MZE-49698/2021-11141



mze000021149676

 Číslo smlouvy pronajímatele: 1135-2021-11141

###### **SMLOUVA O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO PODNIKÁNÍ**

uzavřená dle zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „občanský zákoník“), dle § 104 zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, ve znění pozdějších předpisů a v souladu s ustanovením § 27 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 219/2000 Sb.“)

*(dále jen „Smlouva“)*

*Budova Ústí nad Orlicí, Tvardkova 1191*

mezi stranami:

**Česká republika - Ministerstvo zemědělství**

Se sídlem: Těšnov 65/17, 110 00 Praha 1 – Nové Město

IČO: 00020478 DIČ: CZ00020478

* spoluvlastník 1

**KONZUM, obchodní družstvo v Ústí nad Orlicí**

Se sídlem: Tvardkova 1191, 562 01 Ústí nad Orlicí

IČO: 00032212 DIČ: CZ00032212

* spoluvlastník 2

Na základě „Smlouvy o dohodě spoluvlastníků o užívání a správě společné věci“ č. 1585-2020-11141 ze dne 18.12.2020 je spoluvlastník 1 oprávněn uzavírat smlouvy o nájmu společných částí budovy č.p. 1191 v Ústí nad Orlicí. Za oba spoluvlastníky jedná:

**Česká republika - Ministerstvo zemědělství**

Se sídlem: Těšnov 65/17, 110 00 Praha 1 – Nové Město

Za kterou právně jedná Mgr. Pavel Brokeš, ředitel odboru vnitřní správy, na základě Organizačního řádu Ministerstva zemědělství v platném znění

IČO: 00020478 DIČ: CZ00020478

Bankovní spojení: ČNB Praha 1

Číslo účtu pro úhradu nájemného: 6015-1226001/0710

**Kontaktní osoba:** Jaroslava Bernovská, referent odboru vnitřní správy

Se sídlem: Tvardkova 1191, 562 01 Ústí nad Orlicí

Tel: 725 832 107

E-mail: Jaroslava.bernovska@mze.cz

*(společně dále jen* ***„pronajímatel“****) na straně jedné*

a

**České Radiokomunikace a.s.**

Se sídlem: Skokanská 2117/1, Břevnov, 169 00 Praha 6

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 16505

Zastoupená: **xxxxxxxxxxxxxxxxxxx**, technickým ředitelem

IČO: 24738875 DIČ: CZ24738875

Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Praha – Východ

Číslo účtu: 69903 - 021/0100

Zastoupená:

Kontakt ve věcech smluvních a ve věcech plateb dle této Smlouvy: **xxxxxxxxxxxxxx**, tel. **xxxxxxxxxxxx**, e-mail **xxxxxxxxxxxxxxx**

*(dále jen* ***„nájemce”****) na straně druhé*

a oba společně **„smluvní strany“**, jednotlivě **„smluvní strana“**

**Článek I.**

**Úvodní ustanovení**

Tato Smlouva je uzavírána v souladu se zákonem č. 219/2000 Sb. a je jí pronajímán dočasně nepotřebný majetek ve spoluvlastnictví České republiky s příslušností hospodařit Ministerstvem zemědělství, jakožto organizační složkou státu, a družstva KONZUM, obchodní družstvo v Ústí nad Orlicí.

