

Nájemní smlouva

I.

Smluvní strany

Pronajímatel: **Vodovody a kanalizace Kroměříž, a.s.**
Sídlo: Kojetínská 3666/64, 767 01 Kroměříž
Zastoupená: xxx ředitelem společnosti
Ve věcech technických: xxx
IČ: 494 51 871
DIČ: CZ 49451871
Bankovní spojení: Komerční banka Kroměříž, č. ú. xxx
Společnost je zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem Brno, oddíl B, vložka 1147.

Nájemce: **Zařízení služeb pro Ministerstvo vnitra**
Sídlo: Přípotoční 300/12, 101 00 Praha 10
Zastoupená: xxx pověřeným ředitelem ZSMV
Ve věcech technických: xxx
IČ: 67779999
DIČ: CZ67779999
Bank. spojení: ČNB Praha.
číslo účtu: xxx

uzavírají podle zákona č.89/2012 Sb. Občanského zákoníku smlouvu o nájmu:

II.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem pozemku p. č. 2841/3 a ocelového stožáru, který se na tomto pozemku nachází. Pronajímatel je dále vlastníkem pozemku p. č. st. 8104/2. Oba pozemky se nachází v k.ú. a obci Kroměříž a jsou zapsány na LV 6158, vedených u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, katastrálním pracovištěm Kroměříž.
Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn výše uvedené nemovitosti resp. jejich část nájemci pronajmout a touto smlouvou pronajímá. Pronajímatel dále prohlašuje, že na výše uvedených nemovitostech neváznou žádná práva či povinnosti na straně pronajímatele, které by bránily řádnému užívání dle této smlouvy.
2. Nájemce je s technickým stavem předmětu nájmu seznámen a konstatuje shodně s pronajímatelem, že jsou způsobilé k užívání k účelu sjednanému v této smlouvě.
3. Hodnota pronajímaného majetku činí 101.381,- Kč.

III.

Účel nájmu

1. Předmět nájmu, specifikovaný v článku II. této smlouvy, je pronajímán za účelem instalace, provozování a udržování technologie základnové stanice IZS PEGAS (technologický kontejner, antény, kabely a související součásti technického zařízení pro přenos dat). Užívání předmětu nájmu ke sjednanému účelu bude hradit nájemce ze svých prostředků za podmínek v této smlouvě dohodnutých.
2. Všechny sjednané úpravy pro umístění kompletního zařízení základnové stanice IZS PEGAS, včetně připojení k elektrické síti, byly provedeny dle projektové dokumentace zpracované dodavatelem zařízení.
3. Nájemce tímto prohlašuje, že veškeré instalované zařízení odpovídá a po celou dobu trvání tohoto nájemního vztahu bude odpovídat platným právním předpisům, včetně platných technických norem.

IV. **Podmínky nájmu**

1. Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetímu subjektu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, není však omezen v dispozicích se svým zařízením.

V. **Doba nájmu**

1. Nájem se sjednává na dobu **neurčitou**, počínaje dnem účinnosti smlouvy.

VI. **Nájemné**

1. Výše nájemného

Nájemné si smluvní strany sjednávají za podmínek níže uvedených ve výši **43.478,-Kč.** ročně/slovy čtyřicettřítisícečtyřístasedmdesátosm korun českých/ bez DPH (40.920,- Kč/rok – stožár a 2.558,- Kč/rok – umístění technologického kontejneru). Jedná se o částku v daném místě a čase obvyklou. K částce bude připočítána DPH dle platné sazby.

2. Platební podmínky

Úhrada nájemného bude prováděna na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem v pravidelných čtvrtletních splátkách za aktuální čtvrtletí příslušného kalendářního roku. Daňový doklad bude vystaven pronajímatelem vždy nejdříve 1. den druhého měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí (1.2., 1.5., 1.8., 1.11.). Doba splatnosti je 21. dnů od doručení daňového dokladu. Za den platby je považován vždy den připsání příslušné platby na účet pronajímatele.

3. Úrok z prodlení

V případě prodlení nájemce s platbou nájemného je pronajímatel oprávněn požadovat zákonný úrok z prodlení dle platných právních předpisů.

4. Valorizace nájemného

Pronajímatel je oprávněn každoročně, vždy od měsíce následujícího po úředním oznámení roční míry inflace v předcházejícím kalendářním roce zvýšit nájemné o výši inflace dle indexu růstu spotřebitelských cen (ISC) Českého statistického úřadu, nejdříve však po jednom roce.

VII. **Práva a povinnosti smluvních stran**

1. Práva a povinnosti nájemce

- 1.1. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu řádně a v souladu s touto smlouvou a dbát o jeho dobrý stav, zabránit jeho poškození. Pokud přesto dojde prokazatelným 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.

