

# **NÁJEMNÍ SMLOUVA (KTHUT)**

## Nájemní smlouva

(dále jen "Smlouva")

kterou uzavřely podle § 2201 a § 2202 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů

|                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |             |      |        |          |
|------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|------|--------|----------|
| <b>Česká telekomunikační infrastruktura a.s.</b>                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |             |      |        |          |
| Sídlo/adresa – obec:                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Praha 3     |      | Ulice: | Olšanská |
| č. pop.:                                                                     | 6                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | č. orient.: | 2681 | PSČ:   | 130 00   |
| Zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 20623 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |             |      |        |          |
| IČO:                                                                         | 04084063                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |             |      |        |          |
| DIČ:                                                                         | CZ04084063                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |             |      |        |          |
| Bankovní spojení:                                                            |  v  č.ú.:  /  |             |      |        |          |
| Zastoupená:                                                                  |  na základě pověření Představenstva, které tvoří Přílohu č. I této Smlouvy                                                                                                                                                                                                 |             |      |        |          |

(dále jen „Pronajímatel“) a

|                                                                   |                                                                                                                                                                                |             |   |        |           |
|-------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|---|--------|-----------|
| <b>Česká republika - Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje</b> |                                                                                                                                                                                |             |   |        |           |
| Sídlo/adresa – obec:                                              |                                                                                                                                                                                | Plzeň       |   | Ulice: | Kaplířova |
| č. pop.:                                                          | 2726                                                                                                                                                                           | č. orient.: | 9 | PSČ:   | 320 68    |
| Zapsaná v obchodním rejstříku                                     |                                                                                                                                                                                |             |   |        |           |
| IČO:                                                              | 708 83 378                                                                                                                                                                     |             |   |        |           |
| DIČ:                                                              | není plátce                                                                                                                                                                    |             |   |        |           |
| Bankovní spojení:                                                 |  č.ú.:  |             |   |        |           |
| Zastoupená:                                                       | brig. gen. Ing. Františkem Pavlasem, ředitelem HZS Plzeňského kraje                                                                                                            |             |   |        |           |

(dále jen „Nájemce“ dále nazývané též "Strana" nebo "Strany")



## 1. Úvodní ustanovení

- 1.1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem základnové stanice vedené pod č.lokality 29450 a zkratkou **KTHUT** umístěné na pozemku parc.č.st. 55 o výměře 19 m<sup>2</sup> v k.ú. Zhůří u Rejstějna, obci Rejstěj, zapsaném na LV č.194 (telekomunikační věž – stavba technického vybavení bez č.p. a č.ev.) a na pozemku parc.č.st. 56 o výměře 51 m<sup>2</sup> v k. ú. Zhůří u Rejstějna, obci Rejstěj, zapsaném na LV č.194 (technologický objekt – jiná stavba, bez č.p. a č.ev.). Obě výše uvedené stavby jsou součástí oploceného areálu základnové stanice radiotelefonní sítě vymezeného pozemkem parc.č.162/10 v k.ú. Zhůří u Rejstějna, obci Rejstěj, zapsaném na LV č.194 (dále jen „Základnová stanice“). Státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává pro všechny výše uvedené pozemky Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Klatovy.
- 1.2. Základnovou stanicí mimo jiné tvoří telekomunikační věž a technologický objekt.
- 1.3. Pronajímatel je společností oprávněnou mimo jiné k zajišťování sítí elektronických komunikací podle zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, v platném znění (dále jen „Zákon“).
- 1.4. Nájemce je vlastníkem zařízení retranslační stanice, sestávající z antény DB222 a PVA01, vnitřní jednotky umístěné v technologické skříni (3 ks radiostanic, zdroj, baterie) a potřebných kabelových propojení (dále jen „Zařízení“).

