

MZE-49756/2021-11141

dms_carovy_kod

mze000021151988

Číslo smlouvy pronajímatele:1139-2021-11141

Číslo smlouvy nájemce: S2-RUSO1G

###### **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

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

Se sídlem Tvardkova 1191, 562 01 Ústí nad Orlicí

IČO: 00032212 DIČ: CZ00032212

Oba společně zastoupeni na základě „Smlouvy o dohodě spoluvlastníků o užívání a správě společné věci“ č. 1585-2020-11141 ze dne 18.12.2020 pro účely případných jednání smluvních stran ve věcech technických a organizačních týkajících se Smlouvy s výjimkou podpisu Smlouvy samotné a jejích případných změn prostřednictvím dodatků.

**Českou republikou - Ministerstvem 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

**Vodafone Czech Republic a.s.**

se sídlem: nám. Junkových 2808/2, 155 00 Praha 5

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, pod sp. zn. B 6064

IČO: 25788001 DIČ: CZ25788001

Bankovní spojení: Citibank

Číslo účtu: 2029851107/2600

Zastoupená na základě plné moci společností Vantage Towers s.r.o., IČ: 09056009, za niž na základě pověření jedná **xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx**

Kontakt ve věcech smluvních: **xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx**

Kontakt ve věcech plateb dle této smlouvy: **xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx**

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

a oba společně **„smluvní strany“**

**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.

Smluvní strany jsou stranami smlouvy o umístění zařízení č. US4001B ze dne 13.6.2000 ve znění dodatku č. 1 a dodatku č. 2, na základě které má nájemce v užívání předmět nájmu a na základě které nájemce v předmětu nájmu umístil telekomunikační zařízení (dále jen „původní smlouva“). Smluvní strany mají zájem dosavadní smluvní vztah založený původní smlouvou v plném rozsahu nahradit touto smlouvou, na základě které má nájemce zájem na pokračování v umístění telekomunikačního zařízení na dále uvedené Budově a předmětu nájmu za níže stanovených podmínek a pronajímatel má zájem za podmínek níže uvedených umožnit nájemci užívání předmětu nájmu za tímto účelem, a proto k datu účinnosti této Smlouvy pronajímatel a nájemce touto Smlouvou v plném rozsahu nahrazují smluvní vztah založený původní smlouvou.

**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 (dále jen „Budova“ nebo „nemovitost“), 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. 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 a optickou telekomunikační síť (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 předmětu nájmu telekomunikační zařízení pro přenos signálů** **veřejné sítě elektronických komunikací**, k jehož provozu je nájemce oprávněn na základě získané licence **a příslušenství takového zařízení, tj. elektrický rozvaděč a** **přípojku nízkého napětí, generátorovou zásuvku a optické trasy**. Podrobný popis předmětu nájmu, zákres umístění zařízení na 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 ke dni účinnosti této smlouvy 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 telekomunikačních sítí, umožňujících umístění a provozování technologie potřebné pro zajištění provozu veřejných komunikačních sítí a poskytování služeb elektronických komunikací podnikateli zajišťujícími veřejnou komunikační síť podle ZEK. Nájemce se zavazuje, že úpravy přesahující rámec údržby a oprav stávajícího zařízení bude předem oznamovat pronajímateli vč. poskytnutí všech souvisejících dokladů a dokumentace. V případě, že úpravy budou vyžadovat zásah do Budovy (stavební) nebo změnu podmínek provozu (režimový), bude umožněn 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 případné další (třetí) trasy vedení 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 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 1.10.2021 do 30.9.2025.**
2. Pronajímatel a nájemce výslovně prohlašují na základě vzájemné dohody, že pro tento nájemní vztah vylučují platnost 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 předmět nájmu činí 231.313,- Kč (slovy: dvěstětřicetjednatisíctřistatřináct korun 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 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 vystavení. 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 alikvótní část nájemného za kalendářní čtvrtletí. Faktury bude pronajímatel zasílat nájemci na adresu sídla, která je zároveň i adresou doručovací popřípadě elektronickou poštou na e-mailové adresy nájemce: [**xxxxxxxxxxxxxxxxxxx**](mailto:xxxxxxxxxxxxxxxxxxx) a **xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx**
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 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.
6. Nájemné nezahrnuje úhradu nákladů na elektrickou energii spotřebovanou nájemcem pro provoz zařízení. Dodávka elektrické energie pro provoz zařízení nájemce je řešena samostatným ujednáním mezi nájemcem a dodavatelem energie. Žádné jiné služby nejsou pronajímatelem nájemci v souvislosti s užíváním předmětu nájmu poskytovány.

