

# N á j e m n í s m l o u v a

č. PLA/06/18

č. D982180014

uzavřená dle Občanského zákoníku č. 89/2012 Sb., v platném znění mezi těmito smluvními stranami:

**AmiCom Teplice s. r. o.**

Zastoupená: Stanislav Veigert, jednatel společnosti  
Se sídlem: Revoluční 666, 415 01 Teplice  
IČO: 61325546  
DIČ: CZ61325546  
Zapsaná v OR: vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 6966.  
plátce DPH

dále jen „pronajímatel“

a

**Povodí Labe, státní podnik**

Zastoupená: Ing. Pavel Řehák, technický ředitel  
Se sídlem: Víta Nejedlého 951/8, Slezské Předměstí, 500 03 Hradec Králové  
IČO: 70890005  
DIČ: CZ70890005  
Zapsaná v OR: vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl A, vložka 9473  
Plátce DPH

dále jen „nájemce“

## I.

### Předmět smlouvy

1.1. Předmětem této smlouvy je:

- a) Pronájem prostoru na ocelovém příhradovém stožáru umístěném v lokalitě Míčov na parcele č. st.63/3, k.ú. 693901 Sušice, obec 571822 **Míčov** – Sušice k instalaci, zajištění provozu a údržby maximálně 20 ks anténních systémů složených z venkovních radiových jednotek a parabolických antén. Podmínkou pro umístění anténních systémů je dodržení jejich sjednaných maximálních velikostí. Velikost jednotlivých anténních systémů je dána průměrem parabolických antén a rozmístění zařízení je uvedeno v příloze č. 1 a č. 2 této smlouvy, které jsou nedílnou součástí této smlouvy. Anténní stožár je ve vlastnictví pronajímatele.
- b) Pronájem klimatizovaných prostor v technologickém kontejneru pro umístění vnitřní technologie radiových zařízení. Technologický kontejner je ve vlastnictví pronajímatele.
- c) Zajištění zálohové napájecího napětí 48 V a 203 V pro toto zařízení. Celkový příkon všech technologických zařízení nájemce je uveden v příloze č. 2 této smlouvy.

## II.

### Nájemné

2.1. Nájemné za 1 kalendářní rok dle této smlouvy činí Kč 340 000,-. Nájemné je uvedeno bez daně z přidané hodnoty (dále jen „DPH“), které bude dopočítáno dle platných předpisů.

## 2.2 Úrok z prodlení

V případě prodlení nájemce s platbami dle této Smlouvy, uhradí nájemce pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,1 % dlužné částky za každý započatý den prodlení s platbou.

### **III. Elektrická energie**

3.1. Spotřeba elektrické energie je zahrnuta v platbách nájemného dle této smlouvy.

### **IV.**

#### **Práva a povinnosti smluvních stran**

##### 4.1 Práva a povinnosti nájemce

4.1.1 Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu řádně a v souladu s touto Smlouvou, dbát o jeho dobrý stav, zabránit jeho poškození. Pokud přesto dojde zaviněním nájemce ke škodám na majetku pronajímatele, je povinen tyto škody nahradit a to především uvedením do původního stavu, nedohodnou-li se smluvní strany jinak, Nájemce zajistí řádný provoz zařízení a jeho bezpečnost.

4.1.2 Nájemce je oprávněn provádět na předmětu pronájmu jakékoli změny a úpravy jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele, a to na své náklady. Nájemce nemá právo požadovat na pronajímateli úhradu takto vzniklých nákladů, a to ani po skončení nájemního smluvního vztahu. Nájemce nemá právo požadovat na pronajímateli protihodnotu toho, o co se zvýšila hodnota věci.

4.1.3 Nájemce je povinen převzít předmět nájmu a sepsat předávací protokol v případě, že jsou dodrženy podmínky uvedené v bodě 1.1. této smlouvy do 7. dnů od výzvy pronajímatele a při předání předmětu nájmu nejsou shledány žádné nedostatky, které brání jeho bezpečnému užívání.

4.1.4 Nájemce je povinen si samostatně, vlastním jménem a na vlastní náklady zajistit veškerá potřebná správní rozhodnutí a opatření orgánů státní správy a samosprávy potřebná k naplnění účelu smlouvy dle čl. I. této smlouvy, jsou-li tato platnými právními předpisy vyžadována. Kopie pravomocných rozhodnutí a opatření je povinen předat pronajímateli bez zbytečného odkladu.

