

NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřena dle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a zákona č. 219/2000 Sb., o majetku ČR a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů,

kteřou uzavřely

níže uvedeného dne, měsíce a roku smluvní strany

Česká republika – Krajské ředitelství policie Jihočeského kraje

se sídlem Lannova tř. 193/26, České Budějovice 6, 370 74 České Budějovice

IČ: 75151511, DIČ: CZ75151511

zastoupeno  náměstkem ředitele Krajského ředitelství policie Jihočeského kraje pro ekonomiku

bankovní spojení: ČNB České Budějovice

číslo účtu: 19-64133-881/0710

(dále jen „Pronajímatel“) na straně jedné


a

Česká telekomunikační infrastruktura a.s.

se sídlem: Olšanská 2681/6, Žižkov, 130 00 Praha 3

IČ: 04084063

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 20623

zastoupena na základě pověření představenstva společností 

bankovní spojení: PPF banka a.s.

číslo účtu: 2019160003/6000

finanční kód: **CBPCR** finanční kód: **23077**

(dále jen „Nájemce“) na straně druhé

I.

Předmět smlouvy

1. Pronajímatel prohlašuje, že Česká republika vlastní a Krajské ředitelství policie Jihočeského kraje má příslušnost hospodařit s pozemkem parc. č. 316 o celkové výměře 469 m² – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba pro administrativu č.p. 192, vedeném v katastru nemovitostí, v k.ú. České Budějovice 6, obci České Budějovice, zapsaný na LV č. 525 u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, katastrálního pracoviště České Budějovice.
2. Pronajímatel přenechává touto smlouvou Nájemci do dočasného nevýlučného užívání část stavby uvedené v čl. I. odst. 1. této smlouvy, a to za účelem umístění níže uvedené technologie, jejíž přesná trasa vedení je zakreslena v situačním výkresu, který tvoří přílohu č. 1 této nájemní smlouvy (dále jen „Předmět nájmu“). Smluvní strany shodně prohlašují, že Předmět nájmu a jeho účel tak, jak je specifikován touto smlouvou a přílohou č. 1, je vymezen dostatečně jasně, určitě a srozumitelně.

Předmětné technologie:


OBCHODNÍ TAJEMSTVÍ



3. Předmět nájmu je poskytnut Nájemci za účelem výkonu komunikační činnosti ve smyslu ustanovení § 7 zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "Účel nájmu"). Nájemce současně prohlašuje, že je osobou oprávněnou mimo jiné k zajišťování sítí a poskytování služeb elektronických komunikací podle zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, ve znění pozdějších předpisů.
4. Pronajímatel prohlašuje, že Předmět nájmu v současné době nepotřebuje pro svou činnost, a proto s ohledem na ustanovení § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku ČR a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, tento Předmět nájmu prohlásil rozhodnutím č. j. KRPC-52069-2/ČJ-2018-0200MN ze dne 11. dubna 2018, po dobu trvání této Nájemní smlouvy jako dočasně nepotřebný.

II.

Doba platnosti smlouvy

Smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to **od 5. 6. 2018 do 31. května 2026.**

III.

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 shora uvedenému a že Předmět nájmu v tomto stavu pro své potřeby najímá.
3. Předmět nájmu je ve smyslu § 51 vyhlášky č. 410/2009 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, oceněn částkou 328.000,- Kč.
4. Pronajímatel a Nájemce prohlašují, že tato Nájemní smlouva bezprostředně navazuje na nájemní smlouvu uzavřenou dne 5. 6. 2013 mezi Pronajímatelem a společností Telefonica Czech Republic, a.s. (tj. právní předchůdce Nájemce) jako Nájemcem (dále jen „Předchozí smlouva“) a nájem, respektive užívání Předmětu nájmu nebylo ukončeno. Pronajímatel souhlasí, že v případě úprav Předmětu nájmu provedených doposud Nájemcem dle Předchozí smlouvy, které mají charakter technického zhodnocení ve smyslu zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, bude i nadále pokračovat v odepisování po dobu trvání Nájemní smlouvy Nájemce. V souladu s § 28 odst. 3 č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů, Pronajímatel prohlašuje, že nezvýší vstupní cenu Budovy o hodnotu těchto úprav a nebude tyto úpravy odepisovat.

IV.