**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 chránit předmět nájmu před poškozením, zničením nebo nepřiměřeným opotřebením.
3. Pokud přesto dojde zaviněním nájemce ke škodám na majetku pronajímatele, je nájemce povinen tyto škody nahradit, a to především uvedením do původního stavu, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Pronajímatel umožní po celou dobu nájmu nájemci předmět nájmu nerušeně užívat.
4. Nájemcem provedené úpravy předmětu nájmu (a to včetně úprav provedených za trvání původní smlouvy), 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 se zavazuje po dobu nájmu neprovádět na nemovitosti žádné plánované stavební úpravy Budovy, které by bylo možné odložit na dobu po skončení nájmu a které by současně nájemci způsobily nepřiměřené obtíže či omezily užívání předmětu nájmu, popř. by ve stejném rozsahu narušily funkčnost a provozuschopnost zařízení, aniž by si takové stavební úpravy předem písemně odsouhlasil s nájemcem. Nevyjádří-li se nájemce k žádosti pronajímatele o udělení souhlasu do 30 dnů od obdržení žádosti o souhlas, má se za to, že se stavebními úpravami souhlasí.
6. Pronajímatel je oprávněn provádět kontrolu předmětu nájmu umístěného ve vnitřních prostorách Budovy za účasti odpovědného zástupce nájemce, což mu nájemce na požádání umožní. Pronajímatel uvědomí nájemce o zamýšlené kontrole předmětu nájmu umístěného ve vnitřních prostorách Budovy alespoň 5 pracovních dnů před jejím konáním písemnou formou.
7. Pro případy potřeby provést nezbytnou opravu nebo údržbu předmětu nájmu nebo Budovy, kterou nelze odložit na dobu po skončení nájmu, se smluvní strany dohodly, že nájemce je povinen snášet nezbytná omezení v užívání předmětu nájmu v rozsahu nutném pro provedení oprav a ostatní údržby předmětu nájmu, k nimž bude pronajímatel povinen, vždy však s přihlédnutím k tomu, aby byl v maximální míře zachován provoz telekomunikačního zařízení nájemce. Provoz telekomunikačního zařízení nesmí být přerušen zásahem pronajímatele. Vlastní provoz telekomunikačního zařízení nájemce i v době provádění oprav nebo údržby předmětu nájmu zajišťuje nájemce. O plánované opravě či údržbě předmětu nájmu nebo Budovy vyrozumí pronajímatel nájemce alespoň 1 měsíc předem. Uvedená lhůta se neuplatní v případě vzniku neplánované havárie. Pokud pronajímatel povinnost vyrozumění nájemce alespoň 1 měsíc předem nesplní z důvodů způsobených vyšší mocí, případně z jiných důvodů pronajímatelem neovlivnitelných, nemá nájemce právo na náhradu škody nebo ušlého zisku.

V případě, že provedení nezbytných oprav nebo údržby předmětu nájmu nebo Budovy bude vyžadovat poskytnutí součinnosti ze strany nájemce (dočasný přesun některé z konstrukcí nájemce, apod.) zavazuje se nájemce, že poskytne pronajímateli na své náklady součinnost alespoň v nezbytné míře pro provedení takové opravy nebo údržby předmětu nájmu nebo Budovy. Konkrétní podoba součinnosti bude mezi pronajímatelem a nájemcem dohodnuta písemně na základě předchozí písemné výzvy pronajímatele nájemci doručené nájemci alespoň 1 měsíc před plánovaným zahájením provádění takové opravy nebo údržby a dle zápisu z jednání před zahájením provádění takové opravy nebo údržby, ke kterému se musí sejít zástupce nájemce, subjektu provádějícího příslušnou opravu nebo údržbu předmětu nájmu a pronajímatele, kde se dohodne, jaká součinnost při provádění opravy nebo údržby předmětu nájmu nebo Budovy, kdy a jak, v koordinaci s prováděním příslušných prací v rámci provádění opravy nebo údržby předmětu nájmu nebo Budovy, bude nájemcem poskytnuta. Pronajímatel má povinnost plánovat a provádět opravu nebo údržbu předmětu nájmu nebo Budovy vždy tak, aby bylo minimalizováno dotčení zařízení nájemce a aby realizace opravy nebo údržby předmětu nájmu probíhala po co nejkratší dobu, a vždy tak, aby