

## **Nájemní smlouva**

uzavřená podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

VS-58353-1/ČJ-2021-800553  
(dále jen „smlouva“)

### **1. ČESKÁ REPUBLIKA**

Vězeňská služba České republiky

se sídlem Soudní 1672/1a, 140 67 Praha 4 (dále jen „Vězeňská služba“)

za níž právně jedná na základě pověření ze dne 1. 9. 2016, č. j. VS-88536-4/ČJ-2016-800020-SP,

Vrchní rada, plk. Mgr. Miroslav Hadrava, ředitel Věznice Vinařice

adresa věznice: VS ČR, Věznice Vinařice

Vinařice č. p. 245, 273 07 Vinařice

IČO: 00212423

DIČ: není plátce DPH

Tel.: [REDACTED]

bankovní spojení: [REDACTED], [REDACTED]

(dále jen „pronajímatel“) na straně jedné

a

### **2. 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 Ing. Marií Pobudovou, Senior specialistou pro výstavbu mobilní sítě, na základě pověření,

identifikační kód: [REDACTED]; finanční kód: [REDACTED]

(dále jen „nájemce“)

(Pronajímatel a nájemce jsou dále společně označováni jako „**smluvní strany**“ a každý samostatně jako „**smluvní strana**“)

## **I.**

### **Úvodní ustanovení**

1. Pronajímatel prohlašuje, že je jako organizační složka státu příslušný hospodařit s majetkem státu, a to s pozemkem parc. č. 1943/1, v obci Vinařice zapsaném na LV č. 267, k.ú. Vinařice u Kladna, vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno (dále jen „Pozemek“), a že je pronajímatel oprávněn část tohoto Pozemku, nájemci pronajmout, a že tento Pozemek není zatížen takovým způsobem, který by bránil jeho řádnému užívání nájemcem dle této smlouvy. Část pronajímaného Pozemku je pro pronajímatele nepotřebným. O dočasné nepotřebnosti rozhodl svým rozhodnutím č.j. VS-58353-2/ČJ-2021-800553 ze dne 30.3.2021 ředitel věznice Vinařice.

## II.

### Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci do nájmu část pPzemku p.č. 1943/1, o výměře 30 m<sup>2</sup> (dále jen „předmět nájmu“). Předmět nájmu je pro účely této smlouvy zakreslen na náčrtu, který je přílohou č.1 této smlouvy.
2. Nájemce umístí na předmětný Pozemek mobilní technologickou buňku včetně příslušenství (dále jen „Zařízení“).
3. Pronajímatel byl s účelem nájmu seznámen a s umístěním Zařízení souhlasí.
4. Pronajímatel umožní nájemci na jeho náklady napojení na přívod elektrické energie a její odběr, přičemž způsob úhrady za nájemcem spotřebovanou elektrickou energii je upraven v čl. VII. této smlouvy.

## III.

### Stav předmětu nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu.
2. Nájemce prohlašuje, že je mu znám stav předmětu nájmu, který odpovídá shora uvedenému účelu nájmu a že předmět nájmu v tomto stavu do nájmu přijímá.

## IV.

### Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu 12-ti (dvanácti) měsíců počínaje dnem účinnosti smlouvy s výpovědní lhůtou jeden (1) měsíc.

## V.

### Ukončení nájmu

Nájemní vztah vyplývající z této smlouvy lze ukončit:

- a) písemnou dohodou smluvních stran,
- b) písemnou výpovědí kterékoliv smluvní strany bez udání důvodu s jednoměsíční výpovědní lhůtou, která počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně,
- c) písemným odstoupením od smlouvy ze strany pronajímatele z důvodu naléhavé potřeby pronajímaného Pozemku pro plnění úkolů pronajímatele (§27 odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb. o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů), tedy pokud pronajímatel potřebuje předmět nájmu pro plnění jiných úkolů státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti, nebo bude dosaženo účelnějšího, hospodárnějšího využití předmětu nájmu při zachování hlavního účelu činnosti pronajímatele. Odstoupení je účinné dnem jeho doručení nájemci.

## **VI. Nájemné**

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za předmět nájmu měsíční nájemné stanovené znaleckým posudkem č. 2355-15/2021, který je přílohou č. 3 této smlouvy, ve výši 5.250,- Kč (slovy: pět tisíc dvě stě padesát korun českých) bez DPH. V souladu s platnými právními předpisy nebude k nájemnému připočítávána příslušná sazba DPH.
2. Nájemné bude hrazeno nájemcem převodem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy vždy k poslednímu dni příslušného kalendářního měsíce. Nájemné za první období nájmu, tj. od účinnosti smlouvy do konce kalendářního měsíce, bude uhrazeno společně s platbou za následující měsíc.
3. Pronajímatel je povinen informovat nájemce bez zbytečného odkladu o detailech svého bankovního spojení nebo o jakémkoliv změně týkající se detailů bankovního spojení. Jakákoliv změna podrobností bankovního spojení bude nájemci oznámena doporučeným dopisem podepsaným osobou nebo osobami oprávněnými jednat jménem pronajímatele adresovaným do sídla nájemce.

