

NÁJEMNÍ SMLOUVA (dále jen „smlouva“)

uzavřena níže uvedeného dne, měsíce a roku podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Zákon o majetku ČR“), mezi těmito smluvními stranami:

Česká republika - Ministerstvo vnitra

se sídlem Praha 7, Nad Štolou 936/3, PSČ 170 34, IČO: 00007064, DIČ: CZ00007064

Zastoupená: brig. gen. Mgr. Slavomírem Bellem, MSc. MBA, náměstkem

generálního ředitele Hasičského záchranného sboru České republiky

Kontaktní adresa:

Ministerstvo vnitra-generální ředitelství Hasičského záchranného sboru České republiky
Kloknerova 2295/26, pošt. příhr. 69, 148 01 Praha 414

Bankovní spojení: Česká národní banka a.s. Praha, č.ú.: 19-8908881/0710, VS: 1732020

Kontaktní osoba:



(dále jen „pronajímatel“)

a

CETIN a.s.

se sídlem Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9

IČO: 04084063, DIČ: CZ04084063

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 20623

Zastoupená:

na základě pověření ev.č. PR/2640/2020 ze dne 3.7.2020



Adresa pro doručování:

CETIN a.s.

Nemovitosti, Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9

Kontaktní telefonní linka:



bezplatná tel linka pro věci smluvní a správy

nemovitosti

Kontaktní e-mail:



pro věci smluvní a správy nemovitosti

Kontaktní telefonní linka:



nebo  tel. linky

na dohledové centrum pro věci technického charakteru

Kontaktní e-mail:



e-mailová adresa dohledového centra

pro věci technického charakteru



(dále jen „nájemce“)

(pronajímatel a nájemce dále společně jako „smluvní strany“ a jednotlivě jako „smluvní strana“).

I.



1. Česká republika vlastní a Ministerstvo vnitra je příslušné hospodařit mj. s **pozemkem parc.č. 2119/129, jehož součástí je administrativní budova v části obce Chodov, č.p. 2295, to vše zapsáno v katastru nemovitostí na LV 1700 pro k.ú. Chodov a obec Praha**, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „předmětná budova“). Předmětná budova byla svěřena do užívání Ministerstvu vnitra - generálnímu ředitelství Hasičského záchranného sboru České republiky.

2. Nájemce je držitelem příslušného osvědčení vydaného Českým telekomunikačním úřadem, na základě kterého vykonává komunikační činnost podle zákona 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a je tedy oprávněn mj. zřizovat a provozovat síť elektronických komunikací. Pro zajištění komunikačních služeb bude v části předmětné budovy umístěno komunikační vedení a zařízení pro přenos signálů sítě elektronických komunikací, zejména veřejné mobilní sítě, a příslušenství tohoto zařízení (dále jen „Komunikační vedení a zařízení“), které je ve vlastnictví nájemce.

3. **Předmětem této smlouvy je pronájem části prostoru garáží umístěných ve 2. PP předmětné budovy, konkrétně místnosti č. 0201A o výměře 7 m², kde je umístěno Komunikační vedení a zařízení, a dále nájem části střechy předmětné budovy o výměře 1 m² pro umístění anténního nosiče Komunikačního vedení a zařízení včetně části stropních podhledů nebo stěn pro umístění vnitřních antén Komunikačního vedení a zařízení** (dále jen „poskytnuté prostory“). Předmětná budova je v účetní evidenci pronajímatele zaevidovaná pod č. 1; celková výměra poskytnutých prostor činí 8 m², jejich účetní hodnota je 210.822,- Kč. Kopie snímku katastrální mapy s vyznačením předmětné budovy je nedílnou součástí smlouvy jako Příloha č. 1.

II.

1. Pronajímatel poskytuje za úplaty nájemci do užívání poskytnuté prostory předmětné budovy v rozsahu specifikovaném v čl. I. odst. 3. této smlouvy. Nájemce je oprávněn užívat poskytnuté prostory pouze za účelem umístění, provozování, úprav a údržby Komunikačního vedení a zařízení, které slouží k poskytování mobilních komunikačních služeb. Na základě této smlouvy je nájemce (jím pověřené osoby) oprávněn celoročně vstupovat do poskytnutých prostor v potřebném rozsahu, a dále je oprávněn za účelem přístupu k poskytnutým prostorům nevýhradně užívat i související prostory. Pověřené osoby jsou povinny se vždy nahlásit předem u kontaktní osoby pronajímatele; při vstupu pak vždy na recepci v předmětné budově pronajímatele.