**Článek II.**

**Předmět nájmu**

1. Česká republika (za níž vykonává příslušnost hospodaření Ministerstvo zemědělství) a KONZUM, obchodní družstvo v Ústí nad Orlicí, jsou na základě jejich prohlášení a příslušných nabývacích titulů spoluvlastníky budovy č.p. 1191 v k.ú. Ústí nad Orlicí (dále jen „Budova“), která stojí na pozemku p.č.st. 1641; Budova je zapsaná na LV č. 3421 pro obec a katastrální území Ústí nad Orlicí, u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Ústí nad Orlicí (dále jen „nemovitost“). Spoluvlastník Česká republika má na nemovitosti spoluvlastnický podíl o velikosti 6007/10000 a spoluvlastník KONZUM, obchodní družstvo v Ústí nad Orlicí, má na nemovitosti spoluvlastnický podíl o velikosti 3993/10000.
2. Pronajímatel touto smlouvou přenechává za úplatu nájemci k dočasnému užívání část střechy Budovy a dále část vnitřních prostor Budovy, v rozsahu vedení kabelů pro napojení zařízení specifikovaného touto smlouvou na zdroj energie, (dále jen „předmět nájmu“).
3. Nájemní právo vzniklé touto Smlouvou je možné zapsat do veřejného seznamu pouze na návrh pronajímatele nebo s jeho souhlasem. Předmět nájmu není nájmem nemovité věci osvobozeným od daně podle ust. § 56a) odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. **Nájemce na základě této Smlouvy je** **oprávněn umístit na/v předmětu nájmu zařízení pro zajišťování** **sítě elektronických komunikací**, k jehož provozu je nájemce ke dni nabytí platnosti Smlouvy oprávněn. Podrobný popis předmětu nájmu, zákres umístění zařízení na/v předmětu nájmu je uveden **v příloze č. 1**, která je nedílnou součástí této Smlouvy.
4. Zařízení nájemce a veškeré konstrukce vybudované nájemcem na Budově se nestávají součástí Budovy a zůstávají ve vlastnictví nájemce.
5. Pronajímatel se zavazuje přenechat předmět nájmu nájemci k dočasnému užívání a nájemce se zavazuje platit za to sjednané nájemné v souladu s článkem V. této Smlouvy.
6. Smluvní strany konstatují, že předmět nájmu je způsobilý k řádnému užívání. Nájemce se detailně seznámil se stavem pronajímaných prostor a v tomto stavu je přejímá do svého užívání. O předání předmětu nájmu bude sepsán předávací protokol.

**Článek III.**

**Účel nájmu**

1. Nájemce bude pronajaté prostory využívat k provozování své podnikatelské činnosti dle zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZEK“). Nájemce se zavazuje využívat předmět nájmu sloužící podnikání pouze pro tento účel.
2. Nájemce se zavazuje splnit zákonné a technické požadavky potřebné pro stanovený účel nájmu na vlastní náklady. Předmět nájmu lze využívat pouze pro zákonné a smluvně přípustné účely.
3. Nájemce se zavazuje, že bude pronajímané prostory užívat pro vlastní potřebu odpovídajícím způsobem, a to výlučně za účelem provozování, údržby, úprav nebo výměn, modernizace a rozvoje sítí elektronických komunikací, umožňujících umístění a provozování technologie potřebné pro zajišťování sítí elektronických komunikací a poskytování služeb elektronických komunikací podnikateli zajišťujícími síť elektronických komunikací podle ZEK. Nájemce se zavazuje, že úpravy přesahující rámec údržby a oprav stávajícího zařízení, které nebudou mít vliv na Budovu či nebudou znamenat změnu podmínek nájmu, bude předem oznamovat pronajímateli vč. poskytnutí všech potřebných souvisejících dokladů a dokumentace. V případě, že úpravy budou vyžadovat zásah do Budovy (stavební) nebo změnu podmínek provozu (režimový), budou umožněny pouze za předpokladu předchozího písemného odsouhlasení pronajímatelem na základě předložených relevantních podkladů (např. stavební povolení, závazné stanovisko KHS apod.). Touto úpravou podle věty předchozí je myšlena i instalace optického kabelu.
4. Nájemce není oprávněn umístit v předmětu nájmu své sídlo zapisované do obchodního rejstříku či místo podnikání zapisované do živnostenského rejstříku.
5. Pronajímatel se zavazuje přenechat pronajímané prostory (resp. předmět nájmu) nájemci tak, aby je mohl užívat k uvedenému nebo obvyklému účelu, udržovat je v takovém stavu, aby mohly sloužit tomu užívání, pro které byly pronajaty, a zajistit nájemci jeho nerušené užívání po dobu nájmu.
6. Případná změna účelu užívání předmětu nájmu nebo předmětu podnikání nájemce v předmětu nájmu musí být předem projednána a písemně schválena pronajímatelem, a to i v případě, že by se mělo jednat jen o nepodstatnou změnu ve smyslu § 2304 odst. 2 občanského zákoníku.
7. Nájemce se zavazuje, že nebude předmět nájmu užívat k jiným účelům, než ke kterým je dle této smlouvy určen. Porušení tohoto závazku zakládá právo pronajímatele odstoupit od této Smlouvy.

