

NÁJEMNÍ SMLOUVA (RALOU)

Nájemní smlouva

kteřou uzavřely podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**smlouva**“)

Česká telekomunikační infrastruktura a.s.					
Sídlo/adresa – obec:		Praha 3		Ulice:	Olšanská
č. pop.:	2681	č. orient.:	6	PSČ:	130 00
Zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 20623					
IČO:	04084063				
DIČ:	CZ04084063				
Bankovní spojení:					
Zastoupená:		Ing. Marií Koubkovou na základě pověření představenstva, které tvoří Přílohu č.1 této smlouvy			

(dále jen „**Pronajímatel**“) a

Česká republika – Krajské ředitelství policie Středočeského kraje					
Sídlo/adresa – obec:		Praha 5		Ulice:	Na Baních
č. pop.:	1535	č. orient.:		PSČ:	156 00
IČO:	75151481				
DIČ:	CZ75151481				
Bankovní spojení:					
Zastoupená:		Ing. Petrem Dostálem, náměstkem ředitele krajského ředitelství pro ekonomiku			

(dále jen „**Nájemce**“; Pronajímatel a Nájemce dále též jednotlivě jen „**Smluvní strana**“ a nebo společně jen „**Smluvní strany**“)

1. Úvodní ustanovení

- 1.1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem základnové stanice vedené pod č.lokality 29218 a kódem **RALOU**, umístěné na pozemku parc.č. 5556 (telekomunikační věž) a na pozemku parc.č. st. 759 (technologický objekt), vše v k. ú. Řevničov, obci Řevničov, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Rakovník (dále jen „**Základnová stanice**“).
- 1.2. Základnovou stanici 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 účinném znění.

1.4.



2. Předmět a účel smlouvy

- 2.1. Pronajímatel přenechává touto smlouvou Nájemci za účelem umístění 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:



(dále jen „**předmět nájmu**“).

- 2.2. Nájemce prohlašuje, že je se stavem předmětu nájmu seznámen a že ho za podmínek 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 naplnění účelu této smlouvy.

2.4.



3. Provozní režim instalovaných zařízení

- 3.1. Zařízení Nájemce pracují v nepřetržitém režimu bez obsluhy. Příkon Zařízení v normálním pracovním režimu dosahuje hodnoty 10 W. Nájemce bude odebírat elektrickou energii z rozvodu Pronajímatele.

4. Doba nájmu

- 4.1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou počínaje dnem **dle bodu 12.6. smlouvy**.

5. Nájemné, provozní náklady a poskytované služby

- 5.1. Nájemce se zavazuje Pronajímateli platit nájemné v celkové výši **12.000,- Kč** (slovy dvanácttisíc korun českých) ročně (dále jen „**nájemné**“).
- 5.2. K nájemnému bude připočtena příslušná sazba DPH dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty (dále jen „**Zákon o DPH**“). V souladu se Zákonem o DPH se zdanitelné plnění u nájemného považuje za uskutečněné vždy k poslednímu dni každého měsíce příslušného kalendářního roku.
- 5.3. V nájemném není zahrnuta náhrada nákladů na poskytovanou elektrickou energii. Smluvní strany sjednávají paušální náhradu nákladů na poskytovanou elektrickou energii ve výši 300,- Kč (slovy tři sta korun českých) ročně (dále jen „**náhrada nákladů na poskytovanou elektrickou energii**“).
- 5.4. V souladu se Zákonem o DPH bude k náhradě nákladů na poskytovanou elektrickou energii připočítávána příslušná sazba DPH. V souladu se Zákonem o DPH se zdanitelné plnění u náhrady nákladů na poskytovanou elektrickou energii považuje za uskutečněné vždy k poslednímu dni každého měsíce příslušného kalendářního roku.
- 5.5. Nájemné a náhradu nákladů na poskytovanou elektrickou energii bude Nájemce hradit měsíčně na základě faktury vystavené Pronajímatelem v následující výši:
- | | |
|----------------------|-------------------------|
| - nájemné | 1.000,- Kč + DPH |
| - elektrická energie | 25,- Kč + DPH |
| - celkem | 1.025,- Kč + DPH |
- (slovy jedentisícdvacetpět korun českých)
- 5.6. Pokud výše náhrady nákladů na poskytovanou elektrickou energii nebude odpovídat skutečné spotřebě elektrické energie nebo dojde ke změně úrovně cen za elektrickou energii, je Pronajímatel na základě faktury oprávněn jednostranně zvýšit náhradu nákladů na poskytovanou elektrickou energii.