2. Nájemce není oprávněn užívat poskytnuté prostory jinak než v souladu s účelem vymezeným v odstavci 1. tohoto článku smlouvy. S ohledem na skutečnost, že nájemce již užívá poskytnuté prostory na základě Nájemní smlouvy č. 12/2013 a č. P4KLO uzavřené mezi smluvními stranami dne 26.3.2013, ve znění Dodatku č. 1 ze dne 3.2.2014, Dodatku č. 2 ze dne 4.2.2015, Dodatku č. 3 ze dne 29.3.2016, Dodatku č. 4 ze dne 26.10.2016, Dodatku č. 5 ze dne 6.2.2017, Dodatku č. 6 ze dne 8.3.2018, Dodatku č. 7 ze dne 8.3.2019 a Dodatku č. 8 ze dne 11.2.2020, která končí dnem 31.12.2020 (dále jen „předchozí smlouva“), a za uplynulé období nedošlo k žádným změnám, se smluvní strany dohodly, že nebude pořízen zápis o fyzickém předání a převzetí poskytnutých prostor.

III.

1. Nájemné je úplatné a sjednává se dohodou obou smluvních stran. Podle předchozí smlouvy činilo nájemné za rok 2020 celkem 18.058,- Kč (slovy: osmnáct tisíc padesát osm

korun českých). Pronajímatel není v daném případě plátcem DPH. Cena nájmu za poskytnuté prostory se bude každý kalendářní rok, vždy zpětně k 1. lednu daného roku, zvyšovat o průměrnou meziroční míru inflace stanovenou Českým statistickým úřadem za předchozí rok, a to na základě písemné výzvy pronajímatele nájemci. S ohledem na skutečnost, že plnění podle této smlouvy se v čl. V. sjednává od 1.1.2021, bude nájemné pro rok 2021 určeno až po vyhlášení průměrné meziroční inflace, přičemž východiskem pro určení výši nájemného pro rok 2021 bude výše nájemného uvedena v odst. 1. tohoto článku, zvýšena o průměrnou meziroční míru inflace dle první věty tohoto odstavce. Do ceny nájmu za poskytnuté prostory nejsou zahrnuty náklady na elektrickou energii.

2. Nájemné ve výši stanovené pro příslušný kalendářní rok je splatné vždy jednou ročně, a to nejpozději do 31. března příslušného kalendářního roku. Nájemné uhradí nájemce bezhotovostním převodem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Za den úhrady nájemného se považuje den, kdy příslušné nájemné bylo připsáno na účet pronajímatele.

3. V případě ukončení této smlouvy je pronajímatel povinen vrátit nájemci předplacenou poměrnou část ročního nájemného, a to nejpozději do 30 kalendářních dnů od ukončení této smlouvy.

4. V případě prodlení s platbou nájemného uhradí nájemce pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení se zaplacením. V případě prodlení úhrady nájemného delší než jeden měsíc, projedná pronajímatel s nájemcem důvody zpoždění a způsob a termín nápravy. V daném případě se úrok z prodlení zvýší na 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení se zaplacením, počínaje 32. dnem prodlení.

5. Pronajímatel se zavazuje po celou dobu platnosti této smlouvy umožnit nájemci odběr elektrické energie pro Komunikační vedení a zařízení přes podružné měření. Náklady na spotřebovanou elektrickou energii pronajímatel po odečtení poměrového měřidla přeúčtuje nájemci vždy čtvrtletně, po obdržení vyúčtování od dodavatele elektrické energie a v cenách účtovaných pronajímateli tímto dodavatelem. Nájemce uhradí fakturu za spotřebovanou elektrickou energii pronajímateli v souladu s datem splatnosti na ní uvedeném, které bude 21 dnů ode dne doručení faktury nájemci. Žádné jiné služby nejsou pronajímatelem nájemci poskytovány.

6. V případě neplnění řádně vyúčtovaných a splatných finančních závazků plynoucích z této smlouvy, je pronajímatel oprávněn vypovědět tuto smlouvu poté, co písemně vyzval nájemce k nápravě se stanovením dodatečně přiměřené lhůty k nápravě, nikoli však kratší než 30 dní, avšak tato lhůta uběhla i po této výzvě marně. Tím nejsou dotčeny nároky pronajímatele na úhradu dlužných částek.

IV.

1. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci nerušené užívání poskytnutých prostor k účelu, ke kterému byly pronajaty.