Výše úhrady za Předmět nájmu

1. Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli za Předmět nájmu nájemné, stanovené dohodou smluvních stran, a to ve výši **19.000,00 Kč + příslušná sazba DPH** za jeden kalendářní rok.
V souladu s platnými právními předpisy bude k nájemnému připočítávána příslušná sazba DPH. Nájemné je ve smyslu zákona o DPH smluvními stranami považováno za dílčí plnění.
2. Výše nájemného bude každoročně upravována 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 Českého statistického úřadu, a to zpětně vždy k 1. 1. daného roku, v němž byl index vyhlášen. Změna výše nájemného o míru inflace, resp. nová výše nájemného, bude upravena od roku **2019**. Navýšení nájemného o míru inflace je

Pronajímatel Nájemci povinen před samotným navýšením písemně oznámit, přičemž za tímto účelem se nebude uzavírat dodatek této smlouvy.

3. V souvislosti s nájmem jsou Nájemci poskytovány služby v oblasti zajištění elektrické energie, a to v rozsahu vyplývajícím z technického propočtu potřebného příkonu ve výši 1.100 kWh ročně. Úhrada za poskytované služby spojené se zajištěním příkonu elektrické energie byla stanovena technickým výpočtem, na základě Nájemcem předložených technických údajů, kdy spočtená roční částka činí **2.904,00 Kč** včetně příslušné sazby DPH.
4. Pronajímatel může Nájemci jednostranně změnit výši úhrady za poskytnuté služby, a to za předpokladu, že dojde k nárůstu cen ze strany dodavatele elektrických energií. Výše uvedené je pronajímatel nájemci povinen písemně oznámit a doložit navýšení ceny ze strany dodavatele.
5. Nájemné a úhrada za poskytnuté služby bude hrazena Nájemcem vždy ročně, a to na základě doručených faktur – daňových dokladů, které Pronajímatel vystaví a zašle Nájemci vždy nejpozději do 30. 6. příslušného kalendářního roku. Splatnost faktur bude činit 15 dnů od doručení faktury Nájemci. Faktury budou mít náležitosti daňového dokladu dle platných právních předpisů, budou obsahovat finanční kód lokality uvedený v hlavičce této smlouvy a budou zasílány datovou schránkou IDDS: eb8ai73 na datovou schránku IDDS: qa7425t.

V případě, že faktura nebude obsahovat potřebné náležitosti, je Nájemce oprávněn vrátit ji Pronajímateli k doplnění. V takovém případě se ruší lhůta splatnosti a nová lhůta splatnosti začne plynout doručením opravené faktury zpět Nájemci.

6. Pronajímatel je povinen informovat Nájemce o změně účtu, na nějž má být hrazeno nájemné a služby. Pro vyloučení všech pochybností se má za to, že uvedení jiného čísla účtu na daňovém dokladu – faktuře vystaveném Pronajímatel v souladu s touto smlouvou a doručené Nájemci je oznámením změny účtu dle tohoto odstavce.
7. V případě, že Nájemce neuhradí daňový doklad ve stanoveném termínu, uhradí Pronajímateli zákonný úrok z prodlení. Smluvní strany sjednávají, že Nájemce se nedostane do prodlení s úhradou nájemného v případě, že neobdrží řádný daňový doklad vystavený Pronajímatel.

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Práva a povinnosti Nájemce
 - a) Nájemce bude s Předmětem nájmu zacházet s péčí řádného hospodáře tak, aby nedošlo k jeho poškození. Nájemce je oprávněn využívat Předmět nájmu v rozsahu uvedeném v této smlouvě v souladu s účelem této smlouvy.
 - b) Všechny nové stavební úpravy Předmětu nájmu musí být předloženy Pronajímateli ke schválení. Pronajímatel se zavazuje písemně vyjádřit k takovému návrhu ve lhůtě 30 kalendářních dnů ode dne jeho předložení. Náklady na tyto případné budoucí stavební úpravy znamenající rozšíření Předmětu nájmu uhradí Nájemce, pokud nebude písemně dohodnuto jinak. Pronajímatel zároveň stanoví podmínky pro provádění stavebních úprav (např. dobu pro provádění stavebních úprav, způsob a místo parkování vozidel Nájemce na dvoře areálu, místo skladování materiálu, apod.)
 - c) Po každé instalaci nové technologie Nájemcem musí dojít k měření možného ovlivňování stávající technologie Pronajímatele umístěné v Předmětu nájmu. Nájemce je v souvislosti s instalací nové technologie vždy povinen oznámit Pronajímateli ukončení instalačních prací, přičemž Pronajímatel následně zahájí měření a zkoušku jeho stávající technologie. V případě, kdy by měřením bylo zjištěno ovlivňování technologie Pronajímatele, a to jak technologie již umístěné či nově nainstalované, je Nájemce povinen svojí technologií neprodleně demontovat. V případě, že by Nájemce svojí technologií neprodleně nedemontoval, provede demontáž technologie Pronajímatel na náklady Nájemce.