- 1.2. Nájemce je oprávněn využívat předmět nájmu v rozsahu daném touto smlouvou a ke dni skončení smluvního vztahu uvést předmět nájmu do stavu odpovídajícímu stavu ke dni účinnosti této smlouvy, pokud to bude s ohledem na roční období možné či se smluvní strany nedohodnou jinak.
- 1.3. Všechna potřebná správní rozhodnutí a opatření orgánů státní správy a samosprávy si zajistí samostatně na vlastní náklady nájemce a kopie povolení, budou-li vydány, předá pronajímateli bez zbytečného odkladu.
- 1.4. Nájemce je povinen upozornit pronajímatele na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škod pronajímateli.
- 1.5. Nájemce je povinen počínat si tak, aby nedošlo ke vzniku požáru nebo jiné škodní události, je povinen dodržovat bezpečnostní a protipožární předpisy v objektu a dále si počínat tak, aby svou činnost nemohl nepříznivě ovlivnit či narušit provoz telekomunikačního zařízení pronajímatele a ostatních nájemců, která jsou ke dni platnosti této smlouvy umístěna na předmětu nájmu.
- 1.6. V předmětu pronájmu zajišťuje nájemce péči o BOZP a PO ve smyslu platných předpisů. Zařízení je majetkem nájemce a nájemce na vlastní náklady zajišťuje jeho revize, údržbu, opravy a pojištění.
- 1.7. Nájemce předá pronajímateli do 15 dnů po oboustranném podpisu této smlouvy seznam osob oprávněných ke vstupu do předmětu pronájmu za účelem provedení instalace, provedení oprav a provádění údržby předmětu nájmu.
- 1.8. Nájemce nebude bezdůvodně odírat pronajímateli písemný souhlas dle odstavce **VII./2.8.**
- 1.9. Nájemce si před vstupem na pozemky uvedené v předmětu nájmu vyzvedne klíče, které budou předány oproti podpisu na Centrálním Dispečinku společnosti pronajímatele (úprava vody Kroměříž).

2. Práva a povinnosti pronajímatele

- 2.1. Pronajímatel předá nájemci ke dni účinnosti této smlouvy předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání a umožní po celou dobu nájmu nájemci pronajaté prostory nerušeně užívat.
- 2.2. Pronajímatel má právo na úhradu plateb touto smlouvou sjednaných.
- 2.3. Pronajímatel je povinen udržovat svým nákladem předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání.
- 2.4. Pronajímatel umožní určeným pracovníkům nájemce či třetím oprávněným subjektům přístup do předmětu pronájmu kdykoliv po předchozím oznámení nájemce, vždy v případech, kdy takový vstup bude nezbytný k instalaci, obsluze, prohlídce či údržbě zařízení.
- 2.5. Pronajímatel umožní provést kabelové propojení mezi technologií a anténami v rozsahu potřebném k plnění této smlouvy.
- 2.6. Pronajímatel je povinen upozornit nájemce na všechna nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škod nájemci. Neodpovídá za výpadky dodávky elektrické energie.
- 2.7. Pronajímatel uvádí, že nemovitost uvedená v čl. II. této smlouvy není pojištěna. Pojištění zařízení instalovaného nájemcem řeší nájemce sám a v případě škodní události nemá právo vymáhat škodu po pronajímateli.
- 2.8. Pronajímatel se zavazuje, že neumožní žádnému třetímu subjektu instalaci či provoz takového zařízení, které by mohlo nepříznivě ovlivnit zájmy nájemce a to bez předchozího písemného souhlasu nájemce.

VIII.

Ukončení a zánik nájmu, sankce

1. Od smlouvy lze odstoupit, pokud dojde k podstatnému porušení smluvních vztahů a pokud tento úkon bude učiněn do 10-ti dnů od vzniku podstatného porušení povinností.
2. Podstatným porušením smlouvy se rozumí, jestliže strana porušující smlouvu věděla nebo mohla vědět, že druhá strana při takovémto porušení nebude mít zájem na dalším plnění smlouvy.
3. Za podstatné porušení smlouvy se považuje zejména:
 - a) prodlení pronajímatele s předáním předmětu nájmu déle než 12 dní a nájemce se přitom na tomto prodlení nijak nepodílel
 - b) nájemce neplní své finanční závazky vůči pronajímateli
 - c) pronajímatel může odstoupit od smlouvy, jestliže nájemce neposkytne nutné protiplnění a tím způsobí pronajímatelovu neschopnost provést určitý úkon. Odstoupení je však přípustné teprve tehdy, když pronajímatel dohodl s nájemcem písemně novou přiměřenou lhůtu ke splnění závazku a ta neúspěšně uplynula.
4. V případě prodlení s dodáním předmětu nájmu zaplatí pronajímatel pokutu ve výši 0,05 % z ceny předmětu smlouvy za každý den prodlení.
5. V případě prodlení pronajímatele či v případě vadného plnění, které bude mít za následek způsobení škody, bude postupováno dle ustanovení Občanského zákoníku.
6. K zániku smlouvy může dojít:
 - a) Písemnou dohodou smluvních stran
 - b) Odstoupením jednou ze smluvních stran.
 - c) Výpovědí dle zákona č.89/2012 Sb.