## **VII. Platby za el. energii**

1. Spotřebovaná elektrická energii bude hrazena dle skutečného odběru měřeného fakturačním elektroměrem umístěným na Zařízení nájemce, a to vždy k datu 31.10. daného roku, případně dříve při ukončení doby nájmu. Výchozí stav výše uvedeného elektroměru bude zaznamenán v předávacím protokolu předmětu nájmu, uzavřeným mezi nájemcem a pronajímatelem při zahájení instalace Zařízení. Vzor Předávacího protokolu je přílohou č. 2 této smlouvy. Umístění fakturačního elektroměru je uvnitř Zařízení a nájemce je povinen zpřístupnit pronajímateli Zařízení k datu prováděných ročních odečtů, za účelem odečtu spotřeby elektrické energie.
2. Elektrická energie bude pronajímatelem fakturována dle ceny vyfakturované pronajímateli dodavatelem elektrické energie. DUZP se považuje za uskutečněné dnem zjištění přeúčtované částky.
3. Elektrická energie bude hrazena na základě faktury vystavené pronajímatelem.
4. Splatnost faktur činí třicet (30) dnů od doručení 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:

CETIN a.s.  
PODATELNA  
Českomoravská 2510/19, Libeň  
190 00 Praha 9

5. 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.
6. Zaplacením se rozumí připsání částky na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.

7. Pronajímatel má právo přerušeni/ukončení dodávky el. energie a to v případě, pokud nájemce neuhradí fakturu za dodávku el. energie, a to do pěti (5) dnů po splatnosti.

## VIII.

### Práva a povinnosti smluvních stran

8. Pronajímatel se zavazuje předat předmět nájmu nájemci do tří (3) pracovních dnů ode dne uzavření smlouvy a nájemce se zavazuje v této lhůtě předmět nájmu převzít.
9. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu nebo výpůjčky třetí osobě.
10. Všechna potřebná správní rozhodnutí, opatření orgánů státní správy a samosprávy, případnou úhradu udělené sankce si zajistí samostatně na vlastní náklady nájemce.
11. Veškeré práce spojené s instalací Zařízení bude provádět na vlastní náklady a nebezpečí nájemce.
12. V případě poruchy na Zařízení pronajímatel umožní přístup (případně vjezd) do areálu k Zařízení a provedení potřebných servisních úkonů k zajištění provozu Zařízení.
13. V případě přerušeni dodávky elektrické energie, způsobené poruchou na zařízení pronajímatele, poskytne pronajímatel nájemci bez zbytečného odkladu potřebnou součinnost k jejímu odstranění.
14. Nájemce si je vědom odpovědnosti za škodu (na majetku, zdraví, životě apod.) způsobenou jeho zaměstnanci nebo třetími osobami, kterým nájemce umožnil vstup do Předmětu nájmu, eventuálně škodu způsobenou provozem Zařízení nebo jeho údržbou. V případě vzniku prokázané škody, za kterou odpovídá nájemce, je nájemce povinen tuto škodu poškozenému (oprávněné osobě) uhradit.
15. Nájemce je povinen předat pronajímateli předmět nájmu poslední den nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, vyklizený, vyčištěný, bez jakýchkoli staveb, pozemkových úprav apod..

## IX.

### Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva a vztahy z ní vyplývající se řídí právními předpisy České republiky, zejména občanským zákoníkem.
2. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které smluvní strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev smluvních stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze smluvních stran.
3. Pro případ, že ustanovení této smlouvy oddělitelné od ostatního obsahu se stane neúčinným nebo neplatným, smluvní strany se zavazují bez zbytečných odkladů nahradit takové ustanovení novým. Případná neplatnost některého z takových ustanovení této smlouvy nemá za následek neplatnost ostatních ustanovení.
4. Tato smlouva může být měněna pouze písemně. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.

5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.
6. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
7. Smluvní strany ve vzájemném konsenzu prohlašují, že se jejich vzájemný vztah v době od 13.4.2021 do nabytí účinnosti této smlouvy řídil stejnými právy a povinnostmi, jako jsou práva a povinnosti uvedená v této smlouvě. Smluvní strany ujednaly, že za období uvedené v předchozí větě uhradí nájemce pronajímateli za užívání předmětu nájmu alikvótní částku ročního nájemného a úhrady za odběr elektrické energie. Tyto částky budou pronajímatelem vyfakturovány na základě článků VI. a VII. této smlouvy.
8. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech (4) vyhotoveních s platností originálu, z nichž tři (3) vyhotovení obdrží pronajímatel a jedno (1) vyhotovení obdrží nájemce.
9. Nájemce přijal a dodržuje interní korporátní compliance program navržený tak, aby byl zajištěn soulad činnosti Nájemce s platnými a účinnými právními předpisy, pravidly etiky a morálky, a zahrnující opatření, jejichž cílem je předcházení a odhalování porušování uvedených předpisů a pravidel (program Corporate Compliance - <https://www.cetin.cz/corporate-compliance>).
10. Ze strany nájemce může v některých případech docházet ke zpracování osobních údajů pronajímatele. Pokud ke zpracování osobních údajů pronajímatele dojde (pouze v relevantních případech, nikoli vždy), je toto zpracování prováděno vždy v souladu s platnými právními předpisy. Konkrétní zásady a podmínky zpracování osobních údajů nájemcem jsou dostupné na adrese <https://www.cetin.cz/zasady-ochrany-osobnich-udaju>.

Příloha č.1: Orientační zakres předmětu nájmu

Příloha č.2: Předávací protokol

Příloha č.3: Znalecký posudek č. 2355-15/2021

Ve Vlnařicích dne

V Praze dne

Za pronajímatele:

Za nájemce:

.....  
 Vrchní rada  
 plk. Mgr. Miroslav Hadrava  
 ředitel věznic

.....  
 Ing. Marie Pobudová  
 Senior specialista pro výstavbu mobilní sítě  
 na základě pověření