

# Smlouva o umístění zařízení č. 0000054/2007

## Smluvní strany:

### Pronajímatel:

: Česká republika - Finanční ředitelství v Brně  
Sídlo : Náměstí Svobody 4, 602 00 Brno  
IČ : 00006921  
DIČ : -  
Bankovní spojení :  
Číslo účtu :  
Zastoupená :  
zástupcem ředitele Finančního ředitelství v Brně  
pověřeným řízením Finančního ředitelství v Brně

### Nájemce:

: **GTS NOVERA a.s.**  
Sídlo : Přemyslovská 2845/43, 130 00 Praha 3  
IČ : 61058904  
DIČ : CZ61058904  
Bankovní spojení :  
Číslo účtu :  
Zastoupená : , ředitelem technické divize  
zapsaná v obch. rejstříku MS v Praze oddíl B, vložka č. 3988

## I.

### Předmět smlouvy

1. Pronajímatel je vlastníkem budovy Finančního úřadu v Havlíčkově Brodě na adrese Smetanovo náměstí 261, Havlíčkův Brod, nacházející se na pozemku parc. č. 132, zapsané na LV č. 4691, vedeném Českým úřadem zeměměřičským a katastrálním pro obec a katastrální území Havlíčkův Brod (dále jen „budova“) a prohlašuje tímto, že mu nejsou známa žádná práva váznoucí na tomto vlastnictví, která by bránila nájemci v nerušeném užívání předmětu nájmu ke sjednanému účelu.
2. Předmětem této smlouvy je pronájem nebytových prostor pro umístění datového rozvaděče nájemce ve výklenku chodby kotelny (19“ 12U, 600x500x635 mm) a pro umístění 2 ks parabolických antén (1 x průměr 30 cm, 1 x průměr 60 cm) na výložníku připevněném na atiku střechy nadstavby kotelny. Instalace bude prováděna podle projektové dokumentace, která je nedílnou součástí této smlouvy.
3. Nájemce je s technickým stavem pronajímaných prostor seznámen a nezpochybňuje, že je způsobilý ke smluvenému účelu užívání.

## II. Účel nájmu

1. Účelem nájmu je umístění a provozování instalovaného zařízení nájemce. Nájemce je oprávněn v předmětu nájmu na svůj náklad instalovat, provozovat, udržovat, upravovat nebo vyměňovat telekomunikační zařízení zahrnující zejména zařízení k provozu telekomunikačních zařízení skládající se z technického zařízení, přístrojů, spojů, kabelů a jiných souvisejících součástí (dále jen „zařízení“). Instalované zařízení nájemce pracují ve stálém režimu bez obsluhy. Nájemce zajistí, že umístěné zařízení bude respektovat platné technické normy a právní předpisy.
2. Nájemce si vyhrazuje právo provádět na zařízení změny související s modernizací technologie včetně výměny jeho jednotlivých částí kdykoli během trvání této smlouvy, pokud tím nerozšiřuje předmět nájmu nad rámec této smlouvy.
3. Napojení na elektrický rozvod a odběr elektrické energie pro účely provozování zařízení bude realizován v souladu s platnými předpisy. Pronajímatel se zavazuje zajistit nájemci po celou dobu nájmu možnost připojení technologie nájemce k elektrorozvodné síti. Nájemce na vlastní náklady nainstaluje podružný elektroměr a pronajímatel bude nájemci účtovat skutečnou spotřebu elektrické energie na základě vystavené faktury.

## III. Práva a povinnosti smluvních stran

### A. Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen přenechat nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání.
2. Pronajímatel má právo na úhradu nájemného za podmínek stanovených touto smlouvou.
3. Pronajímatel je povinen udržovat předmět nájmu ve stavu způsobilém k smluvenému užívání a zabezpečovat řádně plnění činností, jejichž výkon je s užíváním prostor spojen a zachovat v okolí zařízení nájemce příslušný volný manipulační prostor.
4. V případě zájmu třetí osoby o umístění radiového telekomunikačního zařízení se pronajímatel zavazuje předem projednat závazné technické podmínky umístění s nájemcem.
5. Pronajímatel umožní určeným pracovníkům nájemce přístup do budovy k zařízení nájemce za přítomnosti zástupce majitele objektu pouze v provozní době finančního úřadu, ve výjimečných případech po předchozí domluvě i mimo tuto dobu.  
Oprávněný pracovník nájemce bude v takovémto případě kontaktovat následujícího zaměstnance pronajímatele (v uvedeném pořadí):
  - 1)                    telefon
  - 2)                    , telefon
  - 3)                    telefonOprávněný pracovník se vždy prokáže firemní průkazkou nebo pověřením nájemce.
6. Pronajímatel má právo vstupu k zařízení v mimořádných případech (havárie zařízení, hrozící nebezpečí požáru, podezření z vniknutí neoprávněné osoby) a každý takový vstup neprodleně oznámí nájemci na dohledové centrum (non-stop provoz), tel.:
7. Pronajímatel je povinen upozornit nájemce na všechna zjištěná nebezpečí a závady, které by mohly vést ke vzniku škod na majetku nájemce a na pronajatých prostorách.
8. Pronajímatel není oprávněn umožnit třetím osobám provádět takové činnosti, které by ovlivnily funkci zařízení nájemce bez písemné dohody s nájemcem.

