



121100442

ev.č. VVSS HO 0600/00-00/624 - V

1915/2005/ÚSM
RO Klučovská hora

SMLOUVA
o umístění zařízení
číslo 1915/2005/ÚSM

Smluvní strany:

1. **JTR Management a.s.**
zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 7716
se sídlem: U Nákladového nádraží 3144, 130 00 Praha 3
IČ: 26705036
DIČ: CZ 26705036
bankovní spojení: Komerční banka a.s., pobočka Praha - Východ
číslo účtu: 69903-021 / 0100
zastoupená ve věcech smluvních: Ing. Stanislavem Bláhou, ředitelem úseku správy majetku
dále jen „pronajímateľ“

a

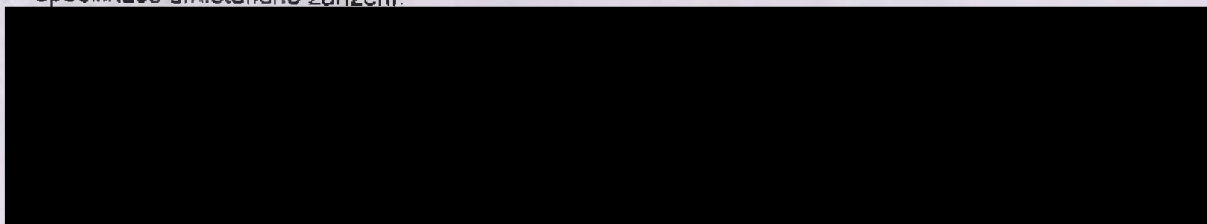
2. **Česká republika - Ministerstvo obrany**
se sídlem Tychonova 1, 160 00 Praha 6
zastoupené Ing. Jaroslavem Vařchářem,
ředitelem Vojenské ubytovací a stavební správy v Brně
se sídlem: Svatoplukova 84, 602 00 Brno, P.O.Box 553
IČ: 60162694
DIČ: CZ 60162694
bankovní spojení: ČNB, pobočka Brno
číslo účtu: 132036881 / 0710
dále jen „nájemce“

uzavírají tuto smlouvu o umístění zařízení
podle § 51 občanského zákoníku, v platném znění
(dále jen Smlouva)

I.

Účel a předmět smlouvy

1. Účelem a předmětem Smlouvy je umístění zařízení nájemce, které slouží výhradně pro potřeby ČR – Ministerstva obrany. Oprávnění ke zřízení a provozování zařízení vyplývá ze zákona č. 127/2005 Sb. o elektronických komunikacích a změně některých souvisejících zákonů v platném znění.
2. Smlouvou přenechává pronajímateľ nájemci místo pro umístění zařízení nájemce na nemovitosti zvané Radiokomunikační objekt Klučovská hora (dále jen RO Klučovská hora), která je k datu uzavření smlouvy ve vlastnictví pronajímatele a je umístěna na pozemku č. parc. 524/8, k.ú. Klučov, který je ve vlastnictví pronajímatele.
3. Pronajímateľ prohlašuje, že je oprávněn umísťovat zařízení nájemce v pronajatých prostorách objektu za nájemné a že na místech pro umístění zařízení v objektu nevážnou žádná věcná břemena ani jiná práva a povinnosti, které by bránily jejich řádnému užívání dle Smlouvy. Pronajímateľ umožňuje nájemci bezproblémový přístup k zařízení umístěnému v nebo na nemovitostech v majetku pronajímatele na základě této Smlouvy po celou dobu jejího trvání.
4. Specifikace umístěného zařízení:



5. Pronajímatel se zavazuje, že bude po dobu platnosti Smlouvy poskytovat nájemci služby související s umístěním zařízení na nemovitostech a to:
- a) dodávku elektrické energie ze zálohované sítě
 - b) ostatní služby s nájmem spojené (zajištění provozu DA, zajištění provozu VN a NN rozvodny).

II.

Nájemné

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za umístění zařízení v rozsahu dle čl. I., odst. 4. Smlouvy nájemné, sjednané ve výši:

a) napájecí zdroj s UPS	5 000,- Kč ročně
b) skříň s elektronikou BIM	19 000,- Kč ročně
c) anténa SIF:	22 000,- Kč ročně
Celkem	46 000,- Kč ročně

(Slovy: Čtyřicet šest tisíc korun českých)

Na základě rozhodnutí pronajímatele nebude k ceně nájemného připočtena DPH v souladu s ustanovením § 56, odst. 5 zákona o dani z přidané hodnoty č. 235/2004 Sb., v platném znění.

2. Nájemné za umístění zařízení dle čl. I., odst. 4. Smlouvy nezahrnuje náklady za poskytované služby.
3. Služby spojené s umístěním zařízení nájemce - elektrická energie - dle čl. I., odst. 5. a) Smlouvy: V souladu se zákonem o dani z přidané hodnoty, v platném znění, zákona o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích č. 458/2000 Sb., v platném znění a rozhodnutím Finančního úřadu pro Prahu 3 ze dne 3.2.1998 se stanovuje samostatná položka daňového dokladu za odebranou elektrickou energii zjištěná dle následujícího vzorce:

$$N = P \times T \times C, \quad \text{kde je}$$

N - předpokládaná výše úhrady nájemce za odebranou elektrickou energii v daném fakturačním období

P - příkon zařízení (viz Příloha č.1 Smlouvy)

T - počet provozních hodin v daném fakturačním období (provoz zařízení je nepřetržitý)

C - průměrná předpokládaná cena 1 kWh hrazená pronajímatelem dodavateli elektrické energie v daném fakturačním období

Fakturační období pro vyúčtování elektrické energie se sjednává v délce jednoho kalendářního roku.

Cena dodané elektrické energie bude nájemci přefakturována po uplynutí fakturačního období a to vždy do 14. dne měsíce ledna. Výše ceny za jednu kWh bude určena dle daňových dokladů dodavatele elektrické energie (JME, a.s.) za příslušné fakturační období.

K platbě za elektrickou energii bude připočítána DPH v souladu se zákonem o dani z přidané hodnoty, v platném znění.

Příkon zařízení odpovídá **Prohlášení nájemce o příkonu elektrické energie** umístěných zařízení, které je nedílnou Přílohou č.1 Smlouvy.

4. Za ostatní poskytované služby podle čl. I., odst. 5. b) Smlouvy se nájemce zavazuje ročně platit:

2 120,- Kč

(Slovy: Dva tisíce jedno sto dvacet korun českých)

V ceně za služby spojené s umístěním zařízení není zahrnuta DPH, která bude připočítána podle zákona o dani z přidané hodnoty, v platném znění.

III.

Platební podmínky

1. Nájemné bude nájemci účtováno čtvrtletně pozadu daňovým dokladem vystaveným nejpozději do desátého pracovního dne následujícího měsíce po ukončení čtvrtletí se splatností 21 kalendářních dnů ve výši jedné čtvrtiny ročního nájemného. Doklady budou zasílány na adresu nájemce:

Vojenská ubytovací a stavební správa Brno, Svatoplukova 84, P.O.Box 553, 602 00 Brno

2. Dnem zdanitelného plnění je poslední kalendářní den měsíce období, za které je daňový doklad vystavován.
3. Za den zaplacení je považován den připsání příslušné platby na účet pronajímatele uvedený v záhlaví Smlouvy. Nebude-li daňový doklad vystaven oprávněně, či nebude-li obsahovat zákonem požadované náležitosti, nebude nájemcem proplacen a bude ve lhůtě splatnosti pronajímateli vrácen k opravě nebo doplnění.
4. V případě prodlení nájemce s platbou nájemného delším než třicet dnů ode dne splatnosti daňového dokladu je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 2 400,- Kč.
5. V případě prodlení nájemce s platbou delším než 60 kalendářních dní ode dne splatnosti daňového dokladu nebo v případě opakovaného neplnění dohodnutých platebních podmínek ze strany nájemce je pronajímatel oprávněn ukončit smluvní vztah výpovědí.
6. Výše nájemného za příslušný kalendářní rok dle čl. II., odst. 1. této smlouvy bude pronajímatelem změněna jedenkrát ročně dle roční míry inflace za předcházející rok vyhlášené Českým statistickým úřadem. Tato změna bude automaticky provedena o výši míry inflace, a to s účinností od 1. ledna příslušného roku, v němž byl index vyhlášen.