- d) 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 v prodlení.
- e) Nájemce je oprávněn po celý rok, dvacet čtyři hodin denně, sedm dní v týdnu užívat Předmět nájmu a dále je oprávněn za účelem přístupu k Předmětu nájmu nevýhradně užívat i související prostory. Každý příchod/vjezd do areálu je kontrolován podle seznamu pracovníků a vozidel Nájemce, který v souladu s právními předpisy o ochraně osobních údajů Nájemce Pronajímateli předloží. Pracovníci Nájemce si vyzvednou klíče od nevýhradně využívaných a souvisejících prostor na stanovišti u hlavního vchodu u ostrahy areálu Pronajímatele. Po ukončení pracovních činností klíče opět vrátí na stanoviště ostrahy areálu Pronajímatele. V případě, že se pracovníci Nájemce zdrží při provozování činnosti až do mimopracovní doby (v pracovní dny po 18. hodině), nahlásí svoji přítomnost ostraze areálu Pronajímatele.
- f) Nájemce je povinen provádět na své náklady provoz zařízení včetně jeho údržby. Všechna instalovaná zařízení musí odpovídat ČSN a musí mít platné revize.
- g) Dbát na bezpečný provoz a včasné plnění všech povinností vyplývajících z obecně závazných předpisů při budování i následném provozu zařízení.
- h) Nájemce odpovídá za škody způsobené vybudováním, a/nebo provozem technologie zaviněné porušením této smlouvy či obecně platných předpisů a uhradí všechny škody, které takto vzniknou.
- i) V případě vzniku úrazu při provádění údržby nebo montáže technologie Nájemce bude tato skutečnost nahlášena Pronajímateli; záznam o úrazu bude zaznamenán do knihy úrazů umístěné u provozovatele areálu.
- j) V objektu je zákaz kouření vyjma vyhrazených míst a zákaz rozdělování otevřeného ohně.
- k) Zaměstnanci Nájemce budou dodržovat zásady bezpečnosti práce a požární ochrany stanovené pro objekt Pronajímatele.
- l) Zaměstnanci Nájemce se v případě mimořádných událostí (např. požár, nástražný výbušný systém, nebezpečná zásilka apod.) budou řídit pokyny odpovědných osob Pronajímatele.
- m) Pracovníci Nájemce jsou povinni zdržovat se pouze v prostorách Předmětu nájmu a dalších prostorách, které jsou nezbytné k naplnění Účelu této smlouvy a dbát pokynů pracovníků ostrahy areálu Pronajímatele.
- n) Nájemce není oprávněn přímo či zprostředkovaně umožňovat prostřednictvím zařízení umístěného na Předmětu nájmu komunikační služby za jiným účelem, než je zajištění pokrytí signálem veřejné komunikační sítě pro potřeby Krajského úřadu Jihočeského kraje.
- o) Nájemce nesmí umístěnou technologií překročit přenosovou rychlost 100 Mb/s.

2. Práva a povinnosti Pronajímatele

- a) 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.
- b) Pronajímatel umožní vydáváním příslušných klíčů určeným pracovníkům Nájemce přístup k zařízení kdykoliv podle aktuální potřeby zajišťování provozu zařízení. Seznam pracovníků a vozidel Nájemce bude Pronajímateli předán bez zbytečného odkladu řediteli areálu a musí být v průběhu platnosti Nájemní smlouvy při každé změně prokazatelně, nejméně však každých dvanáct měsíců aktualizován. Osoby neuvedené na tomto seznamu nemají právo vstupu na a do Předmětu nájmu, přičemž tento vstup jim nebude ze strany Pronajímatele ani umožněn.
- c) Pronajímatel nemá právo na úhradu pohledávky vůči Nájemci zadržet movité věci, které má Nájemce na nebo v Předmětu nájmu.

