

Nájemní smlouva č. MO 201848/2018-3416

Ev. č. nájemce 2018-019490

I. Smluvní strany**Česká republika – Ministerstvo obrany**

se sídlem: Tychonova 1, 160 01 Praha 6
IČ: 60162694
DIČ: CZ60162694
zastoupená: generálmajorem Mgr. Ing. Jaromírem ZÚNOU, Ph.D., MSc.
ředitelem sekce podpory Ministerstva obrany
se sídlem: Vítězné náměstí 5, 160 01 Praha 6 - Dejvice
bankovní spojení: [REDAKCE]
číslo účtu: [REDAKCE]
vyřizuje: [REDAKCE]

zástupce ve věcech technických: [REDAKCE]

korespondenční adresa: Sekce podpory MO, Vítězné náměstí 5, 160 01 Praha 6
IDS: hjyaavk

(dále jen „pronajímatel“)

a

České Radiokomunikace a.s.

se sídlem: Skokanská 2117/1, 169 00 Praha 6
zastoupená: Mgr. Pavlem Kosem, technickým ředitelem
IČO: 24738875
DIČ: CZ24738875
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 16505
bankovní spojení: [REDAKCE]
číslo účtu: [REDAKCE]

(dále jen „nájemce“)

uzavírají ve smyslu ustanovení § 27 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a § 10 zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, tuto

nájemní smlouvu (dále jen „Smlouva“).**II. Účel Smlouvy**

Účelem této Smlouvy je zajištění efektivního využití finančních prostředků České republiky vynaložených na výstavbu a provoz předmětu Smlouvy a zajištění řádného hospodaření s majetkem státu, využívaným smluvními stranami a současně zajištění provozu radiokomunikačních zařízení nájemce.

III. Předmět Smlouvy

1. Česká republika je vlastníkem a Ministerstvo obrany má příslušnost hospodařit ve smyslu § 9 zák. č. 219/2000 Sb. s majetkem, jež je dle Smlouvy předmětem nájmu.
2. Předmětem Smlouvy je nájem části [REDAKCE]
[REDAKCE]
3. Anténní systém nájemce je umístěn na [REDAKCE]
Na stožáru jsou instalovány dva výložníky, na kterých bude umístěn:
 - 1 ks parabolické antény ø 0,6m ve výšce 27m, azimut 18° (směr Jince);
 - 1 ks parabolické antény ø 0,6m ve výšce 27m, azimut 153°(směr Příbram).Součástí instalace je i kabelové vedení.

IV. Nájemné a způsob platby

1. Smluvní strany se dohodly na ceně nájemného za každý započatý měsíc nájmu ve výši **9 732,- Kč včetně DPH** (devětisícdmsetřicetdvěkorunyčeské).
2. Cena zahrnuje náklady pronajímatele spojené s realizací pronájmu a náklady na údržbu.
3. Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli nájemné v pravidelných měsíčních splátkách vždy do 20. kalendářního dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém bylo pronajímatelem poskytnuto plnění.
4. Nájemce uhradí pronajímateli nájemné bezhotovostním převodem na bankovní účet číslo [REDAKCE] konstantní symbol 558. Za den jeho úhrady nájemného se považuje den, kdy je předmětná částka, uvedená v předchozím odstavci, připsána na účet pronajímatele.
5. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel nebude zasílat nájemci účetní doklad (fakturu).
6. Smluvní strany se dále dohodly na ročním navýšení nájemného o míru inflace dosaženou v předchozím roce. Nájemné bude navýšeno od 1. ledna daného roku o míru inflace zveřejněnou Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok.

V. Doba nájmu

Pronajímatel tímto za dodržení všech podmínek ve Smlouvě uvedených nájemci dočasně přenechá do užívání předmět této Smlouvy, a to v **období**

od 1. srpna 2018 do 31. července 2023.