## 2. Předmět a účel smlouvy

- 2.1. Pronajímatel přenechává touto smlouvou Nájemci za účelem umístění jeho Zařízení do dočasného užívání části Základnové stanice, které jsou konkretizovány a graficky zakresleny v situačním plánu, který je přílohou č. 2 této Smlouvy, a to:
  - plochu Základnové stanice o výměře 1 m<sup>2</sup> pro umístění části Zařízení Nájemce sestávající z technologické skříně v rozsahu 2 ks,
  - část stožáru Základnové stanice, kde bude v rozsahu 1 ks v azimutu 220° a ve výšce 25 m od paty stožáru umístěna na ráhne část Zařízení Nájemce sestávající z antény DB222,
  - část horizontálního přechodu mezi technologickým objektem a telekomunikační věží Základnové stanice, kde bude v rozsahu 1 ks umístěna část Zařízení Nájemce sestávající z antény PVA 01 (dále jen „předmět nájmu“).
- 2.2. Nájemce prohlašuje, že je se stavem předmětu nájmu seznámen a že ho za podmíněk sjednaných v této smlouvě do nájmu přijímá.
- 2.3. Pronajímatel umožní Nájemci provedení připojení na rozvod elektrické energie a kabelového propojení mezi technologií a anténami v rozsahu potřebném k plnění čl. 2 této smlouvy.
- 2.4. Nájemce je oprávněn na základě této smlouvy instalovat a provozovat Zařízení v/na Základnové stanici za účelem provozu retranslační stanice.



### 3. Provozní režim instalovaných zařízení

---

- 3.1. Instalovaná zařízení Nájemce pracují v nepřetržitém režimu bez obsluhy. Příkon všech těchto zařízení v normálním pracovním režimu dosahuje hodnoty **110 W**. Nájemce bude odebírat el. energii z rozvodu Pronajímatele.

### 4. Doba nájmu

---

- 4.1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou počínaje dnem **1.4.2019**.

### 5. Nájemné, provozní náklady a poskytované služby

---

- 5.1. Nájemce se zavazuje Pronajímateli platit nájemné v celkové výši **24.000,- Kč** (slovy dvacetčtyřtisíce korun českých) ročně.
- 5.2. K nájemnému bude připočtena příslušná sazba DPH dle platného zákona. V souladu s platným zákonem o DPH se zdanitelné plnění u úhrady za umístění zařízení považuje za uskutečněné vždy k poslednímu dni každého měsíce příslušného kalendářního roku.
- 5.3. V nájemném nejsou zahrnuty náklady na poskytovanou elektrickou energii. Smluvní strany sjednávají roční paušální částku za poskytovanou elektrickou energii ve výši **3.564,- Kč** (slovy třitisícepětšedesátčtyři koruny české).
- 5.4. V souladu s platným zákonem o DPH bude k ceně za poskytnuté služby připočítávána příslušná sazba této daně. V souladu s platným zákonem o DPH se zdanitelné plnění u poskytovaných služeb považuje za uskutečněné vždy k poslednímu dni každého měsíce příslušného kalendářního roku.
- 5.5. Nájemné a náklady za poskytnutou elektrickou energii bude Nájemce hradit měsíčně na základě faktury vystavené Pronajímatelem v následující výši:

|                      |                         |
|----------------------|-------------------------|
| - nájemné            | 2.000,- Kč + DPH        |
| - elektrická energie | 297,- Kč + DPH          |
| - celkem             | <b>2.297,- Kč + DPH</b> |

(slovy dvatisícdevěštedesátsedm korun českých)

Pronajímateli náleží jednorázový zřizovací poplatek ve výši **32.158,- Kč + DPH**. Tuto částku Nájemce uhradí společně s prvním nájemným dle článku 5.5. Smlouvy.

- 5.6. Pokud výše nákladů za poskytované služby nebude odpovídat rozsahu těchto služeb nebo dojde ke změně úrovně cen za poskytované služby, je Pronajímatel na základě

faktury oprávněn Nájemci jednostranně zvýšit požadovanou úhradu za služby poskytované s předmětem nájmu.

- 5.7. Nájemné bude každoročně upravováno podle roční míry inflace za předcházející rok, měřené indexem spotřebitelských cen dle Českého statistického úřadu. Tato změna bude realizována o plnou výši inflace, a to automaticky po vyhlášení indexu ČSÚ a to zpětně vždy k 1.1. daného roku, v němž byl index vyhlášen.
- 5.8. Úprava bude provedena na základě faktury od Pronajímatele, který je oprávněn tuto změnu dorovnat ve faktuře při následující platbě úhrady.
- 5.9. V případě prodlení s nájemným a nákladů za poskytnuté služby je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli úrok z prodlení ve výši stanovené předpisy práva občanského.