IX.

Záměna smluvních stran

1. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy v plném rozsahu mohou přejít na případné právní nástupce obou smluvních stran, přičemž každá původní smluvní strana musí toto zajistit a tuto skutečnost písemně oznámit druhé straně alespoň 1 měsíc před plánovaným dnem převodu. V případě nesplnění těchto povinností nese povinná strana odpovědnost za případnou vzniklou škodu.

X.

Informování o ochraně osobních údajů

1. Osobní údaje obsažené ve smlouvě nebo v dohodě jsou zpracovávány společností Vodovody a kanalizace Kroměříž, a.s., Kojetínská 3666/64, 767 01 Kroměříž, IČO: 49451871, DIČ: CZ49451871, e-mail: vak.km@vak-km.cz, tel: 573 517 111 (dále také jako „správce“) ve smyslu nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů.
2. Účelem zpracování je vytvoření smlouvy o provozování nebo dohody provozně souvisejících vodovodů či kanalizací.
3. Údaje jsou uchovávány po dobu 10 let od ukončení smlouvy.
4. Poskytnutí údajů je smluvním požadavkem, jejich neposkytnutí bude mít za následek nemožnost vytvoření smlouvy o provozování nebo dohody provozně souvisejících vodovodů či kanalizací.

5. Práva nájemce
Máte právo požadovat od správců přístup ke svým osobním údajům, jejich opravu nebo výmaz, popřípadě omezení zpracování, a vznést námitku proti zpracování. Máte také právo podat stížnost u dozorového úřadu a v případě podezření, že zpracování osobních údajů je v rozporu s ochranou Vašeho soukromého a osobního života nebo v rozporu se zákonem, máte právo požádat správce o vysvětlení a o odstranění vzniklého stavu.
6. Údaje manažera pro ochranu osobních údajů jsou Ing. Štouračová Ivana (ivana.stouracova@vak-km.cz) a Ing. Andrýsková Tereza (tereza.andryskova@vak-km.cz).

XI. **Ostatní ujednání**

- 1.1 Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v Registru smluv.
- 1.2 Smluvní strany shodně prohlašují, že došlo k dohodě o celém obsahu smlouvy.
- 1.3 Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnými, vzestupně číslovanými dodatky.
- 1.4 Právní vztahy mezi smluvními stranami výslovně neupravené touto smlouvou se řídí ustanoveními občanského zákoníku v platném znění a právními předpisy vztahující se k provádění staveb.
- 1.5 Smlouva je vyhotovena ve 4 vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží 2 vyhotovení a nájemce obdrží 2 vyhotovení. Tato smlouva ruší Nájemní smlouvu uzavřenou mezi smluvními stranami ze dne 30.8.2016 a dále ruší smlouvu PJM-22-70/SUO-D-24-2002 ze dne 1.11.2002 ve znění dodatků č. 1 – č. 3.
- 1.6 Smluvní strany jsou s textem této smlouvy dokonale obeznámeny a prohlašují, že plně odpovídá jejich vůli. Prohlašují dále, že uzavírají tuto smlouvu svobodně a vážně, což svými podpisy rovněž potvrzují.
- 1.7 Pronajímatel a nájemce se zavazují, že obchodní a technické informace, které jim byly svěřeny smluvní stranou, nezpřístupní třetím osobám bez písemného souhlasu smluvní strany, ani tyto informace nepoužijí pro jiné účely než pro plnění podmínek této smlouvy, či povinností ekonomického subjektu.
- 1.8 Obě smluvní strany berou na vědomí, že smlouva bude uveřejněna v registru smluv (dle zákona č. 340/2015 Sb., v platném znění). Uveřejnění v registru smluv zajistí nájemce, který se zavazuje doručit pronajímateli potvrzení o uveřejnění této smlouvy.
- 1.9 Obě smluvní strany prohlašují, že smlouva neobsahuje obchodní tajemství ani jiné informace či údaje, které by nemohly, nebo neměly být zveřejněné.

V Kroměříži dne
Vodovody a kanalizace Kroměříž, a.s.

V Praze dne
Zařízení služeb pro Ministerstvo vnitra

.....
Xxx
ředitel společnosti

.....
xxx
pověřený ředitel ZSMV