

Nájemní smlouva

podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku,
kterou uzavřely

níže uvedeného dne, měsíce a roku smluvní strany

Český rozhlas

právní osoba zřízená zákonem č. 484/1991 Sb., o Českém rozhlasu

se sídlem: Vinohradská 1409/12, Praha 2, PSČ 120 00

IČ: 45245053

DIČ: CZ45245053

zastoupený: Mgr. Reném Zavoralem, generálním ředitelem

bankovní spojení: [REDAKCE]

zástupce pro věcná jednání Jitka Brennerová

tel.: +420 734 353 940

e-mail: jitka.brennerova@rozhlas.cz

(dále jen „Pronajímatel“)

na straně jedné

a

Česká telekomunikační infrastruktura a.s.

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

IČ: 04084063

DIČ: CZ04084063

zastoupena: Ing. Pavlem Prokešem, na základě pověření ze dne 15.2.2018

bankovní spojení: [REDAKCE]

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

identifikační kód: BMBEE; finanční kód: 28270

(dále jen „Nájemce“)

na straně druhé

Preambule

Smluvní strany se po předchozím souhlasu Rady Českého rozhlasu s uzavřením této nájemní smlouvy, který byl vysloven dne 28. 11. 2018 a je uveden jako usnesení č. 110/18 v zápise Rady Českého rozhlasu č. 11 z veřejné schůze Rady Českého rozhlasu konané dne 28. 11. 2018 dohodly na uzavření smlouvy o nájmu v následujícím znění:

I.

Úvodní ustanovení

1. Pronajímateli náleží vlastnické právo k pozemku parc. č. 72, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 965 m², v obci Brno, zapsanému na LV č. 158, k. ú. Město Brno, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem tohoto pozemku a jeho součástí je stavba č. p. 25, jiná stavba, na adrese Brno, Beethovenova 4 (dále jen „Budova“), a že Pronajímatel je oprávněn část Budovy, která je součástí předmětného pozemku,

Nájemci pronajmout, a že tento pozemek není zatížen takovým způsobem, který by bránil jeho řádnému užívání Nájemcem dle této smlouvy.

2. Nájemce je osobou oprávněnou mimo jiné k výkonu komunikačních činností podle zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, v platném znění (dále jen „Zákon“).

II. Vymezení pojmů

Pro účely této smlouvy se definují následující pojmy takto:

- a) Zařízení – základnová stanice veřejné komunikační sítě, napájecí zdroje, klimatizace, anténní stožáry a konstrukce, metalické a optické kabely a jejich trasy, přípojka nízkého napětí (dále jen „Zařízení“);
- b) Umístění – situování Zařízení v a na Budově;
- c) Instalace – vybudování Zařízení prostřednictvím odborné firmy, včetně nezbytných stavebních úprav;
- d) Provozování – činnost k zajištění trvalé provozuschopnosti Zařízení, tj. kontrola, údržba, opravy a úpravy, příp. výměna Zařízení nebo jeho částí;
- e) Rekonfigurace sítě – změna struktury sítě základnových stanic.

III. Předmět a účel smlouvy

1. Pronajímatel přenechává Nájemci touto smlouvou k užívání v/na Budově:
 - a) prostor sloužící k podnikání o velikosti 9,64 m² umístěný v 6. nadzemním podlaží ve střešní nástavbě;
 - b) prostor sloužící k podnikání, a to část střechy Budovy o výměře 11,77 m²;
 - c) prostory v/na Budově, které jsou potřebné na kabelová propojení, tj. na vedení kabelů mezi:
 - jednotlivými technologiemi Nájemce;
 - technologií Nájemce a existujícím rozvaděčem nízkého napětí Budovy;
 - technologií Nájemce a zásuvkou pro záložní dieselagregát umístěnou na Budově;
 - technologií Nájemce a veřejnou komunikační sítí ve vlastnictví Nájemce přivedenou do Budovy.
2. Prostor sloužící k podnikání podle čl. III. odst. 1 písm. a) této smlouvy a prostor sloužící k podnikání podle čl. III. odst. 1 písm. b) této smlouvy společně tvoří předmět nájmu (dále jen „Předmět nájmu“). Poloha a rozsah Předmětu nájmu jsou zakresleny v plánu, který je jako příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy. Smluvní strany shodně prohlašují, že Předmět nájmu a jeho účel, tak jak je specifikován touto smlouvou, je vymezen dostatečně jasně, určitě a srozumitelně.
3. Nájemce je oprávněn nevýhradně užívat i prostory Budovy, které jsou nezbytné k naplnění účelu této smlouvy (např. k přístupu do/k Předmětu nájmu), a to v rozsahu nezbytném pro plnění smlouvy.

