



Smlouva o nájmu nemovitosti - pozemku

č. sml. pronajímatele 7/OSNM-2015

č.j.: KRPK-73661-3/ČJ-2015-1900MN

Česká republika – Krajské ředitelství policie Karlovarského kraje

se sídlem: Karlovy Vary – Dvory, Závodní 386/100, PSČ 360 06

IČ: 72051612

DIČ: CZ 72051612

zastoupena: plk. Mgr. Oldřichem Tomáškem, ředitelem Krajského ředitelství

bankovní spojení: [REDACTED]

kontaktní adresa: PČR KŘP Karlovarského kraje, Odbor správy majetku, Oddělení správy nemovitého majetku, Dobrovského 1935, 356 04 Dolní Rychnov, telefon [REDACTED]

(jako „pronajímatel“)

a

Česká telekomunikační infrastruktura a.s.

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

IČ: 04084063

DIČ: CZ04084063

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 20623
na základě pověření představenstva za společnost jedná Ing. Pavel Prokeš
[REDACTED]

(jako „nájemce“)

*uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o nájmu dle ustanovení
§ 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku, a zákona. č. 219/2000 Sb.,
o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích*

I. PŘEDMĚT A ÚČEL SMLOUVY

1. Česká republika je na základě zápisu o změně příslušnosti hospodařit s majetkem státu č. 1213/PKV/2010-PKVM ze dne 9.3.2010 vlastníkem nemovitosti, a to pozemku p.č. 1298/8 – ostatní plocha, o výměře 274 m², v obci Karlovy Vary, k. ú. Drahovice zapsané na listu vlastnictví č. 4279 u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary. Krajské ředitelství policie Karlovarského kraje je organizační složkou státu s příslušností hospodařit s tímto majetkem.
2. Pronajímatel pronajímá nájemci pozemek uvedený v odstavci 1 za účelem zajištění přístupové cesty k nemovitostem ve vlastnictví nájemce (dále jen „předmět nájmu“), tj. technologického objektu, anténímu stožáru a přípojky NN, které nájemce využívá

k svému podnikání, a které jsou umístěny na pozemku parc. č. 1298/7 ve vlastnictví nájemce (dále jen „zařízení“).

3. Účelem nájmu je užívání předmětu nájmu k umístění a provozování zařízení umožňujícího umístění a provozování technologie pro zajištění sítí a poskytování služeb elektronických komunikací podnikateli poskytujícími veřejně dostupné služby elektronických komunikací ve smyslu zákona.
4. Pronajímatel předává nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smlouvenému účelu užívání.
5. Nájemce prohlašuje, že je mu stav předmětu nájmu dobře znám, neboť je užívá na základě smlouvy o nájmu nemovitosti č. 266 ze dne 1.12.2006, ve znění pozdějších dodatků č. 1 – 2, kterou tato smlouva nahrazuje.

II. DOBA NÁJMU

1. Nájem se sjednává na dobu určitou **od 1.12.2015 do 30.11.2016** s možností prodloužení o další rok, a to za předpokladu, že budou nadále trvat podmínky uvedené v ustanovení § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, tj. že pronajímatel předmět nájmu dočasně nepotřebuje k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti, a nájemce o prodloužení písemně požádá pronajímatele nejpozději dva měsíce před uplynutím doby nájmu.
2. Nájem skončí uplynutím doby, na kterou byl sjednán. Před uplynutím doby nájmu lze nájem ukončit písemnou dohodou obou smluvních stran, nebo písemnou výpovědí.
3. Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět bez udání důvodu.
4. Pronajímatel může ukončit smlouvu výpovědí a rovněž odstoupením od smlouvy, pokud nájemce neplní řádně a včas své povinnosti anebo pokud bude pronajímatel potřebovat předmět nájmu k plnění funkcí státu, nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti. Nájemce je v tomto případě povinen vyklidit předmětné nebytové prostory a předat je pronajímateli do 30 ti dnů po doručení odstoupení od smlouvy nebo písemné výpovědi.
5. Nájemce je oprávněn smlouvu vypovědět z důvodu:
 - a) pokud ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou byla tato smlouva sjednána
 - b) pokud pronajímatel hrubě porušuje povinnosti vyplývající z této smlouvy
 - c) rekonfigurace sítě.
6. Výpovědní doba je tříměsíční a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé straně.

III.

