

Česká republika - Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje

se sídlem: Závodní 205/70, 360 06 Karlovy Vary

IČO: 70883611

DIČ: CZ70883611 – není plátce DPH

E-mail : kvk.podatelna@hzscr.cz

ID datové schránky: xknaa7s

zastoupená: plk. Ing. Oldřichem Volfem, Ph.D., MBA,

ředitelem Hasičského záchranného sboru Karlovarského kraje

bankovní spojení: Česká národní banka, pobočka Plzeň

číslo účtu: 19-1247881/0710

/dále jen jako „pronajímatel”/

a

Jan Bařinka – podnikající fyzická osoba

se sídlem: Pohraniční stráž 385, 358 01 Kraslice

IČO: 74281992

DIČ: CZ8412112280

E-mail: 

ID datové schránky: arhy5fj

bankovní spojení: Komerční banka a.s.

číslo účtu: 38-7889170267/0100

/dále jen jako „nájemce”/

uzavírají dnešního dne, měsíce a roku tuto

NÁJEMNÍ SMLOUVU č. 01/2026

(dále jen jako „smlouva”)

podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník”), a § 27 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZMS”).

**ČLÁNEK I.
PŘEDMĚT SMLOUVY**

1. Česká republika je vlastníkem nemovitosti – objektu stožáru VKV (objektové propojení 2100467.1) postaveného na pozemku p.č. 7/5, vedeného jako ostatní plocha a dále zděného domku (objektové propojení 2100467.2) – budovy bez č.p./ev.č., postaveného na pozemku st.p.č. 101 o výměře 21 m², vedeném jako zastavěná plocha a nádvoří. Výše uvedené nemovitosti se nachází v areálu vysílače VKV k.ú Háj u Jindřichovic, CEN: V-CZ04130467,

vše zapsáno na LV č. 306 pro katastrální území Háj u Jindřichovic, obec Jindřichovice, vedeném u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Sokolov.

2. Pronajímatel je organizační složka státu s příslušností hospodařit s majetkem uvedeným v odstavci 1 tohoto článku.

ČLÁNEK II. PŘEDMĚT NÁJMU A ÚČEL SMLOUVY

1. Pronajímatel přenechává nájemci touto nájemní smlouvou do nájmu:
 - část prostoru na budově bez č.p/ev.č., postavené na pozemku st.p.č. 101, o ploše cca. 1,5 m² pro technické vybavení – plastový nástěnný rozvaděč o rozměrech 600x930x620 mm umístěný na boční stěně budovy (objektové propojení 2100467.2) v blízkosti stožáru, ve kterém budou umístěny aktivní prvky pro anténní systém, a část ocelového příhradového stožáru (objektové propojení 2100467.1), postaveného na pozemku p.č 7/5, o ploše cca. 2 m² pro umístění technologického celku pro bezdrátovou komunikaci, a to:
 - typ zařízení: venkovní jednotku rádiového spojení ORCAVE 1S10, frekvenční pásmo 10GHz, čistě venkovní provedení s PoE,
 - 1 ks anténní jednotku 0,9M 10/11 GHz,
 - 1 ks anténní jednotku 0,6M 10/11 GHz,vše pro umístění **telekomunikačního zařízení** nájemce (dále jen „**předmět nájmu**“), aby ji nájemce dočasně, za úplatu, užíval.
2. Předmět nájmu je přenecháván nájemci výhradně za účelem instalace, provozování, udržování, upravování nebo výměny telekomunikačního zařízení pro bezdrátovou komunikaci, které slouží nájemci k provozování jeho podnikatelské činnosti.
3. Celková účetní hodnota předmětu nájmu činí 5 798,- Kč, z toho část venkovní boční stěny zděné budovy činí 4 998,- Kč a část ocelového příhradového stožáru činí 800,- Kč.
4. O předání a převzetí předmětu nájmu je sepsán protokol, který je **Přílohou č. 1** této smlouvy. Tento protokol bude podkladem pro předání a převzetí předmětu nájmu po jejím ukončení a je nedílnou součástí této smlouvy.

ČLÁNEK III. DOBA NÁJMU

1. Pronajímatel přenechává předmět nájmu nájemci k užívání, neboť předmět nájmu dočasně nepotřebuje k plnění funkcí státu, ani jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti, o čemž vydal rozhodnutí č. j. HSKV- 330/2026-EKO ze dne 11. února 2026 , dle něhož je předmět nájmu pro pronajímatele dočasně nepotřebný s účinností ode dne podpisu citovaného rozhodnutí o nepotřebnosti do 28. února. 2031.
2. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to od **1.3.2026 do 28.2.2031**.