VI. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je oprávněn umístit anténní systém a související zařízení na [REDAKCE] [REDAKCE] podle schválené projektové dokumentace a užívat předmět Smlouvy k sjednanému účelu.
2. Nájemce je povinen:

- a) umožnit pronajímateli provedení kontroly v souvislosti s dodržováním povinností uložených obecně závaznými právními předpisy a sjednaných ve Smlouvě,
 - b) předat VÚ 3255 Praha seznam osob a vozidel, které budou vstupovat a vjíždět do areálu pronajímatele. Tento seznam bude aktualizován podle potřeb nájemce, nejméně však vždy před koncem kalendářního roku spolu s žádostí o vstup na následující rok,
 - c) je povinen před započítím jakékoliv instalace zajistit schválení projektové dokumentace u VÚ 3255 Praha,
 - d) před vydáním povolení k trvalému užívání zařízení zajistit u VÚ 3255 Praha vyhodnocení zkušebního provozu z důvodu kmitočtové frekvence. Dojde-li ze strany nájemce během trvalého provozu k prokazatelnému rušení provozu telekomunikačního zařízení pronajímatele nebo ostatních nájemců, je tento povinen své zařízení vypnout až do odstranění rušení. Rušení je nájemce povinen odstranit na vlastní náklady v co nejkratší lhůtě. V případě, že toto rušení nebude odstraněno do 14-ti dní od doručení písemného oznámení, může pronajímatel vypovědět tuto Smlouvu,
 - e) po montáži zařízení, při převjímcí instalačních prací, která bude provedena VÚ 3255 Praha, předložit revizní zprávu pro elektroinstalaci a uzemnění a projektovou dokumentaci skutečného provedení,
 - f) neměnit zařízení specifikované ve Smlouvě a schválené projektové dokumentaci (výměny, montáže, demontáže, přemístění předmětu nájmu a zejména používaných kmitočtů) bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Pokud pronajímatel zjistí výše uvedené změny zařízení zrealizované v rozporu s povolením ČTÚ, schválenou PD nebo Smlouvou, může uplatnit proti nájemci smluvní pokutu,
 - g) všechny díly svého zařízení, anténní systémy a kabely označit štítkem se jménem nájemce,
 - h) před zahájením provozu svého zařízení zajistit na své náklady výchozí revizi ke svému zařízení a provádět pravidelné revize v termínu dle ČSN. Kopie revizních zpráv je nájemce povinen zaslat VÚ 3255 Praha,
 - i) zajistit, aby montáž zařízení byla provedena odbornou, k této činnosti způsobilou osobou. V případě škody na majetku státu nebo třetích osob a zdraví osob, vzniklé v souvislosti s montáží svého zařízení přebírá za takovou škodu plnou odpovědnost,
 - j) vyžádat souhlas pronajímatele pro vyhlášení ochranného pásma pro své zařízení. Bez souhlasu pronajímatele nájemce nesmí ochranné pásmo vyhlásit,
 - k) samostatně, vlastním jménem a na vlastní náklady zajistit veškerá rozhodnutí orgánů státní správy potřebná k naplnění účelu Smlouvy. Kopie pravomocných rozhodnutí je nájemce povinen předat pronajímateli bez zbytečného odkladu,
 - l) 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 předmět nájmu z popudu nájemce. Tyto odpady není nájemce oprávněn shromažďovat na předmětu nájmu ani v areálu,
 - m) je povinen ohlásit pronajímateli bez zbytečného odkladu závady, havárie nebo škody na předmětu nájmu.
3. Pronajímatel:
- a) má právo dále poskytovat do užívání [REDAKCE] i dalším osobám,
 - b) je povinen po celou dobu platnosti Smlouvy udržovat věž svým nákladem ve stavu, který nebude bránit smluvenému účelu užívání,
 - c) má právo a povinnost provést neprodleně potřebná opatření, např. i vypnout zařízení nájemce bez předchozího souhlasu nájemce v případech ohrožení života, zdraví, bezpečnosti práce nebo majetku, je-li toto třeba k odvrácení nebezpečí. Případné škody vzniklé tímto stavem jdou k tíži nájemce.