- 5.7. Nájemné bude Pronajímatelem každoročně upravováno podle roční míry inflace za předcházející kalendářní rok, měřené indexem spotřebitelských cen dle Českého statistického úřadu (dále jen „ČSÚ“). 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 výše nájemného dle předchozího odstavce bude provedena na základě faktury Pronajímatele, který je oprávněn tuto úpravu dorovnat i zpětně ve faktuře za kterékoliv následující období placení nájemného.
- 5.9. V případě prodlení s placením nájemného a/nebo náhrady nákladů na poskytovanou elektrickou energii je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli také úrok z prodlení ve výši stanovené předpisy práva občanského.

6. Práva a povinnosti Smluvních stran

6.1. Práva a povinnosti Nájemce

- a) Nájemce je povinen s předmětem nájmu řádně zacházet a dbát o jeho dobrý stav a předcházet jeho poškození. 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 Zařízení a zajistí úklid i společných prostor během montáže Zařízení.
- b) Nájemce může využívat předmět nájmu toliko v rozsahu daném článkem 2 této smlouvy.
- 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 ke 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, potřebná 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 škody na straně Pronajímatele.
- f) Pokud po instalaci a spuštění Zařízení Nájemce dojde k radiovému rušení nebo rušivému ovlivňování provozu jakéhokoliv zařízení Pronajímatele nebo jiných zařízení v/na Základové stanici nebo jejím okolí, je Nájemce povinen 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 Zařízení.
- i) Nájemce je povinen označit Zařízení svým názvem a telefonním spojením.
- j) 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 smlouvy.
- k) Nájemce odpovídá za všechny škody způsobené instalací či provozem svého zařízení na majetku pronajímatele či třetích osob.

6.2. Práva a povinnosti Pronajímatele

- a) Pronajímatel předá Nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání.
- b) Pronajímatel má právo na úhradu nájemného a náhrady nákladů na poskytovanou elektrickou energii.
- c) Pronajímatel je povinen udržovat předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání.
- d) Pronajímatel umožní určeným pracovníkům Nájemce přístup k Zařízení předáním příslušného klíče na základě předávacího protokolu. Pokud dojde ke škodě na jakémkoliv zařízení nebo jiném majetku Pronajímatele nebo na majetku dalších nájemců prokazatelně činností Nájemce (např. případnou ztrátou klíčů, poškozením zámku či neuzamčením objektu apod.), je Nájemce odpovědný v plném rozsahu.
- e) 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 doba počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé Smluvní 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 smluvenému 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 dalších důvodů uvedených v této smlouvě.
- 8.5. Nájemce je povinen nejpozději do 30 dnů ode dne skončení nájmu předmět nájmu vyklidit a předat Pronajímateli. Nájemce je povinen Pronajímateli písemně oznámit datum, kdy provede vyklizení a předání předmětu nájmu podle předchozí věty nejméně 10 dní předem. O vyklizení předmětu nájmu bude sepsán předávací protokol podepsaný oběma Smluvními stranami. 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 Smluvní strana je povinna o této skutečnosti druhou Smluvní stranu bez zbytečného odkladu informovat.