**Článek IV.**

**Doba trvání nájmu**

1. Nájem podle této Smlouvy se sjednává **na dobu určitou od 01.10.2021 do 30.09.2025.**
2. Pronajímatel a nájemce výslovně prohlašují na základě vzájemné dohody, že se pro tento nájemní vztah vylučuje aplikace ustanovení § 2230 odst. 1 občanského zákoníku o automatickém obnovování nájemní smlouvy po ukončení smluvně dohodnuté doby nájmu; pokud by proto nájemce užíval předmět nájmu i po uplynutí nájemní doby a pronajímatel by jej ani nevyzval do jednoho měsíce k odevzdání předmětu nájmu, nemůže za žádných okolností platit, že nájemní smlouva byla znovu uzavřena za podmínek ujednaných původně.

**Článek V.**

**Nájemné**

1. Nájemné za užívání předmětu nájmu činí **110.000,- Kč** (slovy: stodesettisíckorun českých) bez DPH/rok.Nájemné je stanoveno v souladu s ust. § 27 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb. Pronajímatel při fakturaci připočte k částce nájemného DPH ve výši dle příslušných právních předpisů platných v době vystavení faktury.
2. Nájemné bude hrazeno ve čtvrtletních splátkách převodem finančních prostředků na účet pronajímatele, a to na základě vystavené faktury pronajímatelem s náležitostmi daňového dokladu dle zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Doba splatnosti faktury je 21 kalendářních dnů ode dne jejího doručení. Úhradu nájemného provede nájemce na účet pronajímatele vedený u ČNB Praha 1, č. ú. 6015-1226001/0710.Pronajímatel bude tuto fakturu vystavovat v prvním měsíci příslušného kalendářního čtvrtletí. Pozdější vystavení faktury není důvodem ztráty nároku na úhradu nájemného. Nájemné za období kratší než kalendářní čtvrtletí činí alikvotní část nájemného za kalendářní čtvrtletí. Faktury bude pronajímatel zasílat nájemci na adresu sídla, která je zároveň i adresou doručovací, popřípadě elektronickou poštou na e-mailovou adresu nájemce: **xxxxxxxxxxxxxxxxx**
3. Na začátku každého roku nájmu počínaje rokem 2022 bude upraveno nájemné podle průměrné roční míry inflace, vyjádřené indexem růstu spotřebitelských cen za předcházející rok, zveřejněné Českým statistickým úřadem, s účinností od 1. ledna příslušného kalendářního roku. Zvýšení bude realizováno jednostranným písemným oznámením pronajímatele nájemci.
4. Pro případ nových nebo zvýšených daňových, odvodových nebo poplatkových povinností stanovených nebo vyměřených pronajímateli na základě příslušných právních předpisů v souvislosti se správou Budovy, je pronajímatel oprávněn zvýšit sjednané nájemné od 1. dne následujícího kalendářního měsíce o částku odpovídající poměru roční výše těchto povinností a rozsahu nájemcem užívaných ploch
5. V případě prodlení s platbou nájemného uhradí nájemce pronajímateli kromě dlužné částky i úrok z prodlení za každý i započatý den prodlení, jehož výše je stanovena příslušným nařízením vlády, kterým se stanoví výše úroků z prodlení v souladu s ust. § 1970 občanského zákoníku.