2. Nájemce je povinen užívat poskytnuté prostory řádně a v souladu s dohodnutým účelem užívání podle pokynů pronajímatele. V souvislosti s jejich užíváním je povinen dodržovat obecně platné právní předpisy, zvláště pak ochrany životního prostředí, ochrany svěřeného majetku, bezpečnostní, hygienické a požární ochrany.



3. Nájemce není oprávněn přenechat poskytnuté prostory nebo jejich část do užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
4. Nájemce odpovídá za prokazatelné škody, které vzniknou na poskytnutých prostorech v souvislosti s jeho činností. Tyto škody nájemce odstraní vlastním nákladem. O vzniku škody je nájemce povinen neprodleně písemně informovat pronajímatele.
5. Změny a úpravy poskytnutých prostor není nájemce oprávněn provádět bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
6. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli závady a havárie na poskytnutých prostorech. Rovněž je povinen písemně oznámit pronajímateli potřebu oprav.
7. Pronajímatel upozorňuje nájemce, že poskytnuté prostory nejsou pojištěny.
8. Pronajímatel je oprávněn k nezbytným kontrolám, zda jsou poskytnuté prostory užívány řádným způsobem a v souladu s touto smlouvou. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli přístup do poskytnutých prostor na základě předchozího písemného oznámení pronajímatele, přičemž pronajímatel je povinen dodržovat právní řád České republiky a pokyny nájemce.

V.

1. **Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran. Plnění podle této smlouvy se sjednává na dobu určitou (8 let), a to od 1.1.2021 do 31.12.2028.** Je vyloučeno pokračování užívacího vztahu po dni 31.12.2028 bez uzavření nové smlouvy nebo dodatku této smlouvy; na tom nic nemění ani případné bezesmluvní užívání poskytnutých prostor nájemcem po uplynutí sjednané doby nájmu.
2. Nájemce je oprávněn tuto smlouvu vypovědět ve výpovědní lhůtě jednoho (1) měsíce, která počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi pronajímateli.
3. V souladu s ustanovením § 27 odst. 2 Zákona o majetku ČR, je pronajímatel oprávněn tuto smlouvu ukončit výpovědí. Výpovědní lhůta v tomto případě činí jeden (1) měsíc a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi nájemci. Pronajímatel má rovněž právo ukončit tuto smlouvu odstoupením od smlouvy, pokud přestanou být plněny podmínky podle ustanovení § 27 odst. 1 Zákona o majetku ČR, tj. pronajímatel bude předmětnou budovu nebo její část potřebovat k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti a stejně tak v případě, že tak bude dosaženo hospodárnějšího nebo účelnějšího využití předmětné budovy při zachování hlavního účelu, ke které předmětná budova pronajímateli slouží, anebo bude-li to účelné před konečným naložením s předmětnou budovou v případě, že na straně pronajímatele bylo rozhodnuto o její trvalé nepotřebnosti.
4. Odstoupením od smlouvy smlouva pozbývá účinnosti, a to dnem doručení odstoupení nájemci. V případě odstoupení od smlouvy poskytne pronajímatel nájemci lhůtu k vyklizení poskytnutých prostor v délce minimálně sto dvacet (120) kalendářních dnů, počínaje dnem pozbytí účinnosti smlouvy.
5. Pronajímatel se zavazuje informovat nájemce o tom, že o poskytnuté prostory požádala jiná organizační složka státu ve smyslu § 19a – 19c Zákona o majetku ČR, jakož i o tom, že

s poskytnutými prostory hodlá sám nadále nakládat jako s majetkem potřebným pro plnění funkcí státu či jiných úkolů vyplývajících z platných právních předpisů, a že tedy podmínky dle ustanovení § 27 odst. 1 Zákona o majetku ČR přestanou být plněny, a to bez zbytečného odkladu poté, co se o těchto skutečnostech dozví.

6. Nájemce je oprávněn odstoupit od této smlouvy kdykoliv během jejího trvání, pokud se poskytnuté prostory stanou bez jeho zavinění nezpůsobilé k užívání pro účely uvedené v čl. II. odst. 1 této smlouvy, nebo pokud poskytnuté prostory nebudou kapacitně dostatečné pro činnost nájemce, pokud se nedohodne s pronajímatelem na jejich rozšíření. V těchto případech zaniká tato smlouva v okamžiku, kdy bude písemný projev vůle doručen pronajímateli, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

7. V případě ukončení této smlouvy je nájemce povinen předat poskytnuté prostory pronajímateli ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Náklady, které tímto vzniknou, hradí v plné výši nájemce. Fyzické předání a převzetí poskytnutých prostor se uskuteční formou písemného zápisu, ve lhůtě dle čl. V. odst. 2 smlouvy.