4.1.5 Nájemce je povinen v předmětu nájmu, kde jsou umístěna zařízení, zajišťovat při činnostech souvisejících s nájmem dle této smlouvy péči o BOZP (bezpečnost a ochrana zdraví při práci) a PO (požární ochrany) podle platných předpisů a je odpovědný za škody, které vzniknou jeho činnostmi.

4.1.6 Nájemce je povinen počínat si tak, aby svou činností neohrozil ani neomezil pronajímatele či činnost jeho zařízení.

4.1.7 Nájemce je povinen provádět údržbu, revize a opravy svého zařízení na vlastní náklady.

4.1.8 Nájemce je povinen po ukončení nájmu uvést předmět nájmu, který sloužil pro umístění zařízení, do původního stavu, pokud se smluvní strany předem nedohodnou jinak.

4.1.9 Nájemce je povinen předat a aktualizovat pronajímateli seznam osob oprávněných ke vstupu do nemovitosti, kde jsou umístěna zařízení, za účelem provedení instalace, oprav a údržby.

4.1.10 Nájemce je povinen řádně uhradit pronajímateli všechny platby touto smlouvou sjednané.

4.1.11 Nájemce je oprávněn jím pronajímaný prostor poskytnout třetímu subjektu. Je však povinen o takovémto záměru informovat pronajímatele a to výhradně písemnou formou doručenou pronajímateli minimálně 15 pracovních dní předem.

4.1.12 Před montáží každého vysílacího rádiového zařízení je nájemce povinen předat pronajímateli doklad o povolení k jeho provozování.

## 4.2 Práva a povinnosti pronajímatele

- 4.2.1 Pronajímatel předává nájemci ke dni účinnosti této Smlouvy předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání a umožní po celou dobu nájmu nájemci předmět nájmu nerušeně užívat.
- 4.2.2 Pronajímatel je povinen po celou dobu nájmu udržovat předmět nájmu svým nákladem a ve stavu, který nebude bránit smluvenému účelu užívání nájemcem.
- 4.2.3 Pronajímatel je oprávněn požadovat na nájemci platby ve výši sjednané v čl. II. a čl. III této smlouvy.
- 4.2.4 Pronajímatel je povinen umožnit osobám určeným nájemcem, jež jsou uvedeny v seznamu osob oprávněných ke vstupu na předmět nájmu, který je nájemce povinen předat pronajímateli před nabytím účinnosti této smlouvy, přístup k zařízení 24 hodin denně.
- 4.2.5 Pronajímatel je povinen upozornit nájemce na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škody.
- 4.2.6 Pronajímatel umožní určeným zaměstnancům nájemce či třetím oprávněným subjektům přístup do předmětu nájmu i do ostatních částí nemovitosti. Nájemce předá pronajímateli seznam osob, které budou oprávněny vstupovat do předmětu nájmu. Jednotlivé vstupy a ukončení prací nahlásí nájemce pronajímateli formou SMS na číslo XXXXXXXXXXXXXXXX.
- 4.2.7 Pronajímatel je povinen neprodleně informovat nájemce o případné změně čísla pohotovostního telefonu, který je uveden v čl. 4.2.6.
- 4.2.8 Pronajímatel nenese odpovědnost za škody způsobené poškozením zařízení nájemce při požáru či působením přírodním živlů, dále pak nenese odpovědnost za případné odcizení zařízení.
- 4.2.9 Pronajímatel může na nezbytně nutnou dobu přerušit provoz zařízení nájemce v případě plánovaných rekonstrukcí, oprav a údržby objektů. O těchto akcích bude pronajímatel informovat nájemce nejpozději 15 kalendářních dnů před plánovaným termínem uvedených prací.

## **V.**

### **Platnost, účinnost a ukončení smlouvy**

- 5.1. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
- 5.2. Doba nájmu počíná od 1.1.2019.
- 5.3. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou se šesti měsíční výpovědní lhůtou. Výpovědní lhůta začne plynout 1. dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhému z účastníků. Výpověď musí být písemná.
- 5.4. Od smlouvy lze odstoupit písemným oznámením o odstoupení:
- Pokud některá ze stran hrubě porušila smluvní ujednání, smlouva zanikne ve lhůtě 30 kalendářních dnů od doručení oznámení.
  - Ze strany pronajímatele z důvodu neplacení nájemného nájemcem dle ustanovení článku VI. Smlouvy, smlouva zanikne ve lhůtě 90 kalendářních dnů od doručení oznámení,
  - Ze strany nájemce, který je oprávněn odstoupit od smlouvy:
    - jestliže změní předmět své činnosti, a v důsledku toho nebude nadále vykonávat činnosti dle původního zápisu v obchodním rejstříku pronajatých nemovitostech,
    - pokud se zařízení nebo část stanou nefunkční, bude zničeno či nebude možno zařízení instalovat, udržovat či provozovat z důvodů na straně provozovatele, smlouva zanikne ve lhůtě 2 měsíce po doručení oznámení.
- 5.5. Smlouvu lze ukončit písemnou dohodou smluvních stran.
- 5.6. Zánik smlouvy se řídí občanským zákoníkem.