## B. Práva a povinnosti nájemce.

1. Nájemce si na vlastní náklady zajistí všechna potřebná povolení příslušných správních orgánů v souvislosti s umístěním zařízení a jeho uvedením do provozu, k čemuž se pronajímatel zavazuje mu poskytnout potřebnou součinnost, zejména vystavit potřebné plné moci.
2. Nájemce je povinen upozornit pronajímatele na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škod pronajímateli.
3. Nájemce bude s předmětem nájmu řádně zacházet a bude dbát o jeho dobrý stav a zabráni jeho úmyslnému poškození.
4. Nájemce může využívat předmět nájmu v souladu se smluveným účelem nájmu. Všechny úpravy předmětu nájmu (jedná se zejména o jejich případné stavební úpravy nebo zásahy do jejich současné stavební dispozice, eventuálně změny v rozvodech inženýrských sítí), které si vyžádá jejich přizpůsobení smluvenému účelu dle schválené projektové dokumentace, předem oznámí pronajímateli.
5. Nájemce je oprávněn instalovat a udržovat všechny kabely nutné k připojení a uzemnění zařízení dle schválené projektové dokumentace.
6. Nájemce bude dodržovat podmínky stanovené zákonem č. 258/2000 Sb. pro zajištění ochrany zdraví obyvatel před nepříznivými účinky elektromagnetických záření. Vyzářené výkony instalovaných zařízení nepřekročí hodnotu stanovenou výnosem hlavního hygienika ČR.
7. Nájemce je oprávněn pouze s předchozím souhlasem pronajímatele provést svým jménem a na vlastní náklady nad rámec sjednaného nájemného takové změny předmětu nájmu, aby rozvody stávajících inženýrských sítí či nově vybudované sítě, mohly být řádně užívány k účelu stanovenému ve smlouvě. Nájemce je oprávněn provádět stavební a jiné úpravy na předmětu nájmu než jsou výše popsány pouze po předchozím souhlasu pronajímatele. Takto nájemcem uhrazené provedené úpravy předmětu nájmu, či jiné další úpravy, které budou mít charakter technického zhodnocení ve smyslu § 33 zákona 586/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů /zákon o daních z příjmů - dále ZDP/, bude po dobu trvání nájemní smlouvy odepisovat nájemce. V souladu s § 28 odst. 3 ZDP pronajímatel nezvýší vstupní cenu předmětu nájmu o hodnotu těchto úprav a souhlasí, že budou zařazeny do příslušné odpisové skupiny.
8. Zařízení umístěné v předmětu nájmu je majetkem nájemce a nájemce na vlastní náklady zajišťuje jeho revize, údržbu a opravy.
9. Nájemce prohlašuje, že má uzavřenou pojistku na odpovědnost za škody.

## IV. Nájemné

1. Čisté nájemné je stanoveno ve výši 12.000,- Kč/rok (slovy „dvanáct tisíc korun českých“), tj. 1.000,- Kč/měsíc. Platba za odběr elektřiny bude nájemci pronajímatelem přefakturována dle skutečné spotřeby odpočtem z instalovaného podružného měřidla. Faktura musí obsahovat číslo smlouvy nájemce. Splatnost faktury bude 21 dnů od jejího vystavení. Za zaplacenou se faktura považuje dnem připsání fakturované částky na účet pronajímatele u \_\_\_\_\_, č. \_\_\_\_\_.
2. Povinnost nájemce platit nájemné nastane dnem účinnosti této smlouvy. V prvním a posledním roce doby nájmu bude hrazeno nájemné v poměrné výši (tj. jedna dvanáctina ročního nájemného za každý započatý měsíc trvání nájmu).
3. Sjednané roční nájemné je rozvrženo do čtvrtletních splátek ve výši ¼ ročního nájemného a je splatné na základě daňového dokladu - faktury vystavené pronajímatelem vždy nejpozději do konce prvního měsíce příslušného čtvrtletí. Faktura musí obsahovat číslo smlouvy nájemce. Splatnost faktury je 21 dnů od jejího vystavení. Za zaplacenou se faktura považuje dnem připsání fakturované částky na účet pronajímatele u \_\_\_\_\_, č. \_\_\_\_\_.
4. V případě prodloužení nájmu s úhradou faktury je pronajímatel oprávněn požadovat úrok z prodloužení ve výši 0,03 % z dlužné částky za každý započatý kalendářní den prodloužení.

## V. Doba trvání nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.
2. Smlouvu může ukončit kterákoli ze smluvních stran písemnou výpovědí tříměsíční výpovědní lhůtou, která počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
3. Smlouvu lze ukončit písemnou dohodou stran.
4. Pronajímatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit pouze z následujících důvodů:
  - nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s ustanoveními této smlouvy a ani přes písemnou výzvu pronajímatele nezjedná nápravu v náhradní lhůtě pronajímatelem ve výzvě určené;
  - nájemce je o více než 60 dní v prodlení s placením nájemného a pronajímatel jej písemně vyzval k zaplacení dlužného nájemného se stanovením termínu k úhradě dlužné částky
  - nájemce provádí na předmětu nájmu či budově stavební úpravy bez souhlasu pronajímatele.
5. Nájemce je oprávněn od této smlouvy odstoupit pouze z následujících důvodů:
  - ztratí způsobilost k provozování činnosti;
  - předmět nájmu se stane bez jeho zavinění nezpůsobilý ke smluvnímu užívání;
  - pronajímatel neplní povinnosti stanovené touto smlouvou;
  - předmět nájmu nebude podle jeho uvážení dále dostatečný pro jeho činnost, nebo bude-li rozhodnuto o ukončení podnikatelských aktivit nájemce;
  - dojde-li k poškození nebo zničení instalovaného zařízení v takovém rozsahu, že jej nebude možno provozovat.
6. Odstoupí-li nájemce od smlouvy z důvodů, které vzniknou vinou pronajímatele, má nárok na vrácení poměrné části nájemného za dobu od okamžiku doručení oznámení o odstoupení do okamžiku vyklizení pronajatých prostor.  
Odstoupí-li od smlouvy pronajímatel z důvodů, které vzniknou vinou nájemce, má nárok na úhradu prokazatelně vzniklé škody.
7. Při skončení nájmu, ať již z jakéhokoli právního důvodu, je nájemce povinen odevzdat předmět nájmu pronajímateli posledního dne doby nájmu vyklizený, v původním stavu v jakém jej převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení a k úpravám povoleným pronajímatelem. Finanční vypořádání vzájemných závazků (popřípadě vrácení alikvotní části předplaceného nájemného) bude provedeno do 30 kalendářních dnů ode dne ukončení smlouvy.
8. Nezíská-li nájemce všechna potřebná povolení pro výstavbu a umístění jeho zařízení, má právo od smlouvy odstoupit. Odstoupení musí být provedeno písemně.
9. Účinky odstoupení nastávají dnem doručení oznámení o odstoupení druhé smluvní straně.

## VI. Kontaktní spojení

Za pronajímatele:

Ve věcech smluvních:

Ve věcech technických:

Za nájemce:

Ve věcech smluvních:

Ve věcech technických:

## VII. Změna smluvních stran

1. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy v plném rozsahu přecházejí na případné právní nástupce obou smluvních stran, přičemž každá původní smluvní strana musí toto zajistit a tuto skutečnost písemně oznámit druhé smluvní straně.

## VIII. Ostatní ujednání

1. Případné umístění dalších zařízení nájemce (nikoli však výměna zařízení, která jsou předmětem této smlouvy) bude řešeno dohodou smluvních stran a uzavřením dodatku k této nájemní smlouvě po předběžném písemném oznámení záměru nájemce, včetně doložení příslušné dokumentace.
2. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oprávněných zástupců obou smluvních stran a účinnosti dnem 1. 5. 2007.
3. Tato smlouva se ve věcech, které neupravuje řídí příslušnými ustanoveními obchodního zákoníku, příp. ustanoveními § 663 a násl. ustanovení občanského zákoníku v platném znění.
4. Tuto smlouvu lze měnit jen číslovanými písemnými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech výtiscích, z nichž každý má platnost originálu. Každá strana obdrží dvě vyhotovení.

V Brně dne 27. 4. 2007

V Praze dne 30. 4. 2007

Pronajímatel:

Nájemce:

-----  
zástupce ředitele Finančního ředitelství v Brně  
pověřený řízením Finančního ředitelství v Brně

-----  
ředitel technické divize  
GTS NOVERA a.s.