## **6. Práva a povinnosti smluvních stran**

---

### **6.1. Práva a povinnosti Nájemce**

- a) Nájemce bude s předmětem nájmu řádně zacházet a bude dbát o jeho dobrý stav, zabrání jeho poškození zejména svévolnému. Pokud přesto jeho činností dojde ke škodám na majetku Pronajímatele, je povinen tyto škody nahradit. Nájemce bude zajišťovat úklid předmětu nájmu, ve kterém má umístěno své zařízení a zajistí úklid i společný prostor během montáže tohoto zařízení.
- b) Nájemce může využívat předmět nájmu v rozsahu daném článkem 2.
- c) Všechny úpravy předmětu nájmu (jedná se zejména o jeho případné stavební úpravy nebo zásahy do jeho současné stavební dispozice, eventuálně změny v rozvodech inženýrských sítí), které si vyžádá jeho přizpůsobení smluvenému účelu nájmu, musí být předem projednány oběma smluvními stranami a schváleny Pronajímatelem. Při realizaci úprav předmětu nájmu k smluvenému účelu musí být respektovány platné technické normy a právní předpisy. Náklady na tyto úpravy uhradí Nájemce, pokud nebude dohodnuto jinak.
- d) Všechna potřebná povolení schvalovacích institucí, v souvislosti s uvedením zařízení Nájemce do provozu, si zajistí na vlastní náklady Nájemce.
- e) Nájemce je povinen upozornit Pronajímatele na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škod Pronajímatele. Stejnou povinnost má i Pronajímatel vůči Nájemci.
- f) Pokud po instalaci a spuštění zařízení Nájemce dojde k radiovému rušení nebo rušivému ovlivňování provozu zařízení Pronajímatele nebo jiných zařízení v v/na Základové stanici nebo jejím okolí, je Nájemce povinen své Zařízení okamžitě vypnout až do odstranění rušení. Rušení je Nájemce povinen odstranit na vlastní



náklady v přiměřené lhůtě. V případě, že toto rušení nebude odstraněno do 2 měsíců od doručení písemné výzvy k jeho odstranění, může Pronajímatel od této smlouvy odstoupit.

- g) Nájemce se zavazuje, že nebude zasahovat do jiného než svého Zařízení. Při porušení této povinnosti Nájemcem nebo jiným subjektem jednajícím ve prospěch Nájemce, může Pronajímatel od této smlouvy odstoupit.
- h) Nájemce zodpovídá za bezpečnost práce a požární ochranu při montáži, údržbě a provozu svého zařízení.
- i) Nájemce je povinen označit svá zařízení názvem firmy a telefonním spojením.

## 6.2. Práva a povinnosti Pronajímatele

- a) Pronajímatel předá Nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smlouvenému účelu užívání.
- b) Pronajímatel má právo na úhradu nájemného a nákladů za poskytované služby.
- c) Pronajímatel je povinen udržovat předmět nájmu ve stavu způsobilém k smlouvenému užívání.
- d) Pronajímatel umožní určeným pracovníkům Nájemce přístup k instalovanému Zařízení předáním příslušného klíče na základě předávacího protokolu. Pokud dojde ke škodě na zařízení nebo jiném majetku Pronajímatele nebo na majetku dalších nájemců prokazatelně činností Nájemce (např. případnou ztrátou klíčů, poškozením zámku či neuzamčením objektu apod.), je odpovědný Nájemce v plném rozsahu.
- e) Nájemce je v případě potřeby Pronajímatele (zejména rekonfigurace antén, změna statického rozložení antén) povinen přemístit svá Zařízení na jiné Pronajímatelem mu určené místo, to vše při respektování účelu umístění Zařízení.
- f) Pronajímatel je oprávněn kdykoliv vstoupit do prostor, kde je umístěno Zařízení Nájemce.

## 7. Úpravy

---

- 7.1. Všechny úpravy - tj. stavební úpravy předmětu nájmu, uchycení antén na stožáru, tahy kabelů mezi anténami a ostatní technologií a způsob připojení k rozvodu el. energie - budou zachyceny v projektové dokumentaci (dále jen „Projekt“).
- 7.2. Projekt bude respektovat platné technické normy, právní předpisy i oprávněné zájmy, potřeby a požadavky Pronajímatele, popř. dalších uživatelů Základnové stanice nebo



dotčených nemovitostí, se kterými bude Nájemce seznámen do doby zahájení instalace Zařízení.

- 7.3. Nájemce je povinen předložit Pronajímateli Projekt k odsouhlasení. Pronajímatel je oprávněn souhlas s Projektem neudělit, pokud by navržené úpravy jakýmkoli způsobem ohrožovaly nebo omezovaly zařízení Pronajímatele či třetích osob, které jsou na/v Základnové stanici instalovány.