- d) má právo a povinnost provést neprodleně potřebná opatření při důvodném podezření, že zjištěné rušení jiných služeb elektronických komunikací v objektu způsobuje zařízení nájemce. V takových případech se pronajímatel zavazuje kontaktovat nájemce za účelem ověření, zda zjištěné rušení je způsobeno zařízením nájemce; nájemce je v takovém případě povinen bez zbytečného odkladu přijmout nezbytná opatření za účelem zamezení dalšího rušení,
 - e) je oprávněn po předchozím oznámení a za účasti nájemce kontrolovat, zda nájemce užívá předmět nájmu řádným způsobem.
4. Nájemce bere na vědomí, že:
- a) v případě závažných technicko-provozních nebo jiných důvodů má pronajímatel právo stanovit nájemci jiný, technicky odpovídající prostor pro umístění anténních systémů. Přemístění provede nájemce na své náklady. Nepřemístí-li nájemce určené anténní systémy ve lhůtě stanovené VÚ 3255 Praha, považuje se tato nečinnost za závažné porušení Smlouvy a je důvodem pro odstoupení od Smlouvy,
 - b) v případě plánované rekonstrukce, rozsáhlejších oprav či údržby ocelové konstrukce má pronajímatel právo na nezbytně nutnou dobu omezit, popř. úplně přerušit nájemcův telekomunikační provoz. O těchto zásazích je povinen pronajímatel informovat nájemce nejméně 1 měsíc před plánovaným termínem zahájení prací,
 - c) objekt [REDAKCE] není pojištěn proti živelné ani jiné události a proto nájemce nemůže u pronajímatele z tohoto titulu uplatňovat náhradu škody, vzniklé na jeho věcech a zařízeních. Nájemce může pojistit předmět nájmu na vlastní náklady.
5. Nájemce není oprávněn přenechat předmět Smlouvy do podnájmu.

VII. Smluvní pokuta

1. Smluvní strany si sjednávají pro případ prodlení nájemce s úhradou nájemného povinnost nájemce zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý den prodlení.
2. Pro případ porušení povinností nájemce vyplývajících z této Smlouvy, s výjimkou povinností upravených v čl. VI. odst. 2 písm. b), g), k) – věta druhá a písm. l), si strany sjednávají smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč. Povinnost zaplatit smluvní pokutu může vzniknout i opakovaně, její celková výše není omezena.
3. Pro případ porušení povinností nájemce stanovených v čl. VI. odst. 2 písm. b), g), k) – věta druhá a písm. l) je nájemce povinen takové porušení odstranit (napravit) do 10 dní ode dne, kdy byl na uvedené porušení povinnosti upozorněn ze strany pronajímatele. Nejednají-li nájemce ve stanovené lhůtě nápravu, sjednávají si smluvní strany smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč. Povinnost zaplatit smluvní pokutu může vzniknout i opakovaně, její celková výše není omezena.
4. Smluvní pokuta je splatná do 10 dnů poté, co bude písemná výzva pronajímatele k její úhradě doručena druhé straně.
5. Povinností zaplatit smluvní pokutu není dotčeno právo na náhradu škody, a to ani co do výše, v níž případně náhrada škody smluvní pokutu přesáhne. Povinnost zaplatit smluvní pokutu může vzniknout i opakovaně, její celková výše není omezena.
6. Povinnost zaplatit smluvní pokutu trvá i po skončení trvání této Smlouvy, jakož i poté, co dojde k odstoupení od ní některou ze stran či oběma stranami.

VIII. Odpovědnost za škodu

1. Nájemce je povinen pečovat o to, aby na předmětném majetku nevznikla škoda.
2. Nájemce odpovídá za škodu vzniklou v důsledku porušení jeho povinností podle obecných zásad odpovědnosti za škodu.
3. Pronajímatel nenese odpovědnost za škodu vzniklou v důsledku poruchy či závady na předmětu Smlouvy.
4. Nájemce odpovídá za škody, které na předmětu Smlouvy způsobí sám nebo osoby, jimž byl vstup do areálu z jeho rozhodnutí umožněn. Pronajímatel nepřebírá žádnou odpovědnost za věci nájemce nebo osob, jimž nájemce umožnil vstup do areálu.

