

Smlouva o nájmu

číslo O800240043

uzavřená dle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

Smluvní strany

Pronajímatel:

Povodí Labe, státní podnik

se sídlem: Víta Nejedlého 951/8, Slezské Předměstí, 500 03 Hradec Králové
zastoupený: XX
IČO: 70890005
DIČ: CZ70890005
zápis v rejstříku: Obchodní rejstřík vedený Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl A,
vločka 9473

dále jen „pronajímatel“

Nájemce:

České Radiokomunikace a.s.

se sídlem: Skokanská 2117/1, Břevnov, 169 00 Praha 6
zastoupená: XX
IČO: 24738875
DIČ: CZ24738875
zápis v rejstříku: Obchodní rejstřík vedený Městským soudem v Praze, oddíl B, vločka 16505

je plátcem DPH

dále jen „nájemce“

Smluvní strany uzavírají tuto smlouvu o nájmu:

Článek 1

Povodí Labe má ve smyslu zákona č. 305/2000 Sb., o povodích, v platném znění, právo hospodařit s majetkem ve vlastnictví státu, a to s pozemkem evidovaným v katastru nemovitostí jako stavební parcela č. 315 v druhu zastavěná plocha a nádvoří v katastrálním území a obci Kly, vedeným na listu vlastnictví č. 848 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mělník, dále jen „Nemovitá věc“.

Článek 2

1. Pronajímatel přenechává nájemci část Nemovité věci, konkrétně místo na střeše a uvnitř budovy velínu PK Obříství/Kly, jak je popsáno a schematicky vymezeno v příloze č. 1 této smlouvy (dále jen „Předmět nájmu“). Nájemce předmět nájmu využije k dočasnému umístění 1 MW spoje s parabolickou anténou o průměru 0,3 m na střeše budovy. Anténa bude kabelem propojena s datovou skříní o rozměrech 310x470x260 mm (š x v x h), která bude umístěna v prostoru rozvaděčů ve velínu. Do datové skříně bude umístěno vnitřní zařízení, zdroj, bateriová záloha a podružný elektroměr (dále jen „Upevněné zařízení“) za účelem poskytování telekomunikačních služeb.

2. Zdroj bude připojen na jistič a ověřený fakturační elektroměr, které dodá nájemce. Jistič a podružný elektroměr bude připojen na 230V pověřeným pracovníkem nájemce pod dozorem pověřeného zaměstnance pronajímatele.
3. Před zprovozněním instalovaného elektrického zařízení, předá nájemce pronajímateli výchozí revizní zprávu a před ukončením lhůty její platnosti, předá vždy pronajímateli následnou pravidelnou revizní zprávu.
4. Smluvní strany prohlašují a uznávají, že Upevněné zařízení zůstává jakožto součást telekomunikační sítě ve vlastnictví nájemce a nestává se součástí Nemovité věci.
5. Veškeré instalované MW (RR) spoje jsou v souladu s právními předpisy ČR, zejména nařízeními ČTU a za případné porušení (vysílací výkon, frekvence, atp.) je zodpovědný nájemce.
6. Údržbu na zařízení bude provádět nájemce nebo dodavatelská servisní organizace nájemce. Nájemce je povinen prokazatelně informovat pronajímatele o osobách, které budou údržbu, či jiné práce na zařízeních provádět a je povinen si s pronajímatelem dohodnout způsob identifikace takových osob. Nájemce zastoupený třetími stranami je za jejich jednání odpovědný tak, jako by povinnosti zajišťoval sám. Za veškeré škody, způsobené pronajímateli nájemcem, případně třetími osobami, zajišťujícími pro nájemce plnění jeho potřeb, je odpovědný nájemce (včetně odpovědnosti za bezpečnost těchto osob).
7. Přístup na pozemky a stavby pronajímatele bude nájemci, či dodavatelské servisní organizaci nájemce, umožněn pouze po předchozím telefonickém kontaktování vedoucího jezného XXXXX XXX (tel.: XXXXXXXXX). Žádost o přístup bude provedena nejméně 24 hodin před plánovaným příjezdem na vodní dílo, vyjma nenadálých havarijních či poruchových situací.
8. Obě smluvní strany se dohodly, že nájemci nebude přístup na vodní dílo umožněn v případě, kdy to nebudou umožňovat provozní, či jiné potřeby pronajímatele.
9. Nájemce se zavazuje, že jeho zaměstnanci i cizí osoby s oprávněním pro vstup budou, při pohybu v areálu vodního díla, respektovat pokyny pověřeného pracovníka pronajímatele a budou dodržovat schválené místní provozně bezpečnostní předpisy.
10. Při mimořádných situacích na vodním toku (povodně apod.) nájemce zajistí provozování veškerého zařízení podle pokynů správce toku.
11. V rámci dočasného užívání nejsou ze strany pronajímatele poskytovány žádné služby (mimo těch výslovně uvedených v této smlouvě) a pronajímatel není povinen Předmět nájmu, Stavbu ani Nemovitou věc udržovat.
12. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel umožní nájemci odběr elektrické energie pro provoz Upevněného zařízení ze svého odběrného místa. Nájemce se zavazuje, že uhradí pronajímateli náklady na spotřebovanou elektrickou energii, a to ve výši dle stavu poměrového měřidla. Náklady na spotřebovanou elektrickou energii budou přeúčtovány pronajímatelem nájemci bez zbytečného odkladu poté, co pronajímatel obdrží vyúčtování od dodavatele elektrické energie. V případě přerušení dodávky elektrické energie do odběrného místa, provozní poruše nebo při údržbě, při které je nutné vypnout elektrický přívod, není pronajímatel povinen elektrickou energii nájemci žádným způsobem zajišťovat a ani nijak neodpovídá za újmu, která by nájemci v důsledku absence dodávek elektrické energie vznikla.