11. Zvláštní ujednání

- 11.1. Vyskytnou-li se události, které jednomu nebo oběma Smluvním stranám 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 Smluvní 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 - <https://www.cetin.cz/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 delikt ní 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 Smluvní strany navzájem předávají nebo mohou předávat osobní údaje (dále jen „**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 jen „**GDPR**“) subjektů údajů, kterými jsou zejména zástupci, zaměstnanci nebo zákazníci druhé Smluvní strany či jiné osoby pověřené druhou Smluvní stranou k výkonu či plnění práv a povinností vyplývajících ze smlouvy nebo vzniklých v souvislosti se smlouvou. Přijímající Smluvní strana je tak vzhledem k předávaným osobním údajům v pozici správce.

Účelem předání osobních údajů je plnění této smlouvy. Smluvní 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.

Smluvní strany prohlašují, že pro předání osobních údajů druhé Smluvní straně disponují platným právním titulem v souladu s čl. 6 odst. 1 GDPR.

Smluvní strany berou na vědomí, že za účelem plnění této smlouvy může docházet k předání osobních údajů z přejímající Smluvní strany třetí osobě, zejména osobě, prostřednictvím které přejímající Smluvní strana vykonává či plní práva a povinnosti vyplývající ze smlouvy nebo vzniklá v souvislosti se smlouvou.

Předávající Smluvní 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 přejímající Smluvní straně, a to za účelem plnění smlouvy. V případě, že přejímající Smluvní stranou je Pronajímatel, předávající Smluvní 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 povinností uvedené v tomto odstavci je předávající Smluvní strana povinna přejímající Smluvní straně na výzvu písemně doložit.

12. Závěrečná ustanovení

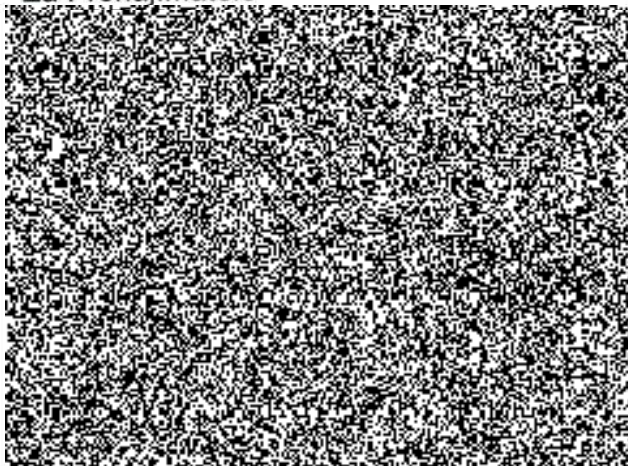
- 12.1. Na právní vztahy touto smlouvou neupravené se použijí příslušná ustanovení občanského zákoníku.
- 12.2. Jsou-li v této smlouvě uvedeny přílohy, tvoří její nedílnou součást.
- 12.3. Veškeré změny a doplňky této smlouvy musí být učiněny písemně ve formě dodatku k této smlouvě a podepsány oprávněnými zástupci obou Smluvních stran, jinak jsou neplatné.
- 12.4. Smlouva je vyhotovena ve třech vyhotoveních, z nichž Nájemce obdrží jedno vyhotovení a Pronajímatel dvě vyhotovení.
- 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 podpisy obou Smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění prostřednictvím registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění. Smluvní strany se dohodly,

že zveřejnění smlouvy v registru smluv provede Nájemce. Nájemce se zavazuje doručit Pronajímateli potvrzení o zveřejnění této smlouvy, vydané správcem registru smluv bez zbytečného prodlení. Nebude-li tato smlouva zveřejněna v souladu se Zákonem o registru smluv do tří měsíců po jejím uzavření, zavazuje se Nájemce uzavřít s Pronajímatelem dodatek, který svým obsahem bude hospodářsky odpovídat znění této smlouvy (příčemž určení lhůt, dob a termínů bude odpovídat tomuto principu a časovému posunu), a to do 30 dnů od doručení výzvy Pronajímatele druhé Smluvní straně.

V Praze dne 29 -07- 2019

- 1. 08. 2019
V Praze dne

Za Pronajímatele



Za Nájemce