4. 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.

IV. Stav Předmětu nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že Předmět nájmu je ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání.
2. Nájemce prohlašuje, že je mu znám stav Předmětu nájmu, který odpovídá účelu nájmu shora uvedenému a že Předmět nájmu v tomto stavu do nájmu přijímá.

V. Odběr elektrické energie

Pronajímatel umožní Nájemci napojení na přívod elektrické energie a její odběr, přičemž způsob úhrady za Nájemcem spotřebovanou elektrickou energii je upraven v čl. VII. této smlouvy.

VI. Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu určitou od 1. 1. 2019, a to na dobu 10 let ode dne účinnosti této smlouvy.
2. Po uplynutí doby nájmu v souladu s odst. 1 tohoto článku smlouvy bude smlouva automaticky prodloužena vždy o dalších 5 let, pokud kterákoli smluvní strana neoznámí druhé straně, a to nejpozději šest (6) měsíců před skončením kteréhokoli z období trvání této smlouvy svůj záměr smlouvu dále neprodloužit, a to formou doporučeného dopisu odeslaného v souladu s článkem XIII. této smlouvy.

VII. Nájemné a úhrada za služby

1. Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli za Předmět nájmu roční nájemné stanovené dohodou smluvních stran ve výši [REDAKCE] Kč (slovy: [REDAKCE]) bez DPH, tj. měsíčně [REDAKCE] Kč (slovy: [REDAKCE]) bez DPH. V souladu s platnými právními předpisy bude k nájemnému připočítávána příslušná sazba DPH. Nájemné je ve smyslu zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o DPH“) smluvními stranami považováno za dílčí plnění přičemž datem uskutečnění zdanitelného plnění je vždy poslední den příslušného kalendářního měsíce.
2. Smluvní strany se dohodly na úhradě za poskytované služby (úklid a osvětlení společných prostor, výtah, ostraha objektu). Roční paušální částka za poskytované služby činí [REDAKCE] Kč (slovy: [REDAKCE]) bez DPH, tj. měsíčně [REDAKCE] Kč (slovy: [REDAKCE]) bez DPH. V souladu

s platnými právními předpisy bude k paušální částce připočítávána příslušná sazba DPH. Paušální částka je ve smyslu zákona o DPH smluvními stranami považována za dílčí plnění, přičemž datem uskutečnění zdanitelného plnění je vždy poslední den příslušného kalendářního měsíce.