## **VI. Platební podmínky**

- 6.1. Smluvní strany se dohodly na placení nájemného ve formě čtvrtletních splátek.
- 6.2. Výše jedné čtvrtletní splátky činí 85 000,- Kč bez DPH.
- 6.3. K ceně bude připočteno DPH dle právních předpisů o DPH platných v den zdanitelného plnění.
- 6.4. Pronajímatel vystaví fakturu – daňový doklad vždy k poslednímu dni každého čtvrtletí kalendářního roku se splatností faktury 30 kalendářních dnů. První faktura bude vystavena k 31.3.2019.
- 6.5. Faktura – daňový doklad bude mít náležitosti daňového dokladu dle právních předpisů platných v den zdanitelného plnění, bude pronajímatelem podepsána a bude navíc obsahovat číslo smlouvy pronajímatele a nájemce. Faktura bude mít jeden originál.
- 6.6. Nájemce může platbu odmítnout v případech, kdy platební doklad:
  - obsahuje nesprávné nebo neúplné údaje
  - obsahuje chybné cenové údaje.
- 6.7. Pokud nájemce odmítne z důvodů uvedených v bodě 6.6. proplatit zaslanou fakturu, je povinen zaslat tuto zpět pronajímateli nejpozději do deseti (10) kalendářních dnů od data obdržení s průvodním dopisem, ve kterém uvede důvody odmítnutí platby. V takovém případě běží lhůta splatnosti znovu od doručení opravené nebo nově vystavené faktury.
- 6.8. Faktura bude odeslána na adresu:  
Povodí Labe, státní podnik  
Víta Nejedlého 951/8, Slezské Předměstí  
500 03 Hradec Králové
- 6.9. Pronajímatel je oprávněn každoročně, vždy od 1.1., zvýšit dohodnutou výši nájemného o výši inflace dle indexu růstu spotřebitelských cen (ISC) Českého statistického úřadu za uplynulý kalendářní rok, pokud tento index překročí 1,5%.

## **VII. Podmínky pro umístění zařízení**

- 7.1. Pronajímatel nenese odpovědnost za škody způsobené poškozením zařízení nájemce při požáru či působením přírodním živlů, dále pak nenese odpovědnost za případné odcizení zařízení, s výjimkou případů, kdy bude prokázáno zavinění pronajímatele na vzniku škody.
- 7.2. Na nezbytně nutnou dobu může být přerušen provoz zařízení nájemce v případě plánovaných rekonstrukcí, oprav a údržby objektů. O těchto akcích bude pronajímatel informovat nájemce nejpozději 15 kalendářních dnů před plánovaným termínem uvedených prací.
- 7.3. Nájemce si bude počínat tak, aby svou činností nemohl nepříznivě ovlivnit či narušit provoz jakýchkoliv jiných telekomunikačních zařízení, která jsou umístěna na anténním stožáru uvedeném v článku I. smlouvy.
- 7.4. Nájemce se zavazuje, že bude dané zařízení provozovat v souladu s platnými zákony a předpisy.
- 7.5. Nájemce může mít nainstalováno na majetku pronajímatele pouze zařízení sepsané v příloze č.1 nebo musí mít sepsán písemný se souhlasem majitele dodatek o změně technologie.

## VIII.

### Přístup k předmětu smlouvy

- 8.1. Pronajímatel umožní nájemci nepřetržitý 24 hodinový přístup k předmětu pronájmu za účelem instalace, zajištění provozu, provádění oprav, kontrol a servisních prací na zařízení nájemce za podmínky uvedené v bodě 8.2.
- 8.2. Nájemce je povinen vždy předem telefonicky nahlásit požadavek na vstup, a to na telefon pronajímatele formou SMS nebo zavoláním na číslo XXXXXXXXXXXXXXX se 24-hodinovou dostupností.