**Článek VI.**

**Práva a povinnosti smluvních stran**

1. Nájemce se zavazuje platit za pronajatý předmět nájmu sjednané nájemné ve výši, způsobem a v termínech uvedených v článku V. této Smlouvy.
2. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v souladu a k účelu dle této Smlouvy, a to po celou dobu nájemního vztahu. Bude užívat předmět nájmu jako řádný hospodář v souladu s právními předpisy a touto Smlouvou, zejména přiměřeně chránit předmět nájmu před poškozením, zničením nebo nepřiměřeným opotřebením, a to nad rámec obvyklého užívání.
3. Pokud přesto dojde zaviněním nájemce ke škodám na majetku pronajímatele, je nájemce povinen tyto skutečné škody nahradit, a to především uvedením do původního stavu, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Zejména s ohledem na oblast podnikání a předmět činnosti nájemce se smluvní strany dohodly, že nájemce odpovídá výhradně za skutečnou škodu, není však odpovědný za ušlý zisk a nemajetkovou újmu v souvislosti se Smlouvou. Pronajímatel umožní po celou dobu nájmu nájemci předmět nájmu nerušeně užívat.
4. Nájemcem provedené úpravy předmětu nájmu, či jiné další úpravy provedené se souhlasem pronajímatele, které budou mít charakter technického zhodnocení ve smyslu § 33 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů, bude po dobu trvání této Smlouvy odepisovat nájemce. Pronajímatel se zavazuje, že nezvýší vstupní cenu předmětu nájmu o hodnotu těchto úprav.
5. Pronajímatel je oprávněn provádět kontrolu předmětu nájmu za účasti odpovědného zástupce nájemce, což mu nájemce na požádání umožní. Pronajímatel uvědomí nájemce o zamýšlené kontrole alespoň 5 pracovních dnů před jejím konáním písemnou formou.
6. Nájemce je povinen snášet nezbytná omezení v užívání předmětu nájmu v rozsahu nutném pro provedení oprav a ostatní údržby předmětu nájmu, jakož i komplexní rekonstrukce střešního pláště, k němuž je povinen pronajímatel. Vlastní provoz telekomunikačního zařízení nájemce i v době provádění oprav nebo údržby předmětu nájmu zajišťuje nájemce, pokud to povaha oprav dovolí, přičemž o plánované opravě či údržbě vyrozumí pronajímatel nájemce alespoň 1 měsíc předem. Uvedená lhůta se neuplatní v případě vzniku havárie, kdy je nezbytně nutné provést opravu v dřívějším termínu; v takovém případě pronajímatel vyrozumí nájemce neprodleně poté, co se o nutnosti takového zásahu/opravy dozvěděl.
7. Pronajímatel je povinen informovat nájemce alespoň 30 dnů předem o plánovaných opravách a ostatních údržbách předmětu nájmu, které by v plném rozsahu bránily užívacímu právu nájemce. V takovém případě je pak nájemce povinen odstranit po celou dobu těchto plánovaných oprav veškerá zařízení, která nainstaloval do prostor, která jsou předmětem nájmu, v opačném případě odpovídá za škodu na těchto svých zařízeních, která by vznikla v souvislosti s prováděním těchto oprav. Po dobu oprav, resp. ostatních údržeb splňujících svým rozsahem vymezení uvedené v tomto odstavci neplatí nájemce nájem z důvodu úplného zamezení jeho užívacího práva.
8. Nájemce nebo jím pověřený subjekt je oprávněn k přístupu do předmětu nájmu a k zařízení včetně kabeláže v pracovních dnech Po – ČT od 6:30 do 16:30 hod., Pá od 6:30 do 15:00 hod. a v havarijních případech, tj. za účelem odstranění poruchy nebo přerušení provozu sítě, bez časového omezení, tj. 24 hodin denně, a to i v nepracovních dnech. Nájemce je povinen oznámit alespoň 24 hodin před uskutečněním plánovaného vstupu do Budovy e-mailem jména a identifikační údaje svých pracovníků a termín vstupu (den a hodina). V případě neplánovaného naléhavého vstupu do Budovy za účelem odstranění poruchy zařízení nebo přerušení provozu