ÚHRADA ZA NÁJEM

1. Nájemné se stanovuje dohodou ve výši **11 085,- Kč** (slovy: jedenácttisícosmdesátpětkorun českých) ročně. K nájmu nebude účtována příslušná sazba DPH.
2. Nájemné dle předchozího odstavce 1 bude hrazeno pololetně ve výši 5 542,50 Kč (slovy:pěttisícpětsetčtyřicetdvakorunčeských 50hal.), a to vždy k **15.3.** a **15.9.** kalendářního roku na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Za den platby je považován vždy den připsání příslušné částky na účet pronajímatele.
3. Výše úroku z prodlení se stanoví podle nařízení vlády č. 351/2013 Sb., kterým se určuje výše úroků z prodlení a nákladů spojených s uplatněním pohledávky, určuje odměna likvidátora, likvidačního správce a člena orgánu právnické osoby jmenovaného soudem a upravují některé otázky Obchodního věstníku a veřejných rejstříků právnických a fyzických osob.
4. Pronajímatel je povinen informovat nájemce bez zbytečného odkladu o detailech svého bankovního spojení nebo o jakékoliv změně týkající se detailů bankovního spojení. Jakákoliv změna podrobností bankovního spojení bude nájemci oznámena doporučeným dopisem podepsaným osobou nebo osobami oprávněnými jednat jménem pronajímatele adresovaným do sídla nájemce.
5. Pronajímatel je oprávněn nájemné každoročně k datu 1. ledna zvyšovat podle koeficientu vyjadřujícího míru růstu spotřebitelských cen za předcházející kalendářní rok, publikovaného Českým statistickým úřadem. Tato změna bude realizována o plnou výši inflace. Vzhledem k tomu, že k vyhlášení koeficientu dochází během prvního čtvrtletí roku, bude zvýšení nájemného nájemci sděleno písemným oznámením pronajímatele s tím, že nájemce doplatí inflační rozdíl od 1. ledna roku v nejbližší trvalé platbě.

IV.

PRÁVA A POVINNOSTI

1. Nájemce se zavazuje používat předmět nájmu pouze k účelu uvedenému v čl. I. odst. 2 této smlouvy a je povinen s předmětem nájmu řádně zacházet, dbát o jejich dobrý stav a zabránit jejich poškození. Pokud přesto dojde jednáním nájemce ke škodám na majetku pronajímatele, je nájemce povinen tyto škody nahradit.
2. Smluvní strany se dohodly, že nájemce je oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu společnosti Vodafone Czech Republic a.s., IČ 25788001 a ČMMJ Okresnímu mysliveckému spolku Karlovy Vary, přičemž případné celkové nájemné takto získané nesmí být vyšší než dvě třetiny sjednaného nájemného uvedeného v čl. III. odst.1 této smlouvy.
3. Nájemce bere na vědomí, že veškeré úpravy předmětu nájmu smí nájemce provádět pouze po předchozím projednání a písemné dohodě s pronajímatelem. Při realizaci úprav předmětu nájmu ke smluvnímu účelu musí být respektovány platné technické normy a právní předpisy. Náklady na tyto předem dohodnuté úpravy uhradí nájemce, pokud nebude dohodnuto jinak.

4. Pronajímatel upozorňuje, že předmět nájmu není pojištěný. Z uvedeného důvodu nenese pronajímatel odpovědnost za škody na majetku nájemce způsobené živelnými událostmi či kriminogenními faktory.
5. Nájemce se zavazuje a přebírá zodpovědnost za porušení svých zákonných povinností plynoucích z § 2 zákona ČNR č. 133/1985 Sb. o požární ochraně ve znění pozdějších předpisů, zákona 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci), nařízení vlády č. 101/2005 Sb. o podrobnějších požadavcích na pracoviště a pracovní prostředí, vyhlášky ČÚBP 48/1982 Sb., kterou se stanoví základní požadavky k zajištění bezpečnosti práce a technických zařízení, ve znění pozdějších předpisů zákona č. 20/1966 Sb. o péči a zdraví lidu, ve znění pozdějších předpisů, zákona MŽP ČR č. 185/2001 Sb. o odpadech a o změně některých dalších zákonů, vyhlášky MČP ČR č. 383/2001 Sb. o podrobnostech nakládání s odpady a dalších souvisejících předpisů, 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 ti dnů poté, co od pronajímatele obdrží pravomocné rozhodnutí, vážící se na meritorní rozhodnutí ve věci samé.
6. Nájemce je povinen ohlásit pronajímateli bez zbytečného odkladu potřebu oprav předmětu nájmu, které má provést pronajímatel, jinak odpovídá za škodu způsobenou neplněním této povinnosti a nemůže z tohoto důvodu žádat o slevu z nájemného.
7. Nájemce je oprávněn po celý rok, dvacet čtyři hodin denně, sedm dní v týdnu užívat předmět nájmu.
8. Pronajímatel je povinen udržovat předmět nájmu ve stavu způsobilém k smlouvenému užívání a zabezpečovat řádné plnění činností, jejichž výkon je s užíváním předmětu nájmu spojen a zajistit nájemci nerušený výkon nájemního práva.
9. V případě převodu vlastnického práva k pozemku nebo jeho části je pronajímatel povinen nejpozději ke dni převodu vlastnického práva k pozemku nebo jeho části prokazatelně seznámit nového vlastníka s obsahem této smlouvy. Pronajímatel je povinen oznámit nájemci, že uzavřel smlouvu o převodu vlastnického práva k pozemku nebo jeho části a že dle předchozí věty seznámil nového vlastníka s touto smlouvou.

