

odstranit na vlastní náklady. V případě, že toto rušení nebude odstraněno, může pronajímatel vypovědět tuto smlouvu s výpovědní lhůtou dle čl. II odst. č. 6.

- 10) Pronajímatel má právo v mimořádných případech (havárie zařízení, hrozící nebezpečí požáru, rušení aj.) činit potřebná opatření k ochraně zařízení nájemce i pronajímatele.
- 11) Případná dodatečná změna technologie (dle čl. I. odst. 1) v druhu, počtu a velikosti zařízení, antén, musí být předem písemně schváleny pronajímatelem.
- 12) V případě žádosti dalšího zájemce o umístění obdobné technologie do objektu nebo na stožár je pronajímatel povinen si vyžádat vyjádření nájemce ve vztahu k mechanickým, statickým a prostorovým možnostem a také ve vztahu ke vzájemné kompatibilitě stávajícího a budoucího technického zařízení. Pronajímatel je povinen přihlídnout k tomuto vyjádření a zajistit, aby nebyla dotčena práva stávajícího nájemce. Nájemce toto stanovisko vydá bez zbytečných odkladů a obstrukcí, dle termínu určeného pronajímatelem a dostatečného k posouzení umístění technologie dalšího zájemce.
- 13) Smluvní strany se dohodly, že pro nájemní prostory pro zajištění plnění povinností v požární ochraně ve smyslu § 2 odst. 2. a § 5 zákona č. 133/1985 Sb. v platném znění Zákona o požární ochraně je pověřen pronajímatel zpracováním a vedením předepsané dokumentace požární ochrany, včetně provádění školení a odborné přípravy ve smyslu § 16 odst. 1 Zákona o požární ochraně. Pronajímatel oznámí nájemci bezodkladně aktuální osobu odpovědnou za plnění povinností na úseku požární ochrany.

V.

Vypořádání při ukončení smlouvy

Při ukončení smlouvy je nájemce povinen uvolnit předmětný prostor a vrátit jej pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlídnutím k jeho běžnému opotřebení a pronajímatelem schváleným stavebním úpravám. O vyklizení a odevzdání bude sepsán protokol za účasti odpovědných zástupců obou smluvních stran.

VI.

Doložka ze zákona o registru smluv

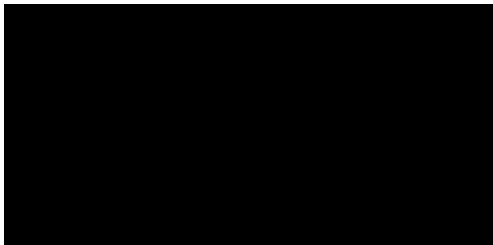
Smluvní strany jsou si vědomy toho, že ČHMÚ je bez ohledu na rozhodné právo Smlouvy povinný subjekt ve smyslu § 2 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb. o registru smluv (dále jen „Zákon o registru“) a tato smlouva a relevantní informace o ní budou obsahem uveřejnění v registru smluv v souladu s ustanovením § 5 příslušného zákona, avšak s tím, že na určité části smlouvy bude provedena dle ustanovení § 3 anonymizace jejího obsahu a vč. příloh.

VII.

Závěrečná ustanovení

- 1) Smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze písemnou formou dodatků.
- 2) Smlouva nabývá účinnosti dne **1. 10. 2024** a platnosti dnem podpisu smluvních stran.
- 3) Na právní vztahy touto smlouvou neupravené se použijí příslušná ustanovení občanského zákoníku.
- 4) Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž každá strana obdrží po dvou originálech.
- 5) Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu řádně přečetly, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Praze dne: 04 -03- 2024



V Příbrami dne: 13. 7. 24

V.f....