3. V nájemném není zahrnuta úhrada za poskytování elektrické energie. Hodnota spotřebované elektrické energie dle skutečného odběru odečteného Pronajímatelem na instalovaném elektroměru Nájemce, bude Nájemci Pronajímatelem přeúčtována do 14 dnů po doručení faktury dodavatele el.energie za dané období pronajímateli. V souladu s platnými právními předpisy bude k ceně za spotřebovanou elektrickou energii připočítávána příslušná sazba DPH. Výsledná cena je bez zisku. Datem uskutečnění zdanitelného plnění je den zjištění výše přeúčtované částky podle skutečného odběru. V případě, že dojde ke zvýšení nebo snížení ceny za elektrickou energii dodavatelem tohoto média, bude nedílnou součástí faktury – účetního/daňového dokladu, vystaveného Pronajímatelem, fotokopie faktury nebo oznámení dodavatele el. energie o této změně.
4. Nájemné, paušální částka za služby dle odst. 2 tohoto článku smlouvy a náklady za poskytnutou elektrickou energii budou hrazeny Nájemcem, a to na základě faktur – daňových dokladů, které Pronajímatel vystaví a zašle Nájemci. Splatnost faktur činí vždy 14 dnů od vystavení faktury Nájemci. Faktury budou mít náležitosti daňového dokladu dle platných právních předpisů, budou obsahovat finanční kód lokality uvedený v záhlaví této smlouvy a budou zasílány doporučeně na fakturační adresu Nájemce:
PODATELNA
Česká telekomunikační infrastruktura a.s.
Olšanská 2681/6
130 00 Praha 3
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.
5. Pronajímatel je povinen informovat Nájemce o změně účtu, na nějž má být hrazeno nájemné, paušální částka a náklady za el. energii. Pro vyloučení všech pochybností se má za to, že uvedení jiného čísla účtu na daňovém dokladu – faktuře, vystaveném Pronajímatelem, v souladu s touto smlouvou a doručeném Nájemci, je oznámením změny účtu dle tohoto odstavce smlouvy.
6. Je-li Nájemce v prodlení s úhradami podle této smlouvy, je Pronajímatel oprávněn požadovat úrok z prodlení ve výši stanovené zvláštním právním předpisem. Smluvní strany sjednávají, že Nájemce se nedostane do prodlení s úhradou nájemného a paušální částky za služby v případě, že neobdrží řádný daňový doklad vystavený Pronajímatelem.
7. 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, po vyhlášení indexu ČSÚ, a to zpětně vždy k 1.1. daného roku, v němž byl index vyhlášen. Úprava výše nájemného bude provedena na základě faktury od Pronajímatele, který je oprávněn tuto změnu dorovnat ve faktuře při následující platbě nájemného. V případě,

že faktura bude obsahovat nesprávné stanovení výše nájemného v souvislosti s jeho navýšením o příslušnou míru inflace, je Nájemce oprávněn vrátit fakturu k přepracování. Do doby vystavení řádné faktury, obsahující správné cenové údaje, není Nájemce v prodlení s úhradou nájemného.

8. Pronajímatel prohlašuje, že uvedl v této smlouvě a bude uvádět v daňových dokladech vystavených dle této smlouvy pro úhradu nájemného a služeb pouze bankovní účet, který oznámil správci daně, aby jej tento mohl v souladu se zákonem o DPH, zveřejnit způsobem umožňujícím dálkový přístup (dále jen „Oznámený účet“). V případě porušení povinnosti Pronajímatele dle tohoto odstavce smlouvy je Nájemce oprávněn požadovat po Pronajímateli zaplacení smluvní pokuty ve výši 7.000,00 Kč (slovy: sedm tisíc korun českých). Zaplacením smluvní pokuty dle tohoto odstavce smlouvy není dotčen nárok Nájemce na náhradu škody.
9. Bude-li na daňovém dokladu uveden jiný než Oznámený účet, Nájemce je oprávněn poukázat příslušnou platbu na kterýkoli Oznámený účet Pronajímatele. Úhrada platby na kterýkoli Oznámený účet (tj. účet odlišný od účtu uvedeného na daňovém dokladu) je smluvními stranami považována za řádnou úhradu plnění dle smlouvy. Zveřejní-li příslušný správce daně v souladu s § 106a zákona o DPH způsobem umožňujícím dálkový přístup skutečnost, že Pronajímatel je nespolehlivým plátcem, nebo má-li být platba za zdanitelné plnění uskutečněné Pronajímatelem (plátcem DPH) v tuzemsku poskytnuta zcela nebo zčásti bezhotovostním převodem na účet vedený poskytovatelem platebních služeb mimo tuzemsko (§ 109 zákona o DPH), je Nájemce oprávněn zadržet z každé fakturované platby za poskytnuté zdanitelné plnění daň z přidané hodnoty a tuto (aniž k tomu bude vyzván jako ručitel) uhradit za Pronajímatele příslušnému správci daně. Po provedení úhrady daně z přidané hodnoty příslušnému správci daně v souladu s tímto článkem je úhrada zdanitelného plnění Pronajímateli bez příslušné daně z přidané hodnoty (tj. pouze základu daně) smluvními stranami považována za řádnou úhradu dle této smlouvy (tj. základu daně i výše daně z přidané hodnoty), a Pronajímateli nevzniká žádný nárok na úhradu případných úroků z prodlení, penále, náhrady škody nebo jakýchkoli dalších sankcí vůči Nájemci, a to ani v případě, že by mu podobné sankce byly vyměřeny správcem daně.

VIII.