- d) V případě převodu vlastnického práva k Předmětu nájmu nebo její části je Pronajímatel povinen nejpozději ke dni převodu vlastnického práva k Předmětu nájmu 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.
- e) Pronajímatel souhlasí s tím, že v případě převodu vlastnického práva k umístěné technologii je Nájemce oprávněn postoupit svá práva a povinnosti dle této smlouvy na nového vlastníka umístěné technologie.
- f) Pronajímatel neumožní přístup k umístěné technologii neoprávněným osobám.
- g) V případě poškození technologie živelnou pohromou nebo třetí osobou nenese Pronajímatel vůči Nájemci žádnou odpovědnost.
- h) Seznam osob, které jsou oprávněny jednat ve věcech technických:

Za Nájemce



Za Pronajímatele:



VI.

Skončení nájmu

Smlouva může být ukončena:

- a) Uplynutím doby, na kterou byla sjednána.
- b) Písemnou výpovědí bez uvedení důvodu některé ze smluvních stran s výpovědní lhůtou, která byla na základě vzájemné dohody stanovena na dvanáct měsíců, přičemž výpovědní lhůta začíná běžet od 1. dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
- c) Písemnou dohodou obou smluvních stran.
- d) Ukončit užívací vztah může Pronajímatel okamžitě, a to v případě, kdy pomine v souladu s § 27 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, dočasná nepotřebnost Předmětu nájmu. Pronajímatel se zavazuje Nájemce bez zbytečného odkladu informovat o tom, že o Předmět nájmu zažádala jiná organizační složka státu ve smyslu ust. § 19a – 19c zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, jakož i o tom, že s tímto majetkem hodlá sám nadále nakládat jako s majetkem potřebným pro plnění funkcí státu či jiných úkolů vyplývajících z platných právních předpisů. V případě ukončení smlouvy dle tohoto odstavce poskytne Pronajímatel Nájemci lhůtu ne kratší než 30 kalendářních dnů nezbytnou k odstranění umístěné technologie z Předmětu nájmu.
- e) Nájemce může vypovědět rovněž smlouvu v případě, že se změnil vlastník stavby uvedené v čl. I odst. 1 této smlouvy nebo její části a Pronajímatel porušil jakoukoliv povinnost dle ustanovení čl. VIII. odst. 2 písm. e) této smlouvy, s výpovědní lhůtou, která byla stanovena na tři měsíce, přičemž výpovědní lhůta začíná běžet od 1. dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně. Pro tento případ se neuplatní ustanovení § 2223 občanského zákoníku.

VII.

Vypořádání při skončení nájmu

Při ukončení nájmu je Nájemce povinen vrátit Pronajímateli Předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, a to již před uzavřením nájemní smlouvy ze dne 5. 6. 2013, tj. specifikované v čl. III. odst. 4 této nájemní smlouvy, s přihlédnutím k jeho běžnému opotřebení a Pronajímatelem schváleným stavebním úpravám, pokud nebude pro stavební úpravy ujednáno jinak. Finanční vypořádání vzájemných závazků (popřípadě vrácení alikvotní části předplaceného nájemného) bude provedeno do 60-ti kalendářních dnů ode dne ukončení nájmu.

Smluvní strany se shodly, že Pronajímatel nebude v případě skončení nájmu hradit Nájemci žádné stavební úpravy, či jiné závazky, které byly vynaloženy pro provoz jeho zařízení.

VIII.

Zvláštní ujednání

1. Pronajímatel prohlašuje, že na Předmětu nájmu neváznou 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 partnerům 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.
3. 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.
4. Pronajímatel prohlašuje, že provedl ve smyslu § 19c odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku ČR a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, nabídkové řízení Předmětu nájmu, přičemž žádná organizační složka, ani žádná jiná státní instituce o něj neprojevila zájem.

IX.