IX. Skončení nájmu

1. Nájem skončí uplynutím doby, na kterou byl sjednán. Před uplynutím sjednané doby může nájem skončit dohodou smluvních stran, zničením pronajatého majetku, výpovědí nebo odstoupením od Smlouvy kteroukoliv ze smluvních stran.
2. V případě skončení nájmu dohodou smluvních stran Smlouva zaniká dnem, na kterém se smluvní strany dohodnou. Dohoda musí mít písemnou formu s tím, že v ní strany dojednávají vypořádání vzájemných závazků pro ně ze Smlouvy vyplývající.
3. Při zničení pronajatého majetku Smlouva zaniká dnem, kdy k jeho zničení došlo.
4. Pronajímatel má právo od Smlouvy odstoupit v případě, že předmět nájmu přestane splňovat podmínky stanovené v ust. § 27 odst. 1 zák. č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, v platném znění, tzn., že pro pronajímatele přestane být dočasně nepotřebným k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci jeho působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti, nebo nadále nebude dosaženo účelnějšího nebo hospodárnějšího využití předmětu Smlouvy při zachování hlavního účelu, ke kterému pronajímateli slouží. Pronajímatel se zavazuje informovat Nájemce o tom, že o předmět nájmu požádala jiná organizační složka státu ve smyslu § 19a – 19c zák. č. 219/2000 Sb., jakož i o tom, že s předmětem nájmu hodlá sám nadále nakládat jako s majetkem potřebným pro plnění funkcí státu či jiných úkolů vyplývajících z platných právních předpisů, a že tedy podmínky § 27 odst. 1 zák. č. 219/2000 Sb. přestanou být plněny, a to bez zbytečného odkladu potom, co se o těchto skutečnostech dozví.
5. Smlouva může být vypovězena písemně z důvodů uvedených níže s tříměsíční výpovědní lhůtou, která počne běžet prvního dne měsíce následujícího po dni, v němž byla výpověď doručena.
6. Smluvní strana může Smlouvu vypovědět, pokud dojde k podstatnému porušení smluvních povinností stranou druhou:
 - a) Pronajímatel má právo od Smlouvy vypovědět zejména tehdy, neplní-li nájemce řádně a včas své povinnosti vyplývající pro něj ze Smlouvy, a nezjedná nápravu ani po obdržení písemné výzvy k nápravě ve lhůtě 30 kalendářních dnů od doručení výzvy, nesplněním povinností dle předchozí věty se rozumí zejména následující jednání nájemce: dá-li pronajatý majetek do pronájmu třetí straně, užívá-li pronajatý majetek pro jiný, než sjednaný účel, nebo ocitne-li se nájemce opakovaně v prodlení s úhradou nájemného po dobu delší než 30 dnů, dále pokud nájemce svým užíváním způsobil škodu na předmětu Smlouvy a na věcech s předmětem Smlouvy

souvisejícími, nebo v případě, že nájemce znemožnil výkon kontrolních činností pronajímatele ke kontrole užívání předmětu Smlouvy.

- b) Nájemce je oprávněn Smlouvu vypovědět, poruší-li pronajímatel podstatným způsobem své smluvní povinnosti, předmět Smlouvy pro poškození ztratil trvale svou dosavadní funkci nebo jej nelze užívat z jiných vážných důvodů.
- c) Dojde-li k jednostrannému ukončení nájmu dle této Smlouvy některou ze smluvních stran, stanovují strany svá práva a povinnosti, trvající i po ukončení Smlouvy, takto:
- strany vstoupí neprodleně v jednání za účelem smírného vyřešení jejich vztahů,
 - pronajímatel je povinen do 30 dnů ode dne, kdy nastanou účinky ukončení nájmu dle této Smlouvy, vrátit nájemci veškeré peněžní částky, které z titulu Smlouvy obdržel, a za které nebylo v důsledku ukončení nájmu dle této Smlouvy poskytnuto protiplnění,
 - v případě ukončení nájmu dle této Smlouvy výpovědí je nájemce je povinen odevzdat předmět nájmu pronajímateli do 5 kalendářních dnů ode dne účinků ukončení nájmu dle této Smlouvy s veškerým příslušenstvím, které z titulu této Smlouvy obdržel; o vrácení předmětu nájmu strany sepíší zápis,
 - v případě odstoupení pronajímatele od smlouvy z důvodu uvedeného v čl. IX odst. 4) této smlouvy je nájemce povinen odevzdat předmět nájmu pronajímateli nejpozději do 3 měsíců ode dne účinků odstoupení,
 - strana, jejíž porušení smluvní povinnosti bylo důvodem ukončení nájmu dle této Smlouvy, je povinna druhé straně nahradit náklady s ukončením nájmu dle této Smlouvy spojené; tím není dotčen nárok na náhradu škody ani povinnost zaplatit smluvní pokutu.