## **8. Skončení a zánik nájmu**

---

- 8.1. Nájem končí dohodou smluvních stran, výpovědí nebo odstoupením od Smlouvy.
- 8.2. Kterákoli ze smluvních stran je oprávněna tuto smlouvu vypovědět bez udání důvodu v 6 (šesti) měsíční výpovědní době. Výpovědní lhůta počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé straně. V pochybnostech se má za to, že výpověď byla doručena 3. den po odeslání.
- 8.3. Nájemce je oprávněn od této smlouvy odstoupit, pokud se předmět nájmu bez jeho zavinění stane nezpůsobilý ke smlouvenému užívání, nebo pokud Pronajímatel hrubě porušuje povinnosti vyplývající z této smlouvy a ani přes písemnou výzvu nesjedná v dodatečně poskytnuté lhůtě nápravu.
- 8.4. Pronajímatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit, pokud Nájemce hrubě porušuje povinnosti vyplývající z této smlouvy a ani přes písemnou výzvu nesjedná v dodatečně poskytnuté lhůtě nápravu, nebo z důvodů uvedených v čl. 6 odst. 1 písm. f), g) této smlouvy.
- 8.5. Smluvní strany dále ujednaly, že smlouva zaniká zánikem předmětu nájmu nebo zánikem právnické osoby Nájemce bez právního nástupce.
- 8.6. Nájemce je povinen nejpozději do 30 dní ode dne skončení nájmu předmět nájmu vyklidit, a to za přítomnosti Pronajímatele. Nájemce je povinen Pronajímateli písemně oznámit datum, kdy provede vyklizení podle předchozí věty nejpozději do 10 dní. V případě, že Nájemce předmět nájmu nevyklidí, je Pronajímatel oprávněn předmět nájmu vyklidit, a to na náklady Nájemce.

## **9. Vypořádání při ukončení nájmu**

---

- 9.1. Při ukončení nájmu je Nájemce povinen demontovat Zařízení, předmět nájmu vyklidit a vrátit jej Pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k jeho běžnému opotřebení. Nájemce je povinen odstranit veškeré provedené úpravy, nebude-li smluvními stranami sjednáno jinak.



## 10. Změna smluvních stran

---

- 10.1. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy v plném rozsahu přecházejí na případné právní nástupce obou smluvních stran, přičemž každá původní smluvní strana je povinna o této skutečnosti druhou stranu bez zbytečného odkladu informovat.

## 11. Zvláštní ujednání

---

- 11.1. Vyskytnou-li se události, které jednomu nebo oběma smluvním partnerům částečně nebo úplně znemožní plnění jejich povinností podle této smlouvy, jsou povinni 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.
- 11.2. 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.
- 11.3. Pronajímatel přijal a dodržuje interní korporátní compliance program navržený tak, aby byl zajištěn soulad činnosti Pronajímatele s pravidly etiky, morálky, platnými právními předpisy a mezinárodními smlouvami, včetně opatření, jejichž cílem je předcházení a odhalování jejich porušování (program Corporate Compliance - ). Nájemce (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. Nájemce odmítá jakékoliv deliktní jednání a tohoto se zdržuje. Nájemce zejména nedopustí, neschválí ani nepovolí žádné přímé nebo zprostředkované jednání, které by způsobilo, že by Nájemce 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 Nájemce pro Pronajímatele nebo jeho jménem, dává dodržování uvedených zásad najevo.
- 11.4. Za účelem plnění práv a povinností vyplývajících ze Smlouvy nebo vzniklých v souvislosti se Smlouvou si Strany navzájem předávají nebo mohou předávat osobní údaje (dále „osobní údaje“) ve smyslu čl. 4 odst. 1 Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 2016/679 ze dne 27. dubna 2016, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice



95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů), (dále „GDPR“) subjektů údajů, kterými jsou zejména zástupci, zaměstnanci nebo zákazníci druhé Strany či jiné osoby pověřené druhou Stranou k výkonu či plnění práv a povinností vyplývajících ze Smlouvy nebo vzniklých v souvislosti se Smlouvou. Přijímající Strana je tak vzhledem k předávaným osobním údajům v pozici správce. Účelem předání osobních údajů je plnění Smlouvy. Strany prohlašují, že předávané osobní údaje budou zpracovávat pouze k naplnění tohoto účelu, a to v souladu s platnými právními předpisy, zejména v souladu s GDPR. Strany prohlašují, že pro předání osobních údajů druhé Straně disponují platným právním titulem v souladu s čl. 6 odst. 1 GDPR. Strany berou na vědomí, že za účelem plnění Smlouvy může docházet k předání osobních údajů z přijímající Strany třetí osobě, zejména osobě, prostřednictvím které přijímající Strana vykonává či plní práva a povinnosti vyplývající ze Smlouvy nebo vzniklá v souvislosti se Smlouvou. Předávající Strana zajistila nebo zajistí splnění veškerých zákonných podmínek nezbytných pro předání osobních údajů vůči subjektům údajů, zejména informuje subjekty údajů o skutečnosti, že došlo k předání konkrétních osobních údajů přijímající Straně, a to za účelem plnění Smlouvy. V případě, že přijímající Stranou je CETIN, předávající Strana seznámí subjekty údajů rovněž i s podmínkami zpracování osobních údajů, včetně rozsahu zvláštních práv subjektu údajů, které jsou uvedeny v Zásadách zpracování osobních údajů dostupných na adrese <https://www.cetin.cz/zasady-ochrany-osobnich-udaju>. Splnění povinnosti uvedené v tomto odstavci je předávající Strana povinna přijímající Straně na výzvu písemně doložit

- 11.5. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu Stranami a účinnosti dnem následujícím po dni jejího uveřejnění 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“). Nájemce je povinen uveřejnit Smlouvu v souladu se Zákonem o registru smluv. Nájemce se zavazuje doručit Pronajímateli potvrzení o uveřejnění Smlouvy dle Zákonu o registru smluv vydané správcem registru smluv bez zbytečného prodlení. Nebude-li Smlouva uveřejněna v souladu se Zákonem o registru smluv do tří měsíců po jejím uzavření, zavazuje se Nájemce uzavřít s Pronajímatelem novou smlouvu, která svým obsahem bude hospodářsky odpovídat znění Smlouvy (příčemž určení lhůt, dob a termínů bude odpovídat tomuto principu a časovému posunu), a to do 30 (třiceti) dnů od doručení výzvy Pronajímatele druhé Straně.



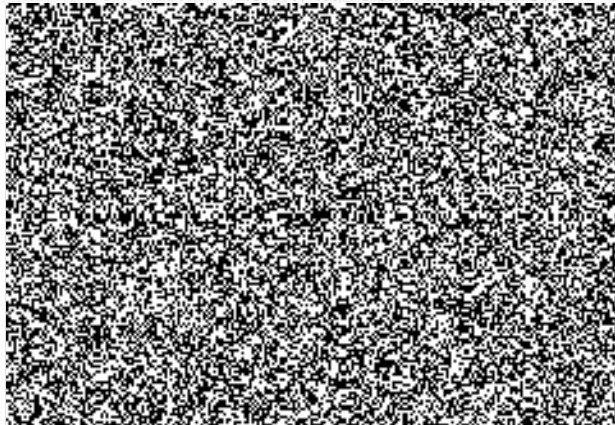
## 12. Závěrečná ustanovení

- 12.1. Na právní vztahy touto smlouvou neupravené se použijí příslušná ustanovení občanského zákoníku.
- 12.2. Jsou-li v této smlouvě uvedeny přílohy, tvoří její nedílnou součást.
- 12.3. Veškeré změny a doplňky této smlouvy musí být učiněny písemně ve formě dodatku k této smlouvě a podepsány oprávněnými zástupci obou smluvních stran, jinak jsou neplatné.
- 12.4. Smlouva je vyhotovena ve třech výtiscích s platností originálu, z nichž Nájemce obdrží jedno paré a Pronajímatel dvě paré.
- 12.5. Účastníci této smlouvy prohlašují, že smlouva byla sjednána na základě jejich pravé a svobodné vůle, že si její obsah přečetli a bezvýhradně s ním souhlasí, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.
- 12.6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu Stranami a účinnosti dnem uvedeným v odst. 11.5.

V Praze dne .....1.8.-03- 2019.....

V Plzni dne ..... 2 0 -03- 2019 .....

Za společnost  
Česká telekomunikační infrastruktura a.s.:



Za HZS Plzeňského kraje:



brig. gen. Ing. František Pavlas  
ředitel HZS Plzeňského kraje