Umístění a instalace Zařízení

1. Veškeré stavební práce související s umístěním a instalací Zařízení v/na Předmětu nájmu, práce nutné k vybudování příslušenství Zařízení a vybavení Předmětu nájmu zajistil Nájemce na vlastní náklady po převzetí Předmětu nájmu. Nájemcem instalované Zařízení a ostatní vybavení zůstávají po celou dobu trvání této smlouvy ve výlučném vlastnictví Nájemce.
2. Veškeré stavební úpravy Předmětu nájmu, zejména tahy kabelů a způsob připojení na elektrickou energii související s instalací a umístěním Zařízení v Předmětu nájmu, byly popsány v projektu.
3. Nájemce zajistí, pokud bude třeba, na vlastní náklady, přípravu dokumentace potřebné k provedení případných budoucích stavebních úprav Předmětu nájmu a souvisejících prací a úkonů, jakož i veškerá potřebná rozhodnutí, povolení, vyjádření a souhlasy příslušných správních orgánů. Pronajímatel se zavazuje poskytnout Nájemci veškerou

nezbytnou součinnost a souhlasí, aby tato smlouva byla použita jako podklad pro příslušné správní řízení.

4. Pronajímatel souhlasí, že úpravy Předmětu nájmu provedené Nájemcem, které budou mít charakter technického zhodnocení ve smyslu § 33 zákona 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZDP“), bude po dobu trvání nájemní smlouvy odepisovat Nájemce. Pronajímatel prohlašuje, že Budovu, jejíž součástí je Předmět nájmu, daňově odepisuje v 5. odpisové skupině dle příslušných ustanovení zákona ZDP. V souladu s § 28 odstavcem 3 ZDP Pronajímatel prohlašuje, že nezvýší vstupní cenu Budovy o hodnotu těchto úprav.

IX.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Práva a povinnosti Nájemce
 - a) Nájemce bude s Předmětem nájmu řádně zacházet a bude dbát o jeho dobrý stav, učiní opatření k zabránění jeho poškození. Nájemce je oprávněn využívat Předmět nájmu v rozsahu a k účelům daným touto smlouvou.
 - b) Všechny případné budoucí stavební úpravy Předmětu nájmu prováděné ze strany Nájemce znamenající jeho rozšíření musí být předloženy Pronajímateli písemně k předchozímu schválení. Pronajímatel se zavazuje písemně se vyjádřit k takovému návrhu ve lhůtě čtrnácti kalendářních dnů ode dne jeho předložení. Náklady na tyto případné budoucí stavební úpravy znamenající rozšíření Předmětu nájmu uhradí Nájemce, pokud nebude písemně dohodnuto jinak.
 - c) 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.
 - d) 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 v souladu s čl. III., odst. 3 této smlouvy.
 - e) Nájemce je oprávněn přizpůsobovat umístěné Zařízení včetně antén, mikrovláknového připojení a souvisejících Zařízení aktuálnímu vývoji telekomunikačních technologií, přemísťovat jej v rozsahu Předmětu nájmu a měnit jej zcela nebo částečně, pokud se tím rozsah Předmětu nájmu nerozšiřuje a pokud tím nevznikne škoda nebo nebezpečí vzniku škody na Předmětu nájmu.
 - f) S ohledem na skutečnost, že mobilní veřejná komunikační síť Nájemce pracuje v tzv. sdíleném režimu, je k funkčnosti Zařízení a tedy k naplnění účelu této smlouvy nutné, aby na/v Zařízení byly umístěny součástky ve vlastnictví jiných podnikatelů poskytujících veřejně dostupné služby elektronických komunikací ve smyslu Zákona, přičemž pro účely této smlouvy jsou tyto považovány za součást Zařízení a Nájemce je k jejich umístění a provozování oprávněn a nese za jejich umístění a provoz plnou odpovědnost.
2. Práva a povinnosti Pronajímatele
 - a) Pronajímatel předal Nájemci Předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání.
 - b) 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.