7. Po skončení nájmu, kromě případu, kdy dojde ke zničení pronajatého majetku, je nájemce povinen jej pronajímateli vrátit ve stanoveném termínu.
8. Vrácení majetku bude realizováno v na základě sepsání písemného protokolu s uvedením majetku a dokumentace k němu, data a označení osob (zástupců pronajímatele a nájemce), které vrácení a převzetí provedly. Po podepsání protokolu zástupci obou smluvních stran obdrží nájemce jeden stejnopis a pronajímatel tři stejnopisy.
9. Nájemce je povinen ke dni ukončení smluvního vztahu předmět nájmu protokolárně předat pronajímateli. Nájemce provede demontáž všech prvků svého zařízení s výjimkou trvalých úprav, které byly nájemcem realizovány na základě souhlasu pronajímatele. Předání se uskuteční nejpozději v den ukončení nájmu, nebude-li mezi smluvními stranami dohodnuto jinak.

X. Zvláštní ustanovení

1. O předání předmětu Smlouvy nájemci a o jeho vrácení pronajímateli po skončení nájmu bude sepsán protokol. Předání a převzetí zajistí pověření zaměstnanci VÚ 3255 Praha.
2. Smlouva nezahrnuje náklady na pronájem pozemku (nebytových prostor) a za služby. Na pronájem pozemku (nebytových prostor pro umístění technologie) uzavře nájemce samostatnou smlouvu s Agenturou hospodaření s nemovitým majetkem a na odběr el. energie uzavře nájemce samostatnou smlouvu o poskytování služeb s Provozním střediskem 0110 Jince.

3. Pronajímatel může dočasně omezit práva Nájemce užívat Předmět nájmu dle této Smlouvy, a to písemným oznámením doručeným Nájemci v souladu s touto smlouvou, z důvodů mimořádných úkolů, které musí Pronajímatel plnit v souladu s právními předpisy upravujícími jeho činnost. Po dobu trvání omezení účinků Smlouvy dle předchozí věty je Nájemce oprávněn požadovat přiměřenou slevu z nájemného.“

XI. Závěrečná ustanovení

1. Tato Smlouva může být měněna či doplňována pouze vzájemně odsouhlasenými písemnými vzestupně očíslovanými dodatky, které se po jejich podpisu odpovědnými zástupci smluvních stran stávají její nedílnou součástí.
2. Smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech o 7 stranách textu. Každý ze stejnopisů má platnost originálu. Nájemce obdrží 2 stejnopisy, pronajímatel obdrží 2 stejnopisy.
3. Veškeré údaje a informace, které si strany sdělily při uzavírání Smlouvy, jsou považovány za důvěrné, přičemž žádná ze stran je nesmí bez souhlasu druhé strany zpřístupnit či sdělit třetí osobě ani je použít v rozporu s jejich účelem pro potřeby vlastní.
4. K řešení problematiky vztahů vyplývajících ze Smlouvy a k projednání konkrétních postupů při naplňování obsahu Smlouvy zmocňují smluvní strany své odborné orgány:
za pronajímatele:

[Redacted signature block for landlord]

za nájemce:

[Redacted signature block for tenant]

5. Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva je výrazem jejich pravé a svobodné vůle a že jí neuzavřely v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek. Dále prohlašují, že jim nejsou známy žádné skutečnosti, které by vylučovaly její uzavření, že se při jejím sjednávání nevedly vzájemně v omyl a berou na vědomí, že nesou právní důsledky plynoucí z jimi vědomě uvedených nepravdivých údajů. Rovněž prohlašují, že si Smlouvu přečetly a že jejímu znění rozumějí a na důkaz toho pod ní odpovědní zástupci smluvních stran připojují své podpisy.

Praha 1. 8. 2018

[Redacted signature block for landlord]

MSc.

plk. gšt. Ing. Jaroslav ŠCHROJN

Praha 23. 7. 2018

[Redacted signature block for tenant]

Mgr. Pavel Kos
technický ředitel

MINISTERSTVO OBRANY
SEKCE PODPORY -06-