Článek 3

Nájem se uzavírá na dobu neurčitou, a to od 1. 6. 2024.

Článek 4

1. Smluvní strany se dohodly na nájemném ve výši **12.000,-Kč + DPH** v zákonné výši za rok, přičemž uvedená výše bude dále pronajímatelem jednostranně zvyšována v souladu s článkem 4 bod 4 této smlouvy. Nájemné bude hrazeno jednou ročně na základě daňového dokladu, který bude

pronajímatel zasílat nájemci. Zdanitelné plnění se považuje za uskutečněné dne 31. 3. běžného roku. V roce, v němž nabyde tato smlouva účinnosti, se za den uskutečnění zdanitelného plnění považuje den, kdy tato smlouva nabyde účinnosti. Daňový doklad bude mít splatnost 30 dnů ode dne vystavení pronajímatelem.

2. V případě ukončení nájmu v průběhu roku, bude nájemci vrácena poměrná část ze zaplaceného ročního nájemného na základě opravného daňového dokladu vystaveného pronajímatelem. Datem uskutečnitelného plnění je datum ukončení smlouvy.
3. Smluvní strany se dohodly na úroku z prodlení ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení se zaplacením nájemného.
4. Smluvní strany se dohodly, že výše nájemného bude v průběhu platnosti smlouvy každoročně zvyšována, a to ve stejném poměru ke změnám úředně stanoveného koeficientu růstu spotřebitelských cen vydávaného Českým statistickým úřadem v Praze za uplynulý rok (dále jen „úředně stanovený koeficient“), a že takto stanovená výše nájemného bude následně zaokrouhlována na celé desetikoruny nahoru.

Článek 5

1. Nájemce se seznámil se stavem Předmětu nájmu a přejímá ho do dočasného užívání. Nájemce prohlašuje, že stav Předmětu nájmu, Stavby i Nemovité věci je mu znám a že Předmět nájmu je způsobilý k užívání dle této smlouvy. Zároveň se nájemce zavazuje užívat Předmět nájmu pouze ke sjednanému účelu dle článku 2 této smlouvy.
2. Nájemce není oprávněn provádět na Nemovité věci či Stavbě žádné změny s výjimkou změn na Předmětu nájmu, k nimž mu pronajímatel udělil předchozí písemný souhlas. Bude-li nájemce takové odsouhlasené změny na Předmětu nájmu provádět, je povinen činit tak na vlastní náklady a uzavřít s pronajímatelem za tímto účelem před jejich provedením dodatek k této nájemní smlouvě. Za změny na Nemovité věci se nepovažuje samotná montáž nebo demontáž Upevněného zařízení či jeho částí.
3. Nájemce není oprávněn k tomu, aby přenechal Předmět nájmu do podnájmu či jiného užívání (úplatného či bezúplatného) jiné osobě.
4. Nájemce je povinen v rámci užívání Předmětu nájmu a při provozu Upevněného zařízení důsledně dodržovat technické, hygienické, bezpečnostní, požární a další právní předpisy vztahující se k bezpečnosti a ochraně osob, majetku a životního prostředí.
5. Zvláštní pozornost je nájemce povinen věnovat čistotě povrchových a podzemních vod a zabránit jejich znečištění ropnými produkty nebo závadnými látkami. Tyto případné události je povinen neprodleně ohlásit pronajímateli. V případě vzniku znečištění zodpovídá nájemce za jeho úplnou likvidaci. Nájemce odpovídá za dodržování zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění, v případě jeho porušení se zavazuje uhradit veškeré sankce z tohoto zákona vyplývající.
6. Nájemce je povinen zajistit, aby Upevněné zařízení či jeho provoz nerušilo signál na existujících spojích v lokalitě (zastínění, rušení), jakož i komunikační systémy pronajímatele. V případě, že Upevněné zařízení či jeho provoz takové rušení v rozporu se zákonem o elektronických komunikacích způsobí, je nájemce povinen zajistit okamžitou nápravu.
7. Nájemce odpovídá za újmu, kterou způsobil sám nebo osoby, kterým umožnil na Předmět nájmu přístup a je povinen ji pronajímateli nahradit v zákonem stanovené výši.