- c) Pronajímatel je povinen zajistit Nájemci a jeho smluvním partnerům přístup k Zařízení (případně vjezd do objektu) a na střechu Budovy.
- d) Pronajímatel má právo vstupu do Předmětu nájmu v mimořádných případech (např. havárie Zařízení, hrozící nebezpečí požáru, podezření z vniknutí neoprávněné osoby) a každý takovýto vstup neprodleně oznámí Nájemci. Pronajímatel je povinen v případě vstupu dle předchozí věty řídit se písemnými pokyny Nájemce, které tvoří přílohu této smlouvy jako její nedílnou součást.
- e) Pronajímatel je povinen předem oznámit Nájemci svůj úmysl pronajmout či zřídit jiné právo k Budově pro třetí osobu a v případě, že by pronájemem nebo zřízením jiného práva mohlo dojít k ohrožení či omezení účelu nájmu podle této smlouvy, je Pronajímatel povinen písemně požádat o písemný souhlas Nájemce.
- f) Pronajímatel umožní Nájemci kabelové propojení mezi technologií a anténami a dále propojení mezi stávajícími datovými a telekomunikačními obvody (rozvody), a to v rozsahu potřebném k plnění účelu této smlouvy a při zachování stávajících podmínek nájmu, především výše nájemného.
- g) Pronajímatel nemá právo na úhradu pohledávky vůči Nájemci zadržet movité věci, které má Nájemce na nebo v Předmětu nájmu.
- h) V případě převodu vlastnického práva k Budově nebo její části je Pronajímatel povinen nejpozději ke dni převodu vlastnického práva k Budově 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.
- ch) Pronajímatel souhlasí s tím, že v případě převodu vlastnického práva k Zařízení je Nájemce oprávněn postoupit svá práva a povinnosti dle této smlouvy na nového vlastníka Zařízení.
- i) Pronajímatel a Nájemce dále prohlašují, že tato Nájemní smlouva navazuje bezprostředně na předchozí nájemní smlouvu uzavřenou dne 9.4.1999 mezi Českým rozhlasem jako pronajímatelem a společností EuroTel Praha, spol. s r.o., jako nájemcem (dále jen „Předchozí smlouva“) a nájem tedy nebyl přerušen. Pronajímatel souhlasí, že v případě úprav Předmětu nájmu provedených doposud Nájemcem dle Předchozí smlouvy, které mají charakter technického zhodnocení ve smyslu § 33 ZDP, bude i nadále pokračovat v odepisování po dobu trvání Nájemní smlouvy Nájemce. V souladu s § 28 odstavcem 3 ZDP Pronajímatel prohlašuje, že nezvýší vstupní cenu Budovy o hodnotu těchto úprav a nebude tyto úpravy odepisovat.

X.

Skončení nájmu

1. Nájem sjednaný touto smlouvou končí uplynutím doby, na kterou byl sjednán, písemnou dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí.
2. Smluvní strany ujednaly, že Pronajímatel je oprávněn smlouvu vypovědět pouze z důvodů uvedených v § 2309 občanského zákoníku.

3. Smluvní strany ujednaly, že Nájemce je oprávněn smlouvu vypovědět pouze z důvodů uvedených v § 2308 občanského zákoníku. Smluvní strany dále ujednaly právo Nájemce vypovědět tuto smlouvu v případě
 - a) rekonfigurace sítě,
 - b) že se změnil vlastník Budovy nebo její části a Pronajímatel porušil jakoukoliv povinnost dle ustanovení čl. IX odst. 2 písm. h) této smlouvy.
4. Výpovědní lhůta je 3 měsíce a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé straně. Smluvní strany dojednaly, že na doručení písemností a lhůty s tím spojené se použijí příslušná ustanovení občanského soudního řádu, včetně ustanovení o náhradním doručení.
5. Při ukončení smlouvy výpovědí kterékoli ze smluvních stran, nemá žádná ze smluvních stran nárok na zaplacení přiměřeného odstupného. Aplikace ustanovení § 2223 občanského zákoníku se tak vylučuje.

XI.

Vypořádání při skončení nájmu

Při ukončení nájmu je Nájemce povinen vrátit Pronajímateli Předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, 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 a služeb) bude provedeno do 60 kalendářních dnů ode dne ukončení nájmu.

XII.