Kontaktní osoby

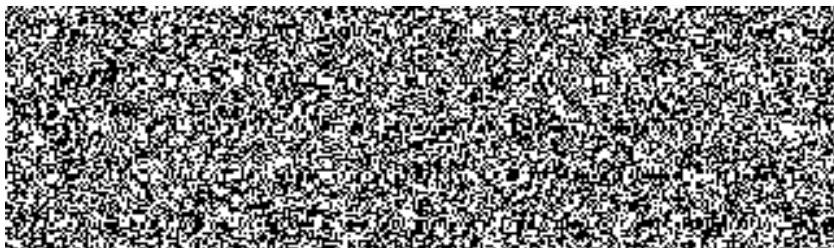
1. Pronajímatel:

Adresa pro doručování:

Kontaktní osoba:

Tel.:

E-mail:

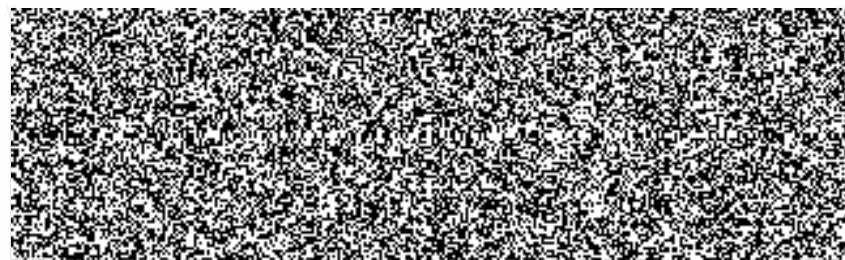


2. Nájemce:

Adresa pro doručování:

Kontaktní telefonní linka:

Kontaktní telefonní linka:



Kontaktní e-mail:



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 druhé straně.

X.

Závěrečná ujednání

1. Na právní vztahy touto smlouvou neupravené se použijí příslušná ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 219/2000 Sb., o majetku ČR a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, či obecně platných právních předpisů.
2. 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 této smlouvy, ve kterých je možnost změny formou oznámení druhé straně.
3. Smlouva je vyhotovena ve dvou výtiscích s platností originálu, přičemž každá ze smluvních stran obdrží jedno vyhotovení.
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb. o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů a plně nahrazuje nájemní smlouvu uzavřenou smluvními stranami dne 5. 6. 2013. Zveřejnění smlouvy v registru smluv provede Pronajímatel.

Nájemce prohlašuje, že údaje uvedené v popisu „Předmětné technologie“ obsažené v druhé části čl. I, odst. 2 jsou obchodním tajemstvím Nájemce. Pronajímatel se v této souvislosti zavazuje, že před uveřejněním této smlouvy dle zákona č. 340/2015 Sb. o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, provede úpravu textového obsahu určeného k uveřejnění tak, že ujednání této smlouvy, uvedené v předchozí větě nahradí slovy „obchodní tajemství“. Nájemce dále prohlašuje, že informace obsažené ve výkresu, který tvoří Přílohu č. 1 Nájemní smlouvy, nepodléhají povinnosti zveřejnění a Pronajímatel se zavazuje Přílohu č. 1 nezveřejnit.

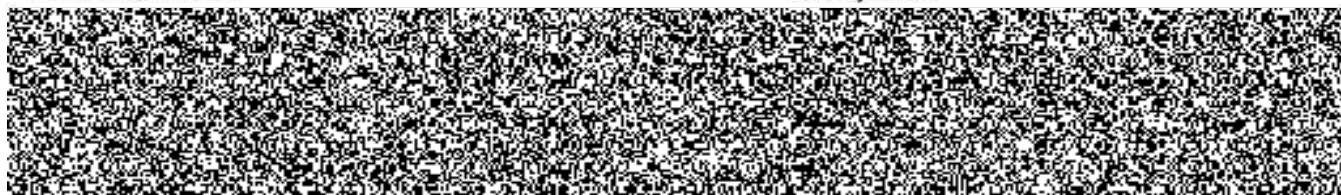
5. Účastníci této smlouvy prohlašují, že smlouva byla sjednána na základě jejich pravé a svobodné vůle, že si její obsah přečetli a bezvýhradně s ním souhlasí, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.
6. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním obsahu této smlouvy v plném znění na svých oficiálních internetových stránkách a v jednotlivých evidencích, které pro daný účel vedou.

V Českých Budějovicích dne 18. 5. 2018

V Praze dne 23.5.2018

Za Pronajímatele:

Za Nájemce:



náměstek ředitele KŘP Jčk pro ekonomiku

na základě pověření představenstva



Česká telekomunikační infrastruktura a.s.
Olšanská 2681/6
130 00 Praha 3
DIČ: CZ04084063
40