V.

VYPOŘÁDÁNÍ PŘI SKONČENÍ NÁJMU

1. Po skončení nájmu je nájemce povinen nemovitost uvedenou v čl. I. odst. 1 této smlouvy předat pronajímateli nejpozději do 30 ti dnů od skončení nájmu ve stavu, v jakém jej převzal k užívání s přihlédnutím k běžnému opotřebení a pronajímatelem schváleným úpravám.
2. Vypořádání finančních a veškerých vzájemných závazků bude provedeno smluvními stranami nejpozději do 30 ti kalendářních dnů od skončení nájmu.

VI. KONTAKTNÍ OSOBY

1. Pronajímatel:

Adresa pro doručování: PČR Krajské ředitelství policie Karlovarského kraje
Odbor správy majetku, Oddělení správy nemovitého majetku
Dobrovského 1935
356 04 Dolní Rychnov

Kontaktní osoba: [REDACTED]

Kontaktní telefonní linka: [REDACTED]

Kontaktní e-mail: [REDACTED]
[REDACTED]

2. Nájemce:

Adresa pro doručování: Česká telekomunikační infrastruktura a.s.
Nemovitosti, Olšanská 2681/6, 130 00 Praha 3

Kontaktní e-mail: [REDACTED]
[REDACTED]

Kontaktní telefonní linka: [REDACTED]

Kontaktní e-mail: [REDACTED]
[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 druhé straně.
4. Smluvní strany ujednaly, že jakákoli písemná komunikace podle této smlouvy je platně vykonána
- a) v případě osobního doručování v okamžiku odevzdání písemnosti;
 - b) při doručování poštou v okamžiku doručení jedné ze smluvních stran. 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;
 - c) v případě doručování e-mailem jeho doručení v čitelné podobě.

VII. OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

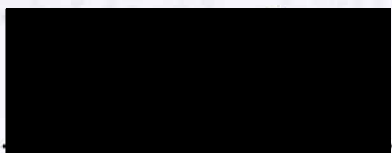
1. Pronajímatel prohlašuje, že na pronajímaných prostorech nevážnou žádná práva a povinnosti třetích osob, která by bránila jeho řádnému užívání dle této smlouvy.
2. Pro případy v této smlouvě výslovně neuvedené, platí pro obě smluvní strany ustanovení občanského zákoníku č. 89/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů a obchodní zvyklosti.
3. Jednotlivá ustanovení této smlouvy mohou být změněna pouze na základě souhlasného stanoviska smluvních stran a to písemným a číslovaným dodatkem k této smlouvě.

4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti 1.12.2015.
5. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavírají svobodně a nikoli za podmínek nápadně pro ně nevýhodných.
6. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech výtiscích, každý s platností originálu. Dva výtisky obdrží pronajímatel a dva výtisky nájemce.

Příloha č.1: Pověření Ing. Pavla Prokeše

30 -11- 2015

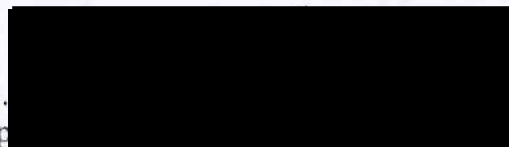
V Praze dne.....

.....


za nájemce
Ing. Pavel Prokeš
na základě pověření představenstva
Česká telekomunikační infrastruktura a.s.

20 -11- 2015

V Karlových Varech dne.....

.....


za p
plk. Mgr. Oldřich Tomášek
ředitel KŘP Karlovarského kraje

Česká telekomunikační infrastruktura a.s.
Olšanská 2681/6
130 00 Praha 3
DIČ: C204084063
40



CETIN
ČESKÁ
TELEKOMUNIKAČNÍ
INFRASTRUKTURA

Evidenční číslo: PŘ/141/2015

POVĚŘENÍ

Společnost Česká telekomunikační infrastruktura a.s. se sídlem Olšanská 2681/6, Praha 3, PSČ 130 00, IČ 04084063, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 20623, tímto pověřuje

svého zaměstnance pana

Ing. Pavla Prokeše,

k tomu, aby:

- podepisoval smlouvy na nájem nemovitostí ve vlastnictví společnosti a smlouvy na podnájem nemovitostí, které má společnost v nájmu, včetně souvisejících služeb a movitého majetku, a to až do částky 10.000.000,- Kč (slovy: deset milionů korun českých) bez DPH,
- podepisoval smlouvy na nájem či podnájem cizích nemovitostí, včetně souvisejících služeb a movitého majetku, a to až do částky 20.000.000,- Kč (slovy: dvacet milionů korun českých) bez DPH,
- podepisoval smlouvy o zřízení věcného břemene, a to až do částky 10.000.000,- Kč (slovy: deset milionů korun českých) bez DPH, též o jakékoli změně a zrušení věcného břemene,
- podepisoval smlouvy o zřízení nemovitostí společnosti a movitého majetku s nimi souvisejícího, včetně souvisejících smluv (zprostředkovatelských smluv, smluv o složení rezervační zálohy), předkupního práva a prohlášení vlastníka budovy dle zák. č. 72/1994 Sb., a to až do částky 3.000.000,- Kč (slovy: tři miliony korun českých) bez DPH,
- podepisoval smlouvy ke zřizování nových odběrných míst (na odběr energií, plynu, vody a tepla), a to až do částky 10.000.000,- Kč (slovy: deset milionů korun českých) bez DPH,
- jednal s veřejnoprávními orgány a organizacemi v oblasti územního plánování a stavebního řádu a jednání se správními úřady a orgány samosprávy, předával a přebíral staveniště,
- činil právní úkony ve věci zápisu staveb, změn druhu a způsobu užívání staveb a nemovitostí ve vlastnictví společnosti Česká telekomunikační infrastruktura a.s.,
- učinil prohlášení před notářem, o němž je vydáno osvědčení, jako o právně významné skutečnosti, přičemž taková skutečnost se bude týkat nabývání vlastnického práva společnosti Česká telekomunikační infrastruktura a.s., k nemovitostem,
- učinil prohlášení a podepisoval dokumenty vyjadřující souhlas společnosti Česká telekomunikační infrastruktura a.s. jako vlastníka nebo spoluvlastníka nemovitostí dotčené stavbou třetích osob, se stavbou, popř. s jejím umístěním a

IČO: 04084063, DIČ: CZ04084063

Bankovní spojení: PPF banka, Evropská 2690/17, Praha 6, č. ú 2019160003/6000
Česká telekomunikační infrastruktura a.s. se sídlem Olšanská 2681/6, Praha 3, PSČ 130 00,
reg. u Městského soudu v Praze spis. zn. B 20623

www.cetin.cz
s vystavením souhlasí: Filip Čába, úřad Finance

užíváním (zejména, nikoli však výlučně pro případy dle ustanovení §96 odst. 3, § 105 odst. 1, § 110 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 sb. o územním plánování a stavebním řádu v platném znění).

Pro finanční limit a určování hodnoty nemovitostí společnosti CETIN pro účely prodeje nemovitostí platí následující pravidla:

- a) finanční limit se uplatní i při uzavírání více smluv s jednou osobou (kumulace při souběhu smluv);
- b) hodnota nemovitostí se určuje podle hodnoty, podle níž je daná věc vedena v účetnictví společnosti CETIN; nelze-li tuto částku určit tímto způsobem, pak se vychází z ceny obvyklé, kterou určí nezávislá osoba.

Finanční limit při nabývání, nájmu nebo podnájmu nemovitostí výše se posuzuje dle následujících kritérií:

- a) dle konkrétní částky uvedené ve smlouvě, kterou má dle smlouvy jednorázově uhradit společnost CETIN nebo
- b) dle souhrnné částky, kterou se společnost CETIN zavazuje hradit po dobu, po níž má smlouva trvat nebo po kterou smlouvu nelze vypovědět anebo
- c) dle nejvyšší částky připadající na období jakéhokoli 1 roku v průběhu platnosti smlouvy.

V případě možnosti rozdílných výkladů se smlouva vždy posuzuje podle výkladu, jehož výsledkem je vyšší částka.

U zpětného pronájmu („lease back“) se finanční limit uplatňuje zvlášť za každou nemovitost, která je předmětem smlouvy o zpětném pronájmu.

Toto pověření je platné do 10.6.2016. Jeho platnost rovněž končí ukončením pracovního poměru.

V Praze dne 1.6.2015

Česká telekomunikační infrastruktura a.s.
Představenstvo

[Redacted signature]

člen představenstva

Běžné číslo ověřovací knihy O-X-~~225~~ /2015

[REDACTED]
totožnost byla prokázána platným úředním průkazem,
uznal přede mnou podpis na této listině za vlastní.

V Praze dne 1.6.2015

Gabriela Štefancová
notářská tajemnice
pověřená notářkou



Běžné číslo ověřovací knihy O-X-~~225~~ /2015

[REDACTED]
Břehu 260/1, jehož totožnost byla prokázána platným
úředním průkazem, uznal přede mnou podpis na této
listině za vlastní.

V Praze dne 1.6.2015

[REDACTED]
notářská tajemnice
pověřená notářkou