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 jedné nebo oběma smluvním stranám částečně nebo úplně znemožní plnění jejich povinností podle této smlouvy, jsou povinny se o tomto bez zbytečného odkladu informovat a společně podniknout kroky k jejich překonání. Nesplnění této povinnosti zakládá právo na náhradu škody pro stranu, která se porušení smlouvy v tomto bodě nedopustila.
5. 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.
6. Nájemce přijal a dodržuje interní korporátní compliance program navržený tak, aby byl zajištěn soulad činnosti Nájemce s pravidly etiky, morálky, platnými právními předpisy a mezinárodními smlouvami, včetně opatření, jejichž cílem je předcházení a

odhalování jejich porušování (program Corporate Compliance - <https://www.cetin.cz/corporate-compliance>).

Pronajímatel (a jakákoliv fyzická nebo právnická osoba, která s ním spolupracuje a kterou využívá pro plnění povinností z této smlouvy nebo v souvislosti s jejím uzavřením a realizací, tj. zaměstnanci, zástupci nebo externí spolupracovníci) ctí a dodržuje platné právní předpisy včetně mezinárodních smluv, základní morální a etické principy. Pronajímatel odmítá jakékoliv deliktní jednání a tohoto se zdržuje. Pronajímatel zejména nedopustí, neschválí ani nepovolí žádné přímé nebo zprostředkované jednání, které by způsobilo, že by Pronajímatel nebo jakýkoliv jeho zaměstnanec, zástupce nebo externí spolupracovník porušil jakékoliv platné právní předpisy týkající se úplatkářství nebo korupce. Tato povinnost se vztahuje zejména nikoli však výlučně i na jakékoliv nezákonné ovlivnění, neoprávněné platby/platby bez právního titulu nebo plnění takové povahy ve vztahu ke státním úředníkům, zástupcům veřejných orgánů, rodinám nebo blízkým přátelům. Vystupuje-li Pronajímatel pro Nájemce nebo jeho jménem, dává dodržování uvedených zásad najevo.

XIII.

Kontaktní osoby

1. **Pronajímatel:**
Adresa pro doručování: Český rozhlas, Vinohradská 1409/12, 120 00 Praha 2
Kontaktní osoba: Jiří Frišauf
Tel.: +420 724 106 250
E-mail: jiri.frisauf@rozhlas.cz
2. **Nájemce:**
Adresa pro doručování: Česká telekomunikační infrastruktura a.s.
Nemovitosti, Olšanská 2681/6, 130 00 Praha 3;
Kontaktní telefonní linka: +420 800 298 297, bezplatná tel. linka pro věci smluvní a správy nemovitostí;
Kontaktní e-mail: nemovitosti@cetin.cz, e-mailová adresa pro věci smluvní a správy nemovitostí;
Kontaktní telefonní linka: +420 238 463 635 nebo +420 602 301 750 tel. linky na dohledové centrum pro věci technického charakteru;
Kontaktní e-mail: nmc.fdran@cetin.cz, e-mailová adresa dohledového centra pro věci technického charakteru.
3. V případě jakýchkoli změn v odst. 1 a 2 tohoto článku smlouvy, 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 osobě oprávněné takovou písemnost za druhou stranu převzít;
 - b) při doručování poštou v okamžiku předání písemnosti na poštu. V případě, že adresát odmítne převzetí písemnosti, je den, kdy adresát odmítnul písemnost převzít dnem doručení. Pro případ nemožnosti doručení pošty na adresy shora uvedené, je

dnem doručení patnáctý den ode dne jeho odevzdání na poštu za účelem poštovní přepravy;
c) v případě doručování e-mailem jeho doručení v čitelné podobě.