Článek 6

1. Nájemní smlouvu lze ukončit písemnou dohodou obou smluvních stran, a dále písemnou výpovědí jedné nebo druhé strany.

2. Výpovědní lhůta činí 3 měsíce a počíná běžet od prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
3. Jestliže nájemce poruší své povinnosti stanovené v bodech 2. až 7. článku 5 této smlouvy nepodstatným způsobem a takové porušení neodstraní ani do 20 dnů od výzvy pronajímatele, nebo poruší povinnosti stanovené v bodech 2. až 7. článku 5 této smlouvy podstatným způsobem, má pronajímatel právo nájemní smlouvu vypovědět bez výpovědní doby.
4. Pronajímatel má právo vypovědět nájemní smlouvu v případě, že je nájemce v prodlení s úhradou nájemného po dobu delší než 30 dnů, byl-li na prodlení písemně upozorněn alespoň 5 pracovních dnů před doručením výpovědi, nezjednal-li před doručením výpovědi nápravu. V takovém případě činí výpovědní doba 1 měsíc a počíná běžet od prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

Článek 7

1. Smluvní strany stvrzují svými podpisy, že v průběhu vyjednávání o této smlouvě vždy jednaly a postupovaly čestně a transparentně, a současně se zavazují, že takto budou jednat i při plnění této smlouvy a veškerých činnostech s ní souvisejících. Pronajímatel prohlašuje, že má vytvořený ucelený program compliance opatření, v jehož rámci se vymezuje proti protiprávnímu či jinému nekalému jednání, jeho vzniku předchází, jakož i má zavedeny mechanismy k jeho odhalování. Program compliance opatření je dostupný na webové stránce www.pla.cz.
2. Smluvní strany se dále zavazují vždy jednat tak a přijmout taková opatření, aby nedošlo ke vzniku důvodného podezření na spáchání trestného činu či k samotnému jeho spáchání (včetně formy účastenství), tj. jednat tak, aby kterékoli ze smluvních stran nemohla být uznána odpovědnou podle zákona č. 418/2011 Sb., o trestní odpovědnosti právnických osob a řízení proti nim nebo uplatněna trestní odpovědnost fyzických osob (včetně zaměstnanců) podle trestního zákoníku, případně aby nebylo zahájeno trestní stíhání proti kterékoli ze smluvních stran, včetně jejich zaměstnanců podle platných právních předpisů. Nebrání-li tomu zákonné či ústavní důvody, Smluvní strany si neprodleně oznámí důvodné podezření ohledně možného naplnění skutkové podstaty jakéhokoli z trestných činů jakkoli související i s tímto smluvním vztahem, zejména trestného činu korupční povahy, a to bez ohledu a nad rámec případné zákonné oznamovací povinnosti.

Článek 8

1. Pronajímatel je oprávněn provést kdykoliv kontrolu dohodnutého způsobu užívání Předmětu nájmu.
2. Nájemce se zavazuje po ukončení nájemní smlouvy předat Předmět nájmu protokolárně ve stavu, v jakém ho převzal a v případě vzniklých škod tyto odstranit. V případě, že tak do 14 dnů neučiní, provede toto pronajímatel a nájemce se zavazuje pronajímateli uhradit veškeré náklady s tím spojené na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem a zasláního nájemci, se splatností 14 dní ode dne jeho vystavení.
3. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva bude uveřejněna v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (o registru smluv), v platném znění, a s jejím uveřejněním včetně metadat, případných dodatků a odvozených dokumentů v plném rozsahu souhlasí. Pronajímatel zašle tuto smlouvu správci registru smluv, s čímž je nájemce srozuměn. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství.
4. Smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými a číslovanými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami.
5. Smlouva je vyhotovena ve dvou exemplářích, přičemž všechny mají platnost originálu. Každá smluvní strana obdrží po jednom jejím podepsaném vyhotovení.
6. Nedílnou součástí této smlouvy tvoří její přílohy.

7. Smluvní strany se dohodly, že nájemní právo dle této smlouvy zapisovat do katastru nemovitostí nebudou.
8. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.
9. Kontaktními osobami pro plnění této smlouvy jsou na straně pronajímatele **XXXXXXXXX, tel.: XXXXXXXX, e-mail: XXXXXXXX** a na straně nájemce **XXXXXXXXXX, tel.: XXXXXXXX, email: XXXXXXXXXXXXXXXX**.
10. Pro potřeby poskytování elektrické energie je za stranu pronajímatele určen jako kontaktní osoba **XXXXXXXXX, tel.: XXXXXXXX, email: XXXXXXXX**.
11. Ministerstvo zemědělství, které vykonává funkci zakladatele pronajímatele, vydalo dle platného Statutu Povodí Labe, státní podnik k této smlouvě předchozí souhlas k nakládání s určeným majetkem.

Příloha:

1. Projektová dokumentace k výstavbě mikrovlnného spoje

V Roudnici nad Labem dne V Praze dne

.....
za pronajímatele
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

.....
za nájemce
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX