

Nájemní smlouva č.j. KRPZ-109995-6/ČJ-2024-1500VO (dále jen „Smlouva“)

uzavřená dle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku a § 27 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích mezi stranami

Česká republika – Krajské ředitelství policie Zlínského kraje

se sídlem: J. A. Bati 5637, 760 01 Zlín

zastoupená: Mgr. Ing. Milošem Poloczkiem, náměstkem ředitele pro ekonomiku

IČO: 72052767

DIČ: CZ72052767

bank. spojení: ČNB, pobočka Brno

č. ú.: 19 - 28036881/0710, 28036881/0710

(dále jen „**Pronajímatel**“) na straně jedné

a

České Radiokomunikace a.s.

se sídlem: Skokanská 2117/1, Břevnov, 169 00 Praha 6

zastoupená:  technickým ředitelem

IČO: 24738875

DIČ: CZ24738875

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 16505

bankovní spojení: KB, a.s. Praha

číslo účtu: 69903-021/0100

(dále jen „**Nájemce**“) na straně druhé

I.

Úvodní ustanovení

1. Česká republika vlastní a Krajské ředitelství policie Zlínského kraje má na základě Opatření o určení příslušnosti hospodařit s majetkem státu čj.: MV-91500-1/OSM-2009 ze dne 22.12.2009 příslušnost hospodařit s pozemkem st. p. č. 2460, v obci a k.ú. Uherské Hradiště, zapsaným na LV č. 9202, vedeném Katastrálním úřadem pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Uherské Hradiště. Součástí pozemku je budova č. p. 1217 na adrese Velehradská třída (dále jen „Budova“).
2. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn část Budovy, která je součástí předmětného pozemku, Nájemci pronajmout, a že tento pozemek, ani Budova nejsou zatíženy takovým způsobem, který by bránil jeho řádnému užívání Nájemcem dle této smlouvy. Rozsah pronajímané části Budovy je vymezen v čl. III odst. 1 této Smlouvy.
3. Nájemce je osobou oprávněnou mimo jiné k zajišťování sítí elektronických komunikací podle zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, v platném znění (dále jen „Zákon“).
4. Smluvní strany si potvrzují, že Smlouva bezprostředně navazuje na smluvní vztah založený nájemní smlouvou uzavřenou dne 08.12.2016 mezi Pronajímatelem a Nájemcem (dále jen „**Původní smlouva**“).

II. Vymezení pojmů

Pro účely této smlouvy se definují následující pojmy takto:

- a) Zařízení – anténní stožár a konstrukce, sektorové antény a paraboly, optické kabely a jejich trasa, klimatizační jednotka vč. digitálního elektroměru, přípojka nízkého napětí (dále jen „Zařízení“),
- b) Umístění – situování Zařízení v/na Budově,
- c) Provozování – činnost k zajištění trvalé provozuschopnosti Zařízení, tj. kontrola, údržba, opravy a úpravy, příp. výměna Zařízení nebo jeho částí.

III. Předmět a účel smlouvy

1. Pronajímatel přenechává Nájemci touto Smlouvou k užívání v/na Budově:
 - a) prostor sloužící k podnikání, a to 2 m² v místnosti č. 410 v 9. nadzemním podlaží za účelem umístění skříně s technologií (datové rozvaděče - 1 x RACK 60 x 60 cm a 2 x RACK 60 x 80 cm) a klimatizační jednotky vnitřní zn. TOSHIBA, model RAV-SM562KRT-E,
 - b) prostor sloužící k podnikání, a to 0,5 m² na fasádě Budovy, v úrovni 9. nadzemního podlaží, za účelem umístění venkovní klimatizační jednotky zn. TOSHIBA, model RAV-SM563AT-E,
 - c) prostor sloužící k podnikání, a to část střechy o výměře 4,3 m² pro umístění 4 ks parabol 0,3 (0,39) m, 4 ks antén 0,6 (0,65) m, 1 ks FM vysílací antény s reflektorem, 1 ks přijímací DVB-T2 antény YAGI a 1 ks všesměrové prutové antény o délce 1,7 m na ocelovém stojanu upevněném na stávajícím kovovém nosníku,
 - d) prostory v Budově pro vedení optického kabelu (2 x patchcord) v délce 125 m z místnosti s technologií do místnosti s telefonní ústřednou.
2. Prostory vymezené v čl. III. odst. 1 písm. a) - d) této Smlouvy, společně tvoří předmět nájmu (dále jen „Předmět nájmu“). Umístění Zařízení nájemce v/na Předmětu nájmu je zobrazeno v Příloze č. 1, která je nedílnou součástí této Smlouvy.
3. Účelem nájmu je užívání Předmětu nájmu nájemcem v souvislosti se zajištěním přístupového bodu rádiové datové sítě Uherské Hradiště, Velehradská 1217. Smluvní strany shodně prohlašují, že Předmět nájmu a jeho účel, tak jak je specifikován touto Smlouvou, je vymezen dostatečně jasně, určitě a srozumitelně.

IV. Stav Předmětu nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že Předmět nájmu je ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání.
2. Nájemce prohlašuje, že je mu znám stav Předmětu nájmu, který odpovídá účelu nájmu dle čl. III odst. 3 Smlouvy a že Předmět nájmu v tomto stavu do nájmu přijímá.

V. Odběr elektrické energie

Pronajímatel umožní Nájemci napojení na přívod elektrické energie a její odběr, přičemž způsob úhrady za Nájemcem spotřebovanou elektrickou energií je upraven v čl. VII. odst. 4 této smlouvy.

VI. Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu určitou v délce trvání 8 let ode dne účinnosti této Smlouvy.
2. Smluvní strany berou na vědomí, že uplynutím doby nájmu uvedené v odst. 1 tohoto článku nedochází k automatickému prodloužení této Smlouvy.
3. Smluvní strany se dohodly, že ustanovení § 2230 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen "občanský zákoník") se na tuto Smlouvu nevztahuje.

VII. Nájemné a služby související s umístěním Zařízení

1. Nájemné se stanoví s přihlédnutím k výši nájemného v daném místě a čase obvyklém dohodou smluvních stran ve výši níže specifikované a v souladu s § 56a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon o DPH").
2. Celkové nájemné ve výši 316.965,12 Kč vč. DPH/rok je splatné nájemcem bezhotovostním bankovním převodem na účet pronajímatele č. 19-28036881/0710, vedený u ČNB, pob. Brno v pravidelných čtvrtletních splátkách dle splátkového kalendáře, platného pro příslušný kalendářní rok. Částka nájemného obsahuje základní sazbu DPH, v souladu s platným zákonem o DPH. Výše nájemného bude každoročně upravována Pronajímatelem v závislosti na výši inflace dle indexu růstu spotřebitelských cen (ISC) vyhlášeného Českým statistickým úřadem. Splátkový kalendář bude zaslán Nájemci neprodleně po zveřejnění inflace ČSÚ, a to zpětně vždy k 1.1. daného roku, v němž byl index vyhlášen.
3. Smluvní strany sjednávají, že Nájemce se nedostane do prodlení s úhradou nájemného v případě, že do termínu splatnosti 1. splátky neobdrží upravený splátkový kalendář s rozpisem splátek pro příslušný kalendářní rok dle čl. VII odst. 2 této Smlouvy.
4. Smluvní strany se dohodly, že úhradu za spotřebované množství elektrické energie umístěným Zařízením dle čl. III odst. 1, písm. a) - d) této Smlouvy bude Nájemce hradit prostřednictvím Pronajímatele. Nájemce se zavazuje platit úhradu na základě faktur vystavených Pronajímatelem, a to na výdajový účet Pronajímatele vedený u ČNB, pob. Brno, č.ú. 28036881/0710. Výše úhrady bude stanovena podle skutečné spotřeby, zjištěné dle odpočtu z digitálního elektroměru v.č. 10035671 a skutečně účtované ceny dodavatelem elektrické energie Pronajímateli. Spotřeba elektrické energie bude Nájemci přefakturována v souladu s § 36 odst. 1 zákona o DPH čtvrtletně, vždy v měsíci následujícím po posledním měsíci daného čtvrtletí. Faktury

budou Nájemci doručovány prostřednictvím datové schránky, s čímž Nájemce bez výhrad souhlasí.

5. Je-li Nájemce v prodlení s úhradami podle této smlouvy, je Pronajímatel oprávněn požadovat úrok z prodlení v souladu s §§ 1970, 1972 občanského zákoníku.

VIII.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Práva a povinnosti Nájemce

- a) Nájemce bude s Předmětem nájmu řádně zacházet a bude dbát o jeho dobrý stav, učiní opatření k zabránění jeho poškození. V případě, že činností Nájemce dojde ke škodám na majetku Pronajímatele, je Nájemce povinen tyto škody na vlastní náklady nahradit. Nájemce je oprávněn využívat Předmět nájmu v rozsahu a k účelům daným touto Smlouvou.
- b) Nájemce je povinen dodržovat v/na Předmětu nájmu platné hygienické, požární a bezpečnostní právní předpisy.
- c) Všechny případné budoucí stavební úpravy v/na Předmětu nájmu realizované Nájemcem, musí být předloženy Pronajímateli předem ke schválení. Pronajímatel se zavazuje písemně se vyjádřit k takovému návrhu ve lhůtě čtrnácti kalendářních dnů ode dne jeho prokazatelného předložení. Náklady na tyto případné budoucí stavební úpravy uhradí Nájemce, pokud nebude písemně dohodnuto jinak.
- e) Nájemce je povinen 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 oprávněna odstranit nebezpečí a závady na náklady strany, která je v prodlení s jejich odstraněním.
- f) Pronajímatel je povinen umožnit Nájemci vstup do/na Předmět nájmu po předchozí telefonické domluvě s příslušnými pracovníky, a to podle čl. VIII odst. 2 písm. c) této Smlouvy.
- g) Nájemce je oprávněn přizpůsobovat umístěné Zařízení aktuálnímu vývoji telekomunikačních technologií, přemísťovat jej v rozsahu Předmětu nájmu a měnit jej zcela nebo částečně pouze v případě, že se tím rozsah Předmětu nájmu nerozšiřuje a pokud při tomto nedojde k ovlivnění provozu zařízení Pronajímatele a zařízení dalších nájemců.
- h) Nájemce není oprávněn přenechat Předmět nájmu do užívání či výpůjčky jinému subjektu.

2. Práva a povinnosti Pronajímatele

- a) Pronajímatel je povinen předat Nájemci Předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání.
- b) Pronajímatel je povinen udržovat Předmět nájmu ve stavu způsobilém k smluvenému užívání a zabezpečovat řádné plnění činností, jejichž výkon je s užíváním Předmětu nájmu spojen a zajistit Nájemci nerušený výkon nájemního práva.
- c) Pronajímatel umožní určeným pracovníkům Nájemce přístup k Zařízení (případně vjezd do Budovy) a na střechu Budovy, v pracovní době od pondělí do pátku od 7:00 hod. do 15:30 hod. po předchozí dohodě s odpovědným pracovníkem Pronajímatele; mimo pracovní dobu od pondělí do pátku od 6:00 do 7:00 hod a od 15:30 hod. do 20:00 hod. po předchozí dohodě s pracovníkem recepce Budovy; od pondělí do pátku od 20:00 hod. do 6:00 hod. a od pátku 20:00 hod. do pondělí 6:00 hod. včetně

státních svátků po předchozí dohodě s pracovníkem dozorčí služby OOP Uherské Hradiště, tak jak jsou osoby a kontakty určeny v článku XII. této Smlouvy.

- d) Pronajímatel má právo vstupu do/na Předmět nájmu v mimořádných případech (havárie Zařízení, hrozící nebezpečí požáru, podezření z vniknutí neoprávněné osoby) a každý takovýto vstup neprodleně oznámí Nájemci. Dále má Pronajímatel v rámci inventarizace majetku právo vstupu do/na Předmět nájmu za účelem provádění kontrol, zda je Předmět nájmu užíván řádným způsobem a v souladu s touto Smlouvou, Nájemce je povinen vstup Pronajímateli umožnit.
- e) Pronajímatel je povinen předem oznámit Nájemci úmysl pronajmout či zřídit jiné právo v/na Předmětu nájmu pro třetí osobu. V případě, že by pronájemem nebo zřízením jiného práva mohlo dojít k ohrožení či omezení účelu nájmu podle této Smlouvy, je Pronajímatel povinen nezatížit Předmět nájmu takovým způsobem, který by bránil jeho řádnému užívání Nájemcem dle této Smlouvy.
- f) Pronajímatel umožní Nájemci kabelové propojení mezi technologií a anténami a dále propojení mezi stávajícími datovými a telekomunikačními obvody (rozvody), a to v rozsahu potřebném k plnění účelu této Smlouvy a při zachování stávajících podmínek nájmu, především výše nájemného.
- g) V případě převodu vlastnického práva k Budově nebo její části je Pronajímatel povinen nejpozději ke dni převodu vlastnického práva k Budově nebo její části prokazatelně seznámit nového vlastníka s obsahem této Smlouvy. Pronajímatel je povinen oznámit Nájemci, že uzavřel smlouvu o převodu vlastnického práva k Budově nebo její části a že dle předchozí věty seznámil nového vlastníka s touto Smlouvou.
- h) V případě převodu vlastnického práva k Zařízení je Nájemce oprávněn postoupit svá práva a povinnosti dle této Smlouvy na nového vlastníka Zařízení pouze po předchozím souhlasu Pronajímatele.

IX. Skončení nájmu

1. Nájem sjednaný touto Smlouvou končí uplynutím doby, na kterou byl sjednán. Dále může být ukončen písemnou dohodou smluvních stran, písemnou výpovědí, nebo písemným odstoupením od Smlouvy.
2. Pronajímatel je oprávněn smlouvu vypovědět pouze z důvodů uvedených v § 2309 občanského zákoníku anebo v případě, že přestanou být splněny podmínky ust. § 27 odst. 1 zákona o majetku státu.
3. Nájemce je oprávněn Smlouvu vypovědět pouze z důvodů uvedených v § 2308 občanského zákoníku. Smluvní strany dále ujednaly právo Nájemce vypovědět tuto Smlouvu v případě
 - a) rekonfigurace sítě,
 - b) změny vlastníka Budovy nebo její části a v případě, že Pronajímatel porušil jakoukoliv povinnost dle ustanovení čl. VIII odst. 2 písm. g) této Smlouvy.
4. Výpovědní doba je 3 měsíce a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla písemná výpověď doručena druhé straně. Smluvní strany dojednaly, že na doručení písemností a lhůty s tím spojené se použijí příslušná ustanovení občanského soudního řádu, včetně ustanovení o náhradním doručení.
5. Smluvní strany se dohodly, že ust. § 2223 občanského zákoníku se v případě výpovědi kterékoliv ze smluvních stran neuplatní.

6. Pronajímatel je oprávněn od této Smlouvy odstoupit, pokud Nájemce neplní řádně a včas své povinnosti, plynoucí z této Smlouvy. Odstoupením se tato Smlouva ruší ke dni doručení písemného oznámení odstoupení druhé straně (ust. § 570 občanského zákoníku).
7. Pronajímatel je oprávněn okamžitě ukončit smluvní vztah, pokud přestanou být plněny podmínky dle § 27 odst. 1 zákona o majetku státu. V daném případě se Smlouva ruší ke dni doručení písemného oznámení druhé straně.

X.

Vypořádání při skončení nájmu

Při ukončení nájmu je Nájemce povinen vrátit Pronajímateli Předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k jeho běžnému opotřebení a Pronajímatelem schváleným stavebním úpravám, pokud nebude pro stavební úpravy ujednáno jinak. Nájemce bere na vědomí, že jakákoliv stavební úprava provedená v/na Předmětu nájmu není jeho technickým zhodnocením a že je povinen uvést Předmět nájmu do původního stavu. Finanční vypořádání vzájemných závazků (popřípadě vrácení alikvotní části předplaceného nájemného a služeb) bude provedeno do 60 kalendářních dnů ode dne ukončení nájmu.

XI.

Zvláštní ujednání

1. Pronajímatel prohlašuje, že na Předmětu nájmu nevážnou žádná práva a povinnosti, které by bránily jeho řádnému užívání dle této Smlouvy, a že ke dni podpisu této Smlouvy nejsou Pronajímateli známy skutečnosti, které by mohly mít bezprostřední vliv na rozhodnutí Nájemce uzavřít tuto Smlouvu.
2. Vyskytnou-li se události, které jednomu nebo oběma smluvním stranám částečně nebo úplně znemožní plnění jejich povinností podle této Smlouvy, jsou povinni 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.
4. Stane-li se některé ustanovení této Smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této Smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují dohodou nahradit ustanovení neplatné/neúčinné novým ustanovením platným/účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému účelu ustanovení neplatného/neúčinného. Do této doby platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů České republiky.

XII.

Kontaktní osoby

1. **Pronajímatel:**
Adresa pro doručování: Krajské ředitelství policie Zlínského kraje
J. A. Bati 5637, 760 01 Zlín
Kontaktní e-mail: krpz.knre@pcr.cz, darina.krystynova@pcr.cz
Tel.: +420 974 661 575, +420 974 661 576
E-mail: krpz.oru.podatelna@pcr.cz
Datová schránka: w6thp3w

Kontakt na odpovědného pracovníka Pronajímatele:

+420 974 678 270 nebo +420 974 678 280

Kontakt na odpovědného pracovníka recepce Budovy:

+420 974 678 111 nebo +420 974 678 535

Kontakt na odpovědného pracovníka dozorčí služby OOP Uherské Hradiště:

+420 974 678 651

2. **Nájemce:**

Adresa pro doručování: Skokanská 2117/1, 169 00 Praha 6 - Břevnov

Kontaktní telefonní linka: 242 411 724, [redacted] pro věci smluvní

Kontaktní e-mail: [redacted] pro věci smluvní

Kontaktní telefonní linka: [redacted] pro věci technického charakteru

Kontaktní e-mail: [redacted] pro věci technického charakteru

3. V případě jakýchkoli změn v odst. 1 a 2 tohoto článku, jsou smluvní strany povinny se vzájemně neprodleně informovat. Smluvní strany konstatují, že ke změně údajů podle tohoto článku není potřeba uzavírat dodatek k této Smlouvě a postačí pouze písemné sdělení, prokazatelně doručené druhé straně.
4. Smluvní strany si vzájemně ujednaly, že jakákoli písemná komunikace podle této Smlouvy je platně vykonána
- a) při doručování poštou v okamžiku předání písemnosti na poštu. V případě, že adresát odmítne převzetí písemnosti, je den, kdy adresát odmítl písemnost převzít dnem doručení. Pro případ nemožnosti doručení pošty na adresy shora uvedené, je dnem doručení patnáctý den ode dne jeho odevzdání za účelem poštovní přepravy,
 - b) v případě doručování e-mailem jeho doručení v čitelné podobě na kontaktní e-mailovou adresu Pronajímatele, resp. Nájemce uvedenou v odst. 1 a odst. 2 tohoto článku,
 - c) při doručování datovou schránkou v okamžiku doručení písemnosti do datové schránky druhé smluvní strany.

XIII.

Závěrečná ujednání

1. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem 04.12.2024 nebo dnem uveřejnění Smlouvy 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 (dále jen „Zákon o registru smluv“), podle toho, co nastane později; dnem nabytí účinnosti Smlouvy pozbývá Původní smlouva účinnosti. Smlouvu je Pronajímatel povinen uveřejnit na svůj náklad a nebezpečí prostřednictvím registru smluv v souladu se Zákonem o registru smluv a Nájemce o tom neprodleně informovat.
2. Na právní vztahy touto Smlouvou neupravené se použijí příslušná ustanovení občanského zákoníku a zákona o majetku státu.
3. Veškeré změny a doplňky této Smlouvy musí být učiněny písemně ve formě dodatku k této Smlouvě a podepsány oprávněnými zástupci obou smluvních stran, jinak jsou neplatné. Toto ustanovení se nevztahuje na ty články Smlouvy, ve kterých je stanovena možnost změny formou oznámení druhé straně.
4. Strany se dohodly, že tato Smlouva se uzavírá v písemné formě a bude podepsána elektronickým podpisem oprávněných osob použitím elektronického podpisu v souladu s příslušnými právními předpisy.

5. Smluvní strany prohlašují, že Smlouva byla sjednána na základě jejich pravé a svobodné vůle, že si její obsah přečetli a bezvýhradně s ním souhlasí, což stvrzují svými podpisy.
6. Nedílnou součástí Smlouvy je Příloha č. 1.

Ve Zlíně dne

V Praze dne

Za Pronajímatele:

Za Nájemce:

Mgr. Ing. Miloš Poloczek
Náměstek ředitele pro ekonomiku