## IX.

### Prevence protiprávních jednání

1. Smluvní strany stvrzují svými podpisy, že v průběhu vyjednávání o této smlouvě vždy jednaly a postupovaly čestně a transparentně, a současně se zavazují, že takto budou jednat i při plnění této smlouvy a veškerých činností s ní souvisejících. Smluvní strany se dále zavazují vždy jednat tak a přijmout taková opatření, aby nedošlo ke vzniku důvodného podezření na spáchání trestného činu či k samotnému jeho spáchání (včetně formy účastenství), tj. jednat tak, aby kterákoli ze smluvních stran nemohla být uznána odpovědnou podle zákona č. 418/2011 Sb., o trestní odpovědnosti právnických osob a řízení proti nim nebo uplatněna trestní odpovědnost fyzických osob (včetně zaměstnanců) podle trestního zákoníku, případně aby nebylo zahájeno trestní stíhání proti kterékoli ze smluvních stran, včetně jejich zaměstnanců podle platných právních předpisů.
2. Pronajímatel prohlašuje, že se seznámil s Interním protikorupčním programem Povodí Labe, státní podnik a Etickým kodexem zaměstnanců Povodí Labe, státní podnik (dále společně jen „Program“; viz [www.pla.cz](http://www.pla.cz)). Smluvní strany se při plnění této smlouvy zavazují po celou dobu jejího trvání dodržovat zásady a hodnoty Programu, pokud to jejich povaha umožňuje. Smluvní strany se dále zavazují navzájem si neprodleně oznámit důvodné podezření ohledně možného naplnění skutkové podstaty jakéhokoli z trestných činů, zejména trestného činu korupční povahy, a to bez ohledu a nad rámec případné zákonné oznamovací povinnosti; obdobně platí ve vztahu k jednání, které je v rozporu se zásadami vyjádřenými v tomto článku.

## X.

### Závěrečná ustanovení

- 9.1. Tuto smlouvu lze změnit nebo upravovat pouze písemně, číslovanými dodatky schválenými a podepsanými oprávněnými zástupci obou stran.
- 9.2. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva bude uveřejněna v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (o registru smluv), v platném znění, a s jejím uveřejněním včetně metadat, případných dodatků a odvozených dokumentů v plném rozsahu souhlasí. Nájemce zašle tuto smlouvu správci registru smluv, s čímž je pronajímatel srozuměn. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství. Smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.
- 9.3. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
- 9.4. Právní vztahy výslovně neupravené touto smlouvou se řídí ustanovením z. č. 89/2012 Sb., Občanským zákoníkem v platném znění.
- 9.5. Přílohy č. 1 a č. 2 jsou nedílnou součástí této smlouvy.

Přílohy: 1 – Popis umístěného zařízení  
2 – Specifikace umístění anténních systémů nájemce

V Teplicích dne .....2018

V Hradci Králové dne ..... 2018

za pronajímatele:

za nájemce:

.....  
Stanislav Veigert  
jednatel společnosti

.....  
Ing. Pavel Řehák  
technický ředitel

## **Příloha č. 1**

### **Popis umístěného zařízení**

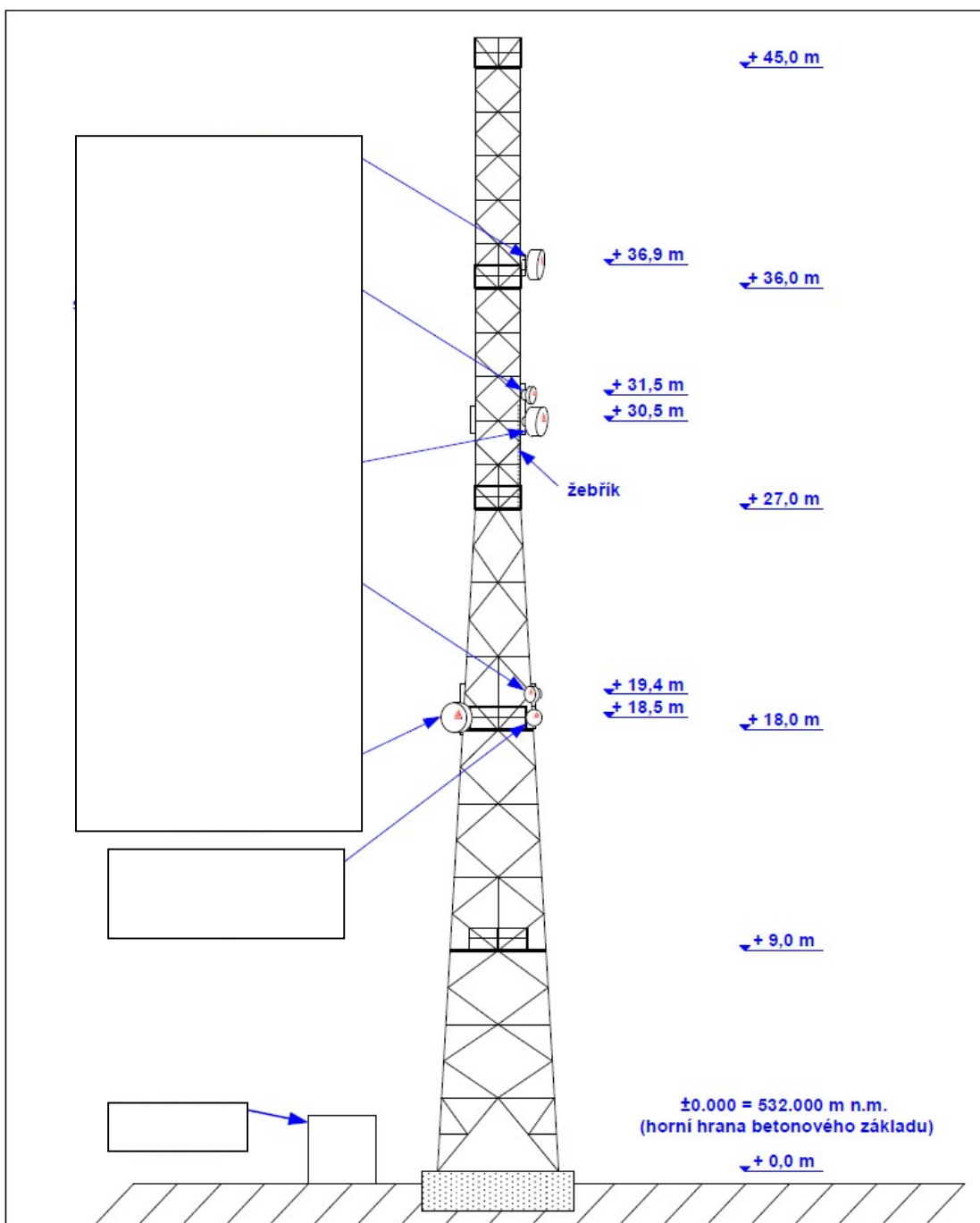
Na retranslačním bodě Míčov jsou instalovány antény k připojení jiných retranslačních bodů, středisek a vodních děl tvořící páteřní RR spojů Povodí Labe. Jednotlivé spoje jsou patrné z přílohy č.2 Specifikace umístění anténních systémů nájemce.

Anténní systém je tvořen parabolickými anténami o různých průměrech s ochranou proti námraze (OPN). K jednotlivé anténě je pomocí tuhého vlnovodu připojena vnější mikrovlnná jednotka a to tak, že anténa s mikrovlnnou jednotkou tvoří kompaktní celek. Tento celek je uchycen třmeny k ocelové konstrukci.

K propojení vnějších jednotek RR spojů s vnitřními jednotkami je použito koaxiálního kabelu RG 213 (50  $\Omega$ ). Tento kabel je na obou koncích zakončen koaxiálními konektory typu N. Koaxiální kabely jsou vedeny po ocelové konstrukci stožáru ke stávající svislé kabelové lávce, po které jsou svedeny až k prostupu do technologického kontejneru. Uvnitř kontejneru jsou kabely vedeny po stávajícím kabelovém roštu, k datovým rozvaděčům RD01 a RD02.

Příloha č. 2

Specifikace umístění anténních systémů nájemce



INVESTOR:	<b>Povodí Labe s.p.</b> WAN PLa HK-Roudnice n. Labem	AG COM, a.s. Náměstí Míru 22 503 03 Smiřice tel. 495 421 312	<b>AGCOM</b>
OBJEKT:	<b>RB Míčov</b>	FORMÁT:	A 4
OBSAH VYKRESU:	<b>Umístění anténního systému telekomunikační věž, severní pohled</b>	DATUM:	7.8.2013
VYPRACOVAL:		MĚŘITKO:	-
		Č.VÝKRESU:	1
		SCHVALIL:	<input type="text"/> k