XIV. Závěrečná ujednání

1. Na právní vztahy touto smlouvou neupravené se použijí příslušná ustanovení občanského zákoníku.
2. Jsou-li v této smlouvě uvedeny přílohy, tvoří její nedílnou součást. Slova s významem v jednotném čísle v případech, kdy to umožňují souvislosti, zahrnují rovněž číslo množné a naopak.
3. Veškeré změny a doplňky této smlouvy musí být učiněny písemně ve formě vzestupně číslovaných dodatků 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.
4. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, přičemž pronajímatel obdrží po třech a nájemce po jednom stejnopise.
5. Smluvní strany prohlašují, že smlouva byla sjednána na základě jejich pravé a svobodné vůle, že si její obsah přečetly a bezvýhradně s ním souhlasí, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.
6. Tato smlouva je platná a účinná okamžikem splnění všech těchto podmínek: podpis smlouvy oběma smluvními stranami, souhlas Rady Českého rozhlasu s touto smlouvou a uveřejnění smlouvy v registru smluv.
7. Dodatek je platný a účinný okamžikem splnění všech těchto podmínek: podpis dodatku oběma smluvními stranami a souhlas Rady Českého rozhlasu s dodatkem a uveřejnění dodatku v registru smluv.
8. Pronajímatel, jako subjekt povinný dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění („Zákon o registru smluv“) se zavazuje nejpozději do 24 dnů po uzavření této smlouvy uveřejnit její obsah a tzv. metadata a splnit další povinnosti v souladu se Zákonem o registru smluv. Pronajímatel se zavazuje doručit Nájemci potvrzení o uveřejnění této smlouvy dle Zákonu o registru smluv vydané správcem registru smluv nejpozději následující den po jeho obdržení. Nebude-li tato smlouva uveřejněna v souladu se Zákonem o registru smluv do tří měsíců po jejím uzavření, zavazuje se Pronajímatel uzavřít s Nájemcem novou smlouvu, která svým obsahem bude hospodářsky odpovídat znění této smlouvy (přičemž určení lhůt, dob a termínů bude odpovídat tomuto principu a časovému posunu), a to do sedmi dnů od doručení výzvy nájemce druhé smluvní straně.
9. Nájemce prohlašuje, že informace (finanční částky a slovní vyčíslení finančních částek) obsažené v ujednání čl. VII., odst. 1 a odst. 2. smlouvy představují jeho

obchodní tajemství. Pronajímatel se v této souvislosti zavazuje, že před uveřejněním této smlouvy dle Zákona o registru smluv provede úpravu textového obsahu této smlouvy určeného k uveřejnění tak, že ujednání této smlouvy uvedená v předchozí větě nahradí slovy „[OBCHODNÍ TAJEMSTVÍ]“; povinnost Pronajímatele ochraňovat obchodní tajemství Nájemce dle jiných ujednání smluvních stran, byť neobsažených v této smlouvě, a dle obecně závazných právních předpisů, není dotčena. Poruší-li Pronajímatel povinnost chránit obchodní tajemství Nájemce, zavazuje se vedle povinnosti uhradit smluvní pokutu a náhradu škody Nájemci, že takové porušení odstraní, tj. provede úpravu textového obsahu této smlouvy ve vztahu k obchodnímu tajemství Nájemce, provede znepřístupnění textového obsahu této smlouvy obsahujícího obchodní tajemství Nájemce v registru smluv dle Zákona o registru smluv, a opětovně uveřejní upravený textový obsah této smlouvy v souladu se Zákonem o registru smluv, vše v době do tří dnů po uveřejnění textového obsahu této smlouvy.

10. Poruší-li Pronajímatel některou povinnost ujednanou v předchozím odstavci smlouvy, je Nájemce oprávněn uplatnit vůči Pronajímateli právo na zaplacení jednorázové smluvní pokuty ve výši 37.500,- Kč a dále právo na zaplacení smluvní pokuty ve výši 500,- Kč za každý započatý den prodlení; tímto není dotčeno právo Nájemce na náhradu škody v plné výši.
11. Tato smlouva plně nahrazuje nájemní smlouvu uzavřenou dne 9.4.1999 mezi Českým rozhlasem a společností EuroTel Praha, spol. s r.o., ve znění jejích dodatků č. 1 až 4.
12. Nedílnou součástí smlouvy jsou její přílohy:

Příloha č. 1 – Plánek předmětu nájmu;

Příloha č. 2 – Pokyny Nájemce pro vstup Pronajímatele do Předmětu v nájmu v mimořádných situacích;

Příloha č. 3 – Kopie pověření Ing. Pavla Prokeše ze dne 15.2.2018.

V Praze dne - 5 -12- 2018

za Pronajímatele:

Český rozhlas

Mgr. René Zavoral

generální ředitel

Waldovská 12, 120 00 Praha 2
IČ: 45245033 | DIČ: CZ45245033

V Praze dne 19 -12- 2018

za Nájemce:

Ing. Pavel Prokeš

senior specialista pro nemovitosti
na základě pověření

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

40