sítě oznámí takový vstup nájemce před uskutečněním vstupu pronajímateli telefonicky a nedovolá-li se, tak zasláním SMS před uskutečněním vstupu, a to **kontaktní osobě pronajímatele, Jaroslavě Bernovské, tel.:** **725 832 107** (nedovolá-li se nájemce p. Bernovské, pak další kontaktní osobou je Mgr. Petr Víšek, tel.: 773 784 820), s tím, že pronajímatel zajistí, aby pracovníci nájemce mohli vstoupit do Budovy k předmětu nájmu v co nejkratším termínu od provedeného nahlášení takového naléhavého vstupu. Pracovníci nájemce se budou prokazovat průkazem totožnosti ve vrátnici Budovy.
9. Nájemce potvrzuje, že si je vědom toho, že na střeše Budovy je již k datu uzavření této Smlouvy umístěno telekomunikační zařízení společnosti **T-Mobile Czech Republic a.s., Alberon Letohrad s.r.o., Kabelová televize Ústí nad Orlicí spol. s.r.o., OMEGA tech s.r.o., Vodafone Czech Republic, a.s. a Tlapnet s.r.o.**
10. Nájemce prohlašuje, že jím umístěné zařízení a technologie splňují veškeré podmínky a normy dle závazných právních předpisů, nutné pro jejich provoz v České republice. Zároveň nájemce prohlašuje, že zařízení či technologie nejsou zdrojem rušení pro řádně instalovaná homologovaná zařízení pro příjem televizního či rádiového signálu a neovlivňují zejména funkci STA. Pokud by přesto bylo prokázáno, že zařízení či technologie nájemce způsobují takové rušení, zavazuje se nájemce takový závadný stav na vlastní náklady neprodleně odstranit.
11. Ke dni skončení nájmu je nájemce povinen vyklidit předmět nájmu a předat jej pronajímateli nebo jeho pověřenému zástupci ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení a případným úpravám ošetřeným ve Smlouvě nebo písemném souhlasu pronajímatele. O předání bude sepsán protokol podepsaný zástupci obou smluvních stran, jehož součástí bude soupis případných škod způsobených na předmětu nájmu nájemcem.
12. Nájemce bere na vědomí, že Budova, v níž se nacházejí pronajímané prostory, není pojištěna.
13. Nájemce i pronajímatel se zavazují k povinnosti mlčenlivosti a ochrany neveřejných informací získaných v souvislosti s užíváním předmětu nájmu.
14. V případě prodlení nájemce s  jakýmkoli peněžitým plněním, ke kterému je nájemce zavázán na základě této Smlouvy, je nájemce vedle úhrady dlužné částky povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení. Jakákoliv dlužná částka bude pokládána za uhrazenou tehdy, když bude připsána na účet pronajímatele**.**
15. Vzhledem k tomu, že nájemce má sjednaný přímý odběr elektrické energie od dodavatele elektrické energie, tak případné výpadky dodávky elektrické energie jeho dodavatelem elektrické energie si nájemce řeší samostatně.
16. Nájemce zajišťuje na své náklady provoz svého zařízení včetně jeho údržby. Všechna instalovaná zařízení musí odpovídat závazným ČSN a musí mít platné revize, pakliže jsou takové revize dle platných právních předpisů vyžadovány. Na žádost pronajímatele je nájemce povinen předložit příslušné platné revizní zprávy.
17. V případě provedení úprav, výměn či přidání antén nájemce, vyrozumí nájemce předem písemně o takových provedených změnách pronajímatele prostřednictvím e-mailu: **xxxxxxxxxxxx** a poskytne pronajímateli aktuální stanovisko Krajské hygienické stanice, a případných dalších věcně příslušných orgánů, vztahující se k aktuálnímu rozsahu antén nájemce umístěných na předmětu nájmu, pokud má nájemce zákonnou povinnost o taková stanoviska a/nebo rozhodnutí žádat.
18. Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení zřízení podnájemního vztahu nájemcem. Zřízení užívacího práva k předmětu nájmu jinému subjektu nebo užívání předmětu nájmu jiným subjektem je tedy vyloučeno.

**Článek VII.**

**Skončení nájmu**

1) Nájemní vztah dle této Smlouvy skončí, není-li v této Smlouvě stanoveno jinak, pouze:

### uplynutím doby, na kterou byl sjednán,

### písemnou dohodou smluvních stran; účinnost Smlouvy bude ukončena v takovém případě ke dni určenému v písemné dohodě, nejdříve však ke dni účinnosti takové dohody.

### výpovědí pronajímatele bez jakýchkoliv sankcí vůči jeho osobě z následujících

### sjednaných důvodů:

a. poruší-li nájemce hrubě svou povinnost vyplývající z nájmu a pokračuje v tom i přes písemnou výzvu pronajímatele k nápravě

b. bylo rozhodnuto o odstranění stavby (Budovy) nebo o změnách stavby (Budovy), jež brání užívání předmětu nájmu, ve smyslu a za podmínek § 2309 písm. a) občanského zákoníku

c. nájemce změnil v předmětu nájmu předmět podnikání bez předchozího souhlasu pronajímatele

d. ztratí-li nájemce způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je předmět nájmu sloužící podnikání určen (včetně ztráty příslušní licence, případně jejího omezení v relevantním rozsahu),

e. předmět nájmu přestane být z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, k němuž byl určen, a pronajímatel to při uzavření Smlouvy nemusel ani nemohl předvídat

f. nezaplatí-li nájemce dlužné nájemné ani do splatnosti příští splátky nájemného,

g. nájemce přenechá předmět nájmu nebo jeho část do užívání jinému subjektu bez souhlasu pronajímatele

h. jestliže nájemce i přes písemnou výzvu pronajímatele k nápravě opakovaně neplní řádně a včas své povinnosti nebo opakovaně přestane plnit dojednané podmínky

1. výpovědí nájemce bez jakýchkoliv sankcí vůči jeho osobě z následujících sjednaných důvodů:

a. bylo rozhodnuto o odstranění stavby nebo o změnách stavby, jež brání užívání předmětu nájmu

b. předmět nájmu přestane být z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, k němuž byl určen

c. poruší-li pronajímatel hrubě svou povinnost vyplývající z nájmu

d. ztratí-li nájemce způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je předmět nájmu sloužící podnikání určen (včetně ztráty příslušní licence, případně jejího omezení)

e. jestliže pronajímatel i přes písemnou výzvu nájemce k nápravě opakovaně neplní řádně a včas své povinnosti nebo opakovaně přestane plnit dojednané podmínky

e) dle § 2226, § 2227 nebo § 2232 občanského zákoníku nebo odstoupením dle občanského zákoníku.

1. Výpovědní doba činí tři měsíce v případech uvedených v čl. VII. odst. 1) písm. c) bod b., c., d. nebo bod h. Smlouvy a v čl. VII. odst. 1. písm. d) bod e. Smlouvy a začíná plynout od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po dni, kdy byla výpověď prokazatelně doručena druhé smluvní straně. V ostatních případech uvedených v čl. VII. odst. 1) písm. c) Smlouvy nebo čl. VII. odst. 1) písm. d) Smlouvy nastávají právní účinky výpovědi okamžitě dnem prokazatelného doručení výpovědi druhé smluvní straně (bez výpovědní doby).
2. Výpovědí nebo odstoupením pronajímatele z důvodů uvedených v čl. VII Smlouvy není nájemce oprávněn požadovat na pronajímateli škodu vzniklou v důsledku předčasného ukončení smlouvy. Na základě dohody smluvních stran není smluvní strana, která nájem vypoví, povinna poskytnout druhé smluvní straně přiměřené odstupné. Je vyloučeno použití § 2315 občanského zákoníku.
3. Pronajímatel má právo na náhradu ve výši sjednaného nájemného (alikvotní část), neodevzdá-li nájemce pronajímateli do 3 pracovních dnů od skončení nájmu předmět nájmu, a to až do dne, kdy jej nájemce pronajímateli skutečně odevzdá.
4. Pokud nájemce po ukončení nájemního vztahu řádně nepředá předmět nájmu pronajímateli ke dni skončení nájemního vztahu, je pronajímatel oprávněn učinit po písemném upozornění nájemce s přiměřenou lhůtou k nápravě veškeré kroky nutné k vyklizení předmětu nájmu, a to na náklady nájemce. V takovém případě pronajímatel nejprve nájemce písemně vyzve k vyklizení předmětu nájmu v náhradním termínu. Pokud nájemce ani v tomto náhradním termínu předmětu nájmu sám nevyklidí a řádně pronajímateli nepředá, je pronajímatel oprávněn předmětu nájmu sám vyklidit a movité věci nájemce umístit po dobu 30 dní v dostatečně zabezpečeném a uzamykatelném prostoru, to vše na náklady nájemce. Za každý den prodlení s vyklizením předmětu nájmu zaplatí nájemce pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč. Ustanovení tohoto článku Smlouvy však neplatí, pokud pronajímatel svým jednáním (resp. činností či nečinností) předání zmaří, zpozdí nebo odmítne nebo neposkytne k němu veškerou potřebnou součinnost.
5. Předčasným ukončením tohoto závazkového vztahu, ať už výpovědí nebo odstoupením od Smlouvy, není jakkoliv dotčeno právo na náhradu škody, která ze Smlouvy a/nebo v souvislosti s jejím ukončením vznikla.
6. **Speciální výpovědní důvod a odstoupení od smlouvy dle § 27 odst. 2 zákona č. 219/2000** **Sb.:** Pronajímatel je oprávněn ukončit tuto Smlouvu výpovědí s výpovědní dobou třiceti dnů od doručení výpovědi nájemci nebo okamžitým odstoupením od Smlouvy, pokud pronajímateli vznikne potřeba předmět nájmu nebo jeho část využít k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti či jinak přestanou být plněny podmínky dle § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb. pro přenechání předmětu nájmu do užívání nájemce. Nájemce není oprávněn v případě využití tohoto ustanovení ze strany pronajímatele uplatňovat vůči pronajímateli jakoukoliv náhradu škody, a to vzniklou výhradně z důvodu uplatnění práva na ukončení dle tohoto ustanovení.

**Článek VIII.**

**Změna smluvních stran**

1. V návaznosti na ustanovení § 2221 občanského zákoníku práva a povinnosti vyplývající z této Smlouvy v plném rozsahu přecházejí na případné právní nástupce obou původních smluvních stran, přičemž každá původní smluvní strana musí toto zajistit. Pronajímatel tímto vyjadřuje svůj souhlas s postoupením této Smlouvy na nabyvatele příslušného zařízení a/nebo technologie vztahujících se k této Smlouvě, dojde-li k převodu vlastnictví k nim. Každá původní smluvní strana musí o plánovaném převodu či přechodu písemně informovat druhou smluvní stranu alespoň 1 měsíc před dnem převodu/přechodu. V případě nesplnění této povinnosti je porušující smluvní strana povinna nahradit druhé smluvní straně případnou vzniklou újmu.
2. Dochází-li k převodu vlastnického práva či spoluvlastnického podílu k/na Budově, resp. její části, kde se nachází předmět nájmu, je pronajímatel povinen seznámit před převodem vlastnického práva či spoluvlastnického podílu příslušného nabyvatele vlastnického práva či spoluvlastnického podílu se zněním této Smlouvy.

**Článek IX.**

**Ochrana osobních údajů**

1. Osobní údaje jsou v případě této Smlouvy zpracovávány na základě článku 6 odst. 1 písm. b) Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 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 (dále jen „Nařízení“). Pro účely plnění Smlouvy jsou zpracovávány osobní údaje zástupců smluvních stran, resp. jejich kontaktních osob. Pronajímatel prohlašuje, že splňuje požadavky dané Nařízením pro správce/zpracovatele osobních údajů. Osobní údaje budou zpracovávány pouze pro účely správy smluvního vztahu založeného touto Smlouvou. Osobní údaje nebudou poskytnuty žádným třetím osobám a nebudou rovněž předány do zemí mimo EU. Osobní údaje jsou po ukončení smluvního vztahu vymazány s výjimkou dat potřebných pro plnění zákonných požadavků (např. daňové zákony, zákon o účetnictví), resp. osobní údaje budou uchovávány jen po dobu nezbytně nutnou k ochraně oprávněných zájmů příslušné smluvní strany.
2. V souvislosti s plněním Smlouvy se smluvní strany zavazují zachovávat mlčenlivost o všech skutečnostech, o kterých se dozví při plnění Smlouvy, a to i po ukončení Smlouvy. Pokud se smluvní strana kdykoliv v průběhu realizace Smlouvy nebo po jejím ukončení seznámí s osobními údaji dle této Smlouvy, platí povinnost ochrany pro osobní údaje dle Nařízení, a to včetně zákazu předávat osobní údaje třetí osobě. V případě, že smluvní strana zjistí, že bude osobní údaje jakýmkoliv způsobem zpracovávat z pozice zpracovatele, je o této skutečnosti povinna neprodleně informovat druhou smluvní stranu a uzavřít s ní zpracovatelskou smlouvu v souladu s Nařízením a dále postupovat v souladu s uvedeným Nařízením a zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů. Každá ze smluvních stran se zavazuje informovat odpovědné osoby jednající za ni o tom, jak bude druhá smluvní strana zpracovávat jejich osobní údaje a poučit je o jejich právech vyplývajících z Nařízení.

**Článek X.**

**Závěrečná ustanovení**

1. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu a účinnosti dnem jejího uveřejnění v Registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o registru smluv“).
2. Smlouvu lze měnit pouze vzestupně číslovanými písemnými dodatky, a to včetně tohoto ustanovení samotného, podepsanými oprávněnými zástupci pronajímatele a nájemce. Jsou-li nebo stanou-li se jednotlivá ustanovení této Smlouvy neplatná a/nebo neúčinná, nemá to za následek neplatnost a/nebo neúčinnost celé Smlouvy, týká-li se to jen takové části právního jednání, kterou lze od ostatního obsahu oddělit a lze-li předpokládat, že by k právnímu jednání došlo i bez této neplatné a/nebo neúčinné části, rozpoznala-li by smluvní strana její neplatnost a/nebo neúčinnost včas. Smluvní strany se v takovém případě zavazují, že místo neplatných a/nebo neúčinných ustanovení neprodleně sjednají takovou úpravu Smlouvy, která se co nejvíce přiblíží účelu a smyslu, který sledovalo neplatné a/nebo neúčinné ustanovení.
3. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží dva stejnopisy a nájemce dva stejnopisy.
4. Nájemce je podle § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve  veřejné správě a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, osobou  povinnou spolupůsobit při výkonu finanční kontroly úhrady plnění prováděné z veřejných  výdajů.
5. Smluvní strany prohlašují, že se s touto Smlouvou seznámily a na důkaz své svobodné a určité vůle ji níže uvedeného dne, měsíce a roku podepisují.
6. Smluvní strany se dohodly, že za vzájemnou doručovací adresu považují adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy s tím, že jakoukoli změnu údajů uvedených v záhlaví této Smlouvy neprodleně a prokazatelně oznámí kontaktní osobě druhé smluvní strany uvedené v záhlaví této Smlouvy.
7. Nájemce svým podpisem níže potvrzuje, že souhlasí s tím, aby obraz této Smlouvy včetně jejích příloh a příp. dodatků a metadat k této Smlouvě byly uveřejněny v registru smluv v souladu se zákonem o registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že podklady dle předchozí věty odešle za účelem jejich uveřejnění správci registru smluv pronajímatel. Tím není dotčeno právo nájemce k jejich odeslání.

**Přílohy:**

Příloha č. 1. Nákres umístění zařízení

Na důkaz souhlasu s výše uvedeným připojují smluvní strany k této Smlouvě své podpisy.

|  |  |
| --- | --- |
| **Pronajímatel** | **Nájemce** |
| Česká republika - Ministerstvo zemědělstvíV Praze dne 1.10.2021 | České Radiokomunikace a.s.V Praze dne 3.9.2021 |
| Podpis: | ………………………………………… | Podpis: | ………………………………………… |
| Jméno: | Mgr. Pavel Brokeš | Jméno: | **xxxxxxxxxxxxxxx** |
| Funkce: | ředitel odboru vnitřní správy | Funkce: | technický ředitel |