IV.

Doba smluvního vztahu

Tato Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce

- a) je povinen projednat umístění zařízení na objektu pronajímatele s příslušným správcem objektu pronajímatele. Přitom je povinen dohodnout konkrétní podmínky umístění zařízení.
- b) je oprávněn provádět na vlastní náklady v místech, kde hodlá umístit svá zařízení, stavební změny a úpravy jen po předchozím písemném souhlasu příslušného správce objektu pronajímatele, na základě předložení projektové dokumentace. Projektová dokumentace musí respektovat platné technické normy, právní předpisy, oprávněné zájmy, potřeby a požadavky pronajímatele popřípadě dalších uživatelů, se kterými bude nájemce seznámen do doby zahájení instalace. Projektová dokumentace předkládaná k souhlasu orgánům státní správy bude s pronajímatelem předem projednána.
- c) je povinen si samostatně, vlastním jménem a na vlastní náklady zajistit veškerá potřebná správní rozhodnutí a opatření orgánů státní správy a samosprávy. Kopie pravomocných stavebních povolení a kopie pravomocných kolaudačních rozhodnutí, budou-li příslušným stavebním úřadem vydány, předat příslušnému správci objektu pronajímatele bez zbytečného odkladu.
- d) je oprávněn užívat místo pro umístění svého zařízení dle čl. I. Smlouvy řádně a v souladu se Smlouvou, dbát o jeho dobrý stav, zabránit jeho poškození. Pokud přesto dojde jeho zaviněním ke škodám na majetku pronajímatele mimo běžné opotřebení, je povinen tyto škody nahradit uvedením do původního stavu, pokud nebude dohodnuto jinak.
- e) pokud po uvedení zařízení nájemce do provozu dojde k rádiovému rušení nebo rušivému ovlivňování provozu zařízení pronajímatele nebo ostatních uživatelů objektu, je nájemce povinen zařízení okamžitě vypnout až do odstranění rušení. Nájemce se zavazuje, že bude s ostatními uživateli objektu aktivně spolupracovat při zjišťování zdroje rušení. Rušení je nájemce povinen odstranit na vlastní náklady ve lhůtě co nejkratší. Případné škody, vzniklé tímto stavem, jdou k tíži nájemce. V případě, že toto rušení nebude odstraněno do 1 měsíce od doručení písemného oznámení, může pronajímatel vypovědět Smlouvu dle čl. VI., odst. 1.1.a).
- f) není oprávněn dát pronajaté místo dle Smlouvy do užívání třetí osobě.
- g) je povinen v místech, kde jsou umístěna zařízení zajišťovat a dodržovat platné předpisy BOZP a PO.
- h) je povinen zajistit vhodným způsobem viditelné a zřetelné označení všech dílů svého umísťovaného zařízení.
- i) odpovídá za provoz svého zařízení a za tím účelem je povinen provádět údržbu, revize a opravy na vlastní náklady. Přitom je povinen počínat si tak, aby svou činností neohrozil činnost dalších technologických zařízení umístěných na objektu pronajímatele.
- j) je povinen předat pronajímateli aktualizovaný seznam osob oprávněných provádět instalaci, opravy a údržbu umístěných zařízení v jeho majetku za účelem vstupu do předmětného objektu pronajímatele. Tito zaměstnanci musí splňovat podmínky vyhlášky 50/1978 Sb. o odborné způsobilosti v elektrotechnice, v platném znění (minimálně § 6), a musí být po všech stránkách

způsobili k provádění příslušných prací. Nájemce je povinen v případě změn seznam aktualizovat. Pronajímatel umožní těmto zaměstnancům přístup do pronajatých prostor, podle aktuální potřeby zajišťování provozu zařízení nájemce.

- k) je povinen platit řádně a včas pronajímateli nájemné a ceny služeb dle čl. II. Smlouvy.
- l) prohlašuje, že přejímá podpisem Smlouvy prostory specifikované v čl. I. Smlouvy ve stavu způsobilém k smlouvenému užívání.
- m) je oprávněn zahájit zástavbu zařízení po písemném předání staveniště pronajímatelem. K předání staveniště vyzve nájemce správce objektu minimálně týden předem. Před montáží zařízení předá nájemce správci objektu projekt na základě kterého bude prováděna montáž zařízení. Při montáži musí být schválený projekt dodržen.
- n) odpovídá za to, že zařízení instalované v objektu pronajímatele na základě Smlouvy splňuje režim požární bezpečnosti stanovený pro příslušné prostory.
- o) uvede své zařízení do provozu při splnění podmínek dle nařízení vlády č. 480/2000 Sb. o ochraně zdraví před neionizujícím zářením, v platném znění.
- p) ručí za to, že montáž antén na anténní věž provede odborná k tomu způsobilá osoba a ručí za případně vzniklé škody na majetku a zdraví způsobené v souvislosti s montáží a provozem svého zařízení.
- q) je povinen před zahájením provozu svého zařízení zajistit na své náklady výchozí revizi tohoto zařízení a provádět pravidelné revize v termínu dle ČSN. Kopie revizních zpráv je povinen nájemce zaslat pronajímateli.
- r) je povinen respektovat omezení užívání pronajatých míst v rozsahu nutném pro provedení oprav prováděných na náklad pronajímatele, po předchozí dohodě. V případě závažných technickoprovozních nebo jiných důvodů má pronajímatel právo žádat provedení změny umístění zařízení nájemce do náhradních prostor téhož objektu.
- s) je povinen na vlastní náklady a v souladu s platnými právními předpisy likvidovat odpady vyprodukované vlastní činností, činností svých zaměstnanců, smluvních partnerů a osob, které vstupují na/do předmětu této smlouvy z popudu nájemce. Tyto odpady není nájemce oprávněn shromažďovat v objektu ani v areálu pronajímatele. V odůvodněných případech je nájemce povinen projednat předem se správcem objektu dočasné umístění vyprodukovaných odpadů v objektu nebo areálu pronajímatele před jejich odvozem.

2. Pronajímatel

- a) příslušný správce objektu předá nájemci na jeho výzvu, bez zbytečného odkladu, písemným protokolem (viz Příloha č. 2 Smlouvy) místo pro umístění zařízení ve stavu, které nebude bránit smlouvenému účelu užívání a umožní jej po celou dobu platnosti Smlouvy řádně užívat.
- b) je povinen v souladu s uděleným souhlasem dle čl. I. Smlouvy umožnit takové změny na nebo v nemovitosti včetně rozvodů stávajících inženýrských sítí tak, aby místo pro umístění zařízení mohlo být řádně užíváno k účelu sjednanému ve smlouvě. Jedná se zejména o stavební úpravy a změny ve stávajícím způsobu užívání nemovitosti.
- c) je povinen po celou dobu platnosti Smlouvy udržovat nemovitost svým nákladem ve stavu, který nebude bránit smlouvenému účelu užívání nájemce.
- d) je povinen zaměstnancům nájemce dle seznamu osob oprávněných ke vstupu do nemovitosti, či třetím oprávněným subjektům (viz čl. V., odst. 1.) umožnit nepřetržitý přístup do nemovitosti k jeho zařízení a příslušenství tohoto zařízení, po sedm dnů v týdnu, dvacet čtyři hodin denně.
- e) je oprávněn požadovat na nájemci nájemné ve výši sjednané ve čl. II. Smlouvy.
- f) je povinen upozornit nájemce na všechna zjištěná nebezpečí a závady, ze kterých mu mohou vzniknout škody.
- g) má právo a povinnost provést neprodleně potřebná opatření například i vypnout zařízení ve vlastnictví nájemce bez jeho předchozího souhlasu v případech ohrožení života, zdraví, bezpečnosti práce nebo majetku. V takových případech je pronajímatel povinen tuto skutečnost neprodleně oznámit nájemci.
- h) není oprávněn sdělovat třetí osobě žádné informace, které získal nebo získá při realizaci Smlouvy, ani je zveřejňovat ve svých propagačních materiálech.
- i) neodpovídá za škody vzniklé zařízením nájemce a za škody vzniklé nájemci vinou třetí osoby nebo odcizením zařízení nájemce.
- j) je oprávněn vyžadovat úhradu škod nebo nákladů vzniklých jednáním osob nájemce v rozporu se smlouvou či obecně platnými předpisy.
- k) je oprávněn kdykoliv kontrolovat, zda nájemce užívá pronajaté místo řádným způsobem.

- l) se zavazuje, že při umísťování svých nových antén (nebo nových antén třetích osob) v blízkosti antén nájemce, oznámí tuto skutečnost nájemci a po vzájemném projednání stanoví takové řešení, aby nové antény rušivé neovlivňovaly vyzařovací diagram stávajících antén nájemce.

VI.

Ukončení smluvního vztahu a zánik smlouvy

1. Smlouvu je možné vypovědět ve lhůtě jednoho měsíce kteroukoliv ze smluvních stran v případech z níže uvedených důvodů:
 - 1.1. Pronajímatelem, jestliže nájemce:
 - a. užívá předmět smlouvy v rozporu s touto Smlouvou.
 - b. je více než 60 kalendářních dnů v prodlení s placením nájemného dle čl. III. Smlouvy.
 - c. přenechal zařízení jinému subjektu bez předchozího souhlasu pronajímatele.
 - 1.2. Nájemcem, jestliže pronajímatel:
 - a. ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou byla tato Smlouva sjednána.
 - b. místo nelze z důvodů ležících na straně pronajímatele ve sjednaném rozsahu užívat k instalaci, údržbě nebo provozu zařízení nájemce.
 - c. pronajímatel neplní podmínky smlouvy po dobu delší než jeden měsíc.Smlouvu lze také oboustranně vypovědět s tříměsíční výpovědní lhůtou bez uvedení důvodů.
2. Smluvní strany se dohodly, že výpověď musí mít písemnou formu.
3. Výpovědní lhůta počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Na doručení písemnosti a lhůty s tím spojené se použijí přiměřená ustanovení občanského soudního řádu, včetně ustanovení o náhradním doručení.
4. Smlouvu lze kdykoliv zrušit vzájemnou písemnou dohodou.
5. Nájemce je povinen ke dni ukončení smluvního vztahu uvést místo, které sloužilo pro umístění zařízení v jeho vlastnictví do původního stavu, pokud se s pronajímatelem nedohodne jinak. V případě, že tak v dohodnutém termínu neučiní, provede pronajímatel potřebné úpravy na náklad nájemce. O vyklizení a odevzdání bude sepsán písemný protokol za účasti odpovědných zástupců obou smluvních stran.

VII.

Změna smluvních stran

1. Práva a povinnosti vyplývající z Smlouvy v plném rozsahu přecházejí na případné právní nástupce obou smluvních stran.

VIII.

Provozní styk – kontaktní osoby

1. Kontaktním místem / osobou nájemce se kterým je třeba projednávat bližší podmínky týkající se provozu umísťovaného zařízení a případných změn provozu je:
 - pokud se jedná o zařízení VÚ 3255 Praha:
adresa: VÚ 3255, Vlastina ulice, P.O.Box 8, 161 01 Praha 6 – Ružyně
 - pokud se jedná o zařízení VÚ 3072 České Budějovice:
adresa: VÚ 3072 České Budějovice, Letiště Planá, 370 04 České Budějovice

Tyto osoby jsou rovněž odpovědné za plnění povinností nájemce na úseku požární ochrany a bezpečnosti práce.

Kontaktním místem / osobou nájemce se kterým je třeba projednávat bližší podmínky týkající se umísťovaného zařízení a případných změn je:

adresa: VUSS Brno, Svatoplukova 84, P.O.Box 553, 602 00 Brno

2. Kontaktním místem / osobou pronajímatele, se kterou je třeba projednávat bližší podmínky týkající se provozu umístěného zařízení a případných změn je správce objektu: [redacted]
adresa: JTR Management a.s., RO Jihlava, Znojemska 92, 586 01 Jihlava
e-mail: [redacted]

IX.

Závěrečná ustanovení

1. Změny a doplňky této Smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemných číslovaných dodatků podepsaných oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
2. Podmínky dohodnuté v této Smlouvě jsou považovány za důvěrné. Pokud není v této Smlouvě výslovně uvedeno jinak, řídí se vzájemné vztahy účastníků ustanoveními § 663 - 684 občanského zákoníku.
3. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.
4. Jestliže vyšší moc omezí rozsah nebo podmínky dojednané touto Smlouvou, jsou obě strany po dobu trvání vyšší moci zproštěny svých závazků vyplývajících ze Smlouvy. Za zásah vyšší moci se, ve smyslu Smlouvy, rozumí neočekávané a objektivně neodvratitelné překážky, které není možné odstranit ani s vynaložením rozumné míry úsilí.
5. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu Smlouvy oběma stranami, přičemž platí pozdější datum. Nájemce prohlašuje, že předmět nájmu fakticky užívá ode dne 1. října 2005 a zavazuje se, že alikvotní část nájemného a ceny služby za období od 1. 10. 2005 do dne podpisu této smlouvy uhradí na účet pronajímatele spolu s platbou za čtvrté čtvrtletí 2005.
6. Tato Smlouva, včetně Přílohy č. 1 a Přílohy č. 2, které jsou její nedílnou součástí, se vyhotovuje v pěti výtiscích z nichž každý má platnost originálu. Pronajímatel obdrží dva výtisky a nájemce pak tři výtisky smlouvy.
7. Níže podepsaní zástupci smluvních stran prohlašují, že jsou oprávněni k podpisu Smlouvy a na důkaz souhlasu s jejím textem připojili své podpisy.

V Praze dne: - 1 - 11 - 2005

V Brně dne: - 1. pros 2005

JTR Management a.s.
U Nákladového nádraží 3144
130 00 Praha 3
-6-

Za pronajímatele
Ing. Stanislav B [redacted]

Za nájemce:
Ing. Jaroslav Valchář



Příloha č. 1
smlouvy č. 1915/2005/ÚSM

Ing. Jaroslav Valchář



Příloha č. 2

Protokol o zjištění stavu prostor a předání místa dle smlouvy č. 1915/2005/ÚSM o umístění zařízení

Identifikace nemovitosti:

Radiokomunikační objekt Klučovská hora

Dohodnuté podmínky spojené s umístěním zařízení a jeho provozem:

1. Stavební úpravy nemovitosti, umístění parabolické antény, umístění zařízení

2. Energetické a signální rozvody, včetně případného vyhlíhvání parabolické antény a samostatného odběrného místa.

3. Dodatečně technolog. úpravy související se zabezpečením provozu umístěného zařízení nájemce
Nejsou.

4. Podmínky, za kterých lze dočasně přerušit, či omezit již poskytované služby při provádění stavebních či montážních prací apod.
Přerušování provozu jakéhokoliv zařízení není povoleno.

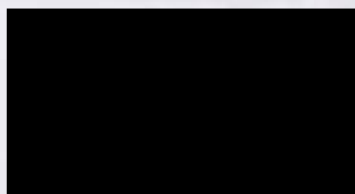
5. Vstupy pracovníků zajišťujících výstavbu, montáž zařízení nájemce.

Budou řešeny na základě včasného podání písemné „Žádosti o povolení vstupu“ na adresu úseku správy majetku (ÚSM) pronajímatele. Žádost podává statutární zástupce žadatele nebo osoba jím zmocněná. Žádost musí obsahovat důvod žádosti o povolení vstupu, časové období, jméno a příjmení, rodné číslo (nebo číslo průkazu totožnosti) oprávněné osoby (zaměstnance), pro které se povolení vstupu požaduje a jméno (jména) objektu eventuálně čísla místností, odvolání na smlouvu o dle, termín zahájení a ukončení díla (montáže, stavební činnosti apod.). Přístup bude povolen pro období od předání staveniště do ukončení přejímkového řízení. Je vázán na ustanovení příslušné smlouvy

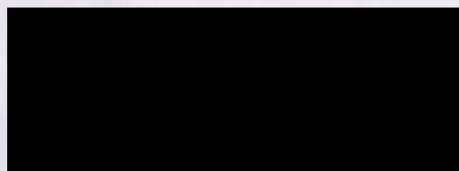
Předmět smlouvy předán / převzat ke dni: (datum kdy byl předmět smlouvy předán a převzat pro účely zahájení stavebních a montážních prací)

1. 10. 2005

Na RO Klučovská hora, dne:



Zástupce
JTR Management a.s.



Zástupce
VUSS Brno