8. Pronajímatel nemá právo na úhradu pohledávky vůči nájemci zadržet movité věci, které má nájemce v poskytnutých prostorech.

9. Pronajímatel souhlasí, že úpravy poskytnutých prostor 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 smlouvy odepisovat nájemce. V souladu s § 28 odstavcem 3 ZDP pronajímatel prohlašuje, že nezvýší vstupní cenu předmětné budovy o hodnotu těchto úprav.

10. Pronajímatel a nájemce dále prohlašují, že tato smlouva navazuje bezprostředně na předchozí smlouvu a nájem tedy nebyl ukončen. Pronajímatel souhlasí, že v případě úprav poskytnutých prostor 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.

Nájemce se zavazuje, že při skončení nájmu uvede poskytnuté prostory do původního stavu. Pokud by tak neučinil, nájemce se zavazuje, že po pronajímateli nebude požadovat hodnotu zhodnocení poskytnutých prostor.

VI.

1. Práva a povinnosti smluvních stran v této smlouvě výslovně neupravená se řídí právním řádem České republiky. Změnit tuto smlouvu lze pouze formou písemných dodatků, které budou vzestupně číslovány, výslovně prohlášeny za dodatek této smlouvy a podepsány oprávněnými zástupci obou smluvních stran.

2. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před podepsáním řádně přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, že jim nejsou známy jakékoliv skutečnosti, které by její uzavření vylučovaly. Smluvní strany na důkaz svého souhlasu s jejím obsahem připojují pod ní své podpisy.



3. Tato smlouva nabývá účinnosti nejdříve dnem uveřejnění prostřednictvím registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) pronajímatelem jako osobou povinnou k uveřejnění smlouvy v registru smluv.

4. Tato smlouva je vyhotovena v pěti (5) stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Pronajímatel obdrží čtyři (4) vyhotovení a nájemce jedno (1) vyhotovení této smlouvy.

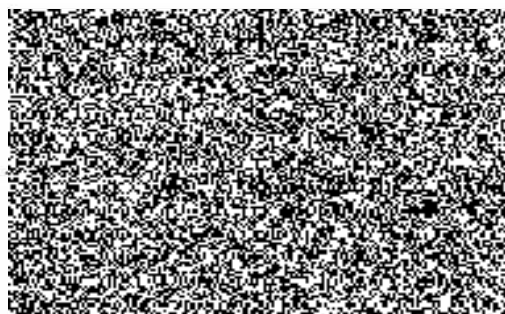
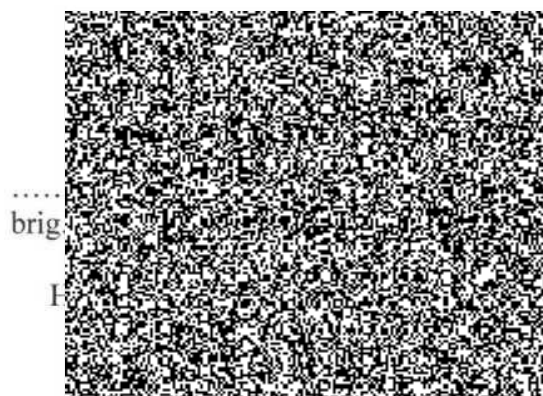
Příloha č. 1: Kopie snímků katastrální mapy s vyznačením předmětné budovy.

V Praze dne:

V Praze dne: - 5 - 11 - 2020

Za pronajímatele: 11 - 11 - 2020

Za nájemce:



Ministerstvo vnitra
generální ředitelství
Hasičského záchranného sboru ČR
148 01 Praha 414, Kloknerova 26
- 40 -

CETIN a.s.
Českomoravská 2510/19, Libeň
190 00 Praha 9
DIČ: CZ04084063

49



Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha	Okres Hlavní město Praha	Obec Praha	Podpis Číslo Razítko
Kat. území Chodov	Mapový list č. PRAHA 5-4/32	Měřítko pláně pro rám 198 x 277 mm 1:1000	
KOPIE KATASTRÁLNÍ MAPY			
Stav k 15.07.2019 07:15:02	Vyhotovl Vyhotoveno dálkovým přístupem	Dne 15.07.2019 07:31:11	