ČLÁNEK IV. ÚHRADA ZA NÁJEMNÉ A SLUŽBY

1. **Nájemné za umístění telekomunikačního zařízení – technologického celku pro bezdrátovou komunikaci** na předmětné budově a stožáru bylo stanoveno dohodou smluvních stran **ve výši 29 208,- Kč** (slovy: **dvacet devět tisíc dvě stě osm korun českých**) za kalendářní rok a nájemce ho; na základě dohody, bude hradit dvakrát ročně v částce 14 604,- Kč převodem na účet pronajímatele, uvedený v záhlaví této smlouvy, a to nejpozději **do 15. 05.**, za období od 01. 03. do 31. 08. příslušného kalendářního roku, a **do 15. 11.**, za období od 01. 09. příslušného kalendářního roku do 28.02. následujícího kalendářního roku. Za den platby je považován vždy den připsání příslušné částky na výše uvedený účet.
2. Smluvní strany se dohodly, že výše nájemného bude pronajímatelem zpětně k 01.01. kalendářního roku zvyšována podle roční míry inflace za předcházející kalendářní rok, měřené indexem spotřebitelských cen na základě vyhlášení Českým statistickým úřadem. Tato změna bude realizována o plnou výši inflace. Zvýšení bude uskutečněno počínaje rokem 2027 a pronajímatel ho oznámí nájemci písemně.
3. **Náklady za službu – spotřebu elektrické energie** budou hrazeny dle skutečné spotřeby na základě pravidelných měsíčních odečtů na podružném, 1-fázovém a 1-tarifním, elektroměru pro přímé informativní měření VID ELEKTROMĚR OR 1F-WE-519 1F 1TAR. LCD CERT. MID, který je nainstalován do rozvaděčové skříně ve zděné budově v areálu vysílače a je označen popisem Racingnet. Pravidelné odečty bude provádět pronajímatel.
4. Přefakturace nákladů za služby – spotřebu elektrické energie, poskytované v souvislosti s užíváním předmětu nájmu – bude prováděna na základě vyúčtovacích faktur ve lhůtách, v nichž budou tyto faktury doručeny pronajímateli od prvotního dodavatele.
5. Nájemce se zavazuje hradit náklady za služby – spotřebu elektrické energie na základě faktur vystavených pronajímatelem a odpovídajících vyúčtování prvotního dodavatele uvedené služby. Faktury jsou splatné do 21 dnů ode dne doručení faktury nájemci.

ČLÁNEK V.
SMLUVNÍ POKUTA, ÚROK Z PRODLENÍ

1. Nájemce se v případě prodlení s úhradou platby zavazuje, že uhradí pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky s DPH za každý, byť i započatý, kalendářní den prodlení.
2. Smluvní pokuta je splatná do 14 (čtrnácti) kalendářních dnů ode dne jejího uplatnění, tj. od doručení písemné výzvy nájemci. Zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok pronajímatele na úroky z prodlení dle ustanovení § 1970 občanského zákoníku.
3. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo nájemce na náhradu škody nebo odškodnění v plném rozsahu, tímto se strany výslovně odchylují od § 2050 občanského zákoníku.

ČLÁNEK VI.
PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

1. Nájemce je povinen s předmětem nájmu řádně zacházet, dbát o jeho dobrý stav a zabránit jeho poškození. Pokud přesto dojde ke škodám na majetku pronajímatele, je nájemce povinen tyto škody nahradit. Při ukončení sjednané doby nájmu je nájemce povinen uvolnit předmět nájmu a vrátit jej pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k jeho běžnému opotřebení a pronajímatelem schváleným úpravám.
2. Nájemce může využívat předmětu nájmu jen v rozsahu daným článkem II. Této smlouvy.
3. Veškeré technické úpravy předmětu nájmu smí nájemce provádět pouze po předchozím projednání a písemné dohodě s pronajímatelem. Pro tento účel se za písemnou komunikaci považuje i e-mailová komunikace. Takto nájemcem provedené úpravy předmětu nájmu, či jiné další úpravy provedené se souhlasem pronajímatele, budou po ukončení nájmu odstraněny a předmět nájmu uveden do stavu, ve kterém jej nájemce přejímal.
4. Zásahy do instalačních částí, budou prováděny odbornými pracovníky s odpovídající kvalifikací na základě pronajímatelem odsouhlasené projektové dokumentace a musí být respektovány platné technické normy a právní předpisy.
5. Nájemce se zavazuje, že nebude zasahovat do jiného než svého zařízení. Porušení této povinnosti může být důvodem pro odstoupení od smlouvy ze strany pronajímatele.
6. Všechna potřebná povolení schvalovacích institucí v souvislosti s uvedením zařízení provozovaného nájemcem do provozu si zajistí na vlastní náklady nájemce.

7. Nájemce je povinen upozornit pronajímatele na všechna zjištěná nebezpečí a závady, které mohou vést ke vzniku škod na majetku. Stejnou povinnost má i pronajímatel vůči nájemci.
8. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele do podnájmu třetí osobě.
9. Nájemce se zavazuje a přebírá zodpovědnost za porušení § 2 zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, vyhlášky ČÚBP č. 48/1982 Sb., kterou se stanoví základní požadavky k zajištění bezpečnosti práce a technických zařízení, ve znění pozdějších předpisů, § 5 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů a dalších souvisejících předpisů a norem, po dobu trvání nájemní smlouvy. Nájemce je povinen uhradit všechny poplatky a sankce udělené formou rozhodnutí orgánů státní správy z důvodu porušení výše uvedených předpisů. Pro případ porušení shora citovaných zákonných ustanovení se nájemce zavazuje, že případnou sankci z rozhodnutí příslušných orgánů státní správy uhradí pronajímateli ve lhůtě do 30 dnů poté, co od přijímatele obdrží pravomocné rozhodnutí, vážící se na meritorní rozhodnutí ve věci samé.
10. Pronajímatel upozorňuje, že pronajaté prostory nejsou pojištěny. Pronajímatel nenese odpovědnost za škody na majetku nájemce způsobené vyšší mocí či jakýmkoliv protiprávním jednáním.
11. Pronajímatel předá nájemci pronajímané prostory ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu.

ČLÁNEK VII. SKONČENÍ NÁJMU A ZÁNİK SMLOUVY

1. Nájem končí uplynutím doby, na níž byl sjednán. Pokračování užívacího vztahu tím, že by užívání pokračovalo i po dni, kdy měl užívací vztah skončit, je v souladu s ustanovením § 27 odst. 2 ZMS vyloučeno.
2. Před uplynutím doby nájmu lze nájem ukončit také písemnou dohodou obou smluvních stran.
3. Pronajímatel může vypovědět písemně tuto smlouvu před uplynutím dohodnuté doby nájmu, a to z následujících výpovědních důvodů:
 - pokud nájemce užívá části nemovitosti uvedené v čl. I. v rozporu s touto smlouvou,
 - ztratí-li nájemce způsobilost k provozování činnosti, která je účelem této smlouvy,
 - pokud se předmětný prostor stane nezpůsobilý ke smluvenému užívání,
 - pokud nájemce neplní řádně a včas své povinnosti,
 - pokud předmět nájmu přestane být pro pronajímatele dočasně nepotřebný.
4. Výpovědní lhůta je tříměsíční a počíná běžet první den následujícího měsíce po doručení písemné výpovědi druhé straně.

5. Dle ustanovení § 27 odst. 2 ZMS, může pronajímatel odstoupit od smlouvy před uplynutím doby nájmu v případě, že nájemce nebude plnit povinnosti plynoucí ze závazkového vztahu, nebo jestliže bude potřebovat předmětné prostory k plnění funkcí státu, nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu nájmu. Odstoupení od smlouvy je účinné okamžikem jeho doručení druhé smluvní straně. Nájemce je v tomto případě povinen předmět nájmu bez zbytečného prodlení vyklidit a předat pronajímateli a uhradit poměrnou část nájemného a nákladů za služby.
6. Smlouva zaniká zánikem předmětných prostor nebo zánikem nájemce.

ČLÁNEK VIII. VYPOŘÁDÁNÍ PŘI UKONČENÍ NÁJMU

1. Po skončení nájemního poměru je nájemce povinen do 10 kalendářních dnů odevzdat pronajaté prostory pronajímateli v řádném stavu a odpovídá za poškození, pokud přesahuje rámec obvyklého opotřebení.
2. Vypořádání finančních a veškerých vzájemných závazků bude provedeno smluvními stranami nejpozději do 30 kalendářních dnů od ukončení nájemního vztahu.

ČLÁNEK IX. OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

1. Pronajímatel prohlašuje, že na předmětu nájmu nevážnou žádná práva a povinnosti, která by bránila jeho řádnému užívání dle této smlouvy.
2. Nájemce prohlašuje, že se seznámil s předmětem nájmu a jeho stav je mu proto dobře znám.
3. Jednotlivá ustanovení této smlouvy mohou být změněna pouze na základě souhlasného stanoviska smluvních stran, a to písemným dodatkem k této smlouvě.
4. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o registru smluv“). Smlouvu do registru uveřejní pronajímatel, a to nejdéle do 30 dnů od jejího uzavření.

5. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této nájemní smlouvě včetně jejích příloh nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu příslušných právních předpisů a výslovně souhlasí s tím, že tato nájemní smlouva může být bez jakéhokoli omezení zveřejněna v registru smluv i na oficiálních webových stránkách pronajímatele
6. Smluvní strany uzavírají tuto smlouvu v souladu se zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů a podle Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů).
7. Pokud v této smlouvě není ustanoveno jinak, řídí se vztahy z ní vyplývající příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a ZMS.
8. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavírají svobodně, a nikoli za podmínek nápadně pro ně nevýhodných.
9. Tato smlouva je vyhotovena v elektronické podobě.. Smluvní strana podepisující tuto smlouvu jako druhá v pořadí je povinna prokazatelně doručit podepsanou smlouvu druhé smluvní straně.
10. Nedílnou součástí této smlouvy jsou níže uvedené přílohy:

Příloha č. 1 – Protokol o předání a převzetí.

Příloha č. 2 – Režimová opatření ke vstupu do objektů areálu.

V Karlových Varech dne.....2026

Vdne2026

plk. Ing. Oldřich Volf, Ph.D., MBA
ředitel HZS Karlovarského kraje
za pronajímatele

Jan Bařinka
podnikající fyzická osoba
za nájemce

Protokol o předání a převzetí předmětu nájmu

Předávající: **ČR - Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje,**
 se sídlem: Závodní 205/70, 360 06 Karlovy Vary
Zastoupený: plk. Ing. Oldřichem Volfem, Ph.D., MBA, ředitelem

Přebírající: **pan Jan Bařinka, podnikající fyzická osoba,**
 Pohraniční stráž 385, 358 01 Kraslice

Předmět fyzického předání a převzetí:

předmětu nájmu: - části prostoru na budově bez č.p./ev.č., postavené na pozemku st.p.č. 101, o ploše cca. 1,5 m² a části ocelového příhradového stožáru postaveného na pozemku p.č. 7/5 o ploše cca. 2 m² nacházející se v areálu vysílače VKV . ú. Háj u Jindřichovic, vše zapsáno na listu vlastnictví č. 306 pro katastrální území Háj u Jindřichovic, obec Jindřichovice, vedeném u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Sokolov, **pro umístění telekomunikačního zařízení – technologického celku pro bezdrátovou komunikaci.**

Předání předmětu nájmu se uskutečnilo na základě **Nájemní smlouvy č. 01/2026** ze dne

Za pronajímatele předal dne

Za nájemce převzal dne

Režimová opatření ke vstupu do objektů areálu

**„Vysílače VKV“ HZS Karlovarského kraje
obec Jindřichovice, k. ú. Háj u Jindřichovic**

nájemce: **Jan Bařinka, podnikající fyzická osoba**

Pohraniční stráž 385, 358 01 Kraslice

Vstup do objektů:

- **ocelový příhradový stožár VKV na pozemku p.č. 7/5** - za účelem instalace, provozování, udržování, upravování nebo výměny telekomunikačního zařízení technologického celku pro bezdrátovou komunikaci;
- **zděný domek – budova bez č.p./ev.č. na pozemku st.p.č. 101** – za účelem instalace, kontroly a opravy elektrického vedení;

Režim vstupu pro nájemce:

- vstup umožněn celoročně bez časového omezení,
- vstup pouze za účelem instalace, provozování, udržování, upravování nebo výměny telekomunikačního zařízení technologického celku bezdrátové komunikace a za účelem instalace, kontroly a opravy elektrického vedení,
- o vstupu do objektů nájemce provede záznam do „Knihy návštěv“, která bude uložena u nájemce a ten je povinen ji na požádání předložit ke kontrole zástupci pronajímatele,
- před prováděním oprav většího rozsahu je nájemce povinen oznámit tuto skutečnost zástupci pronajímatele,
- vstup pouze pro osoby níže uvedené v seznamu,
- vstup cizích osob pouze v doprovodu osob uvedených v seznamu,
- za účelem vstupu budou nájemci při podpisu nájemní smlouvy předány klíče od objektů zděného domku a branky v oplocení na hlavním vstupu do areálu,
- při ztrátě klíče nebo jeho poškození vyrozumí nájemce zástupce pronajímatele,
- při zjištění škod na majetku pronajímatele nájemce neprodleně ohlásí tuto skutečnost zástupci pronajímatele.

Seznam osob oprávněných ke vstupu do areálu:

Jan Bařinka





Kontaktní osoby:

za pronajímatele:



za nájemce: Jan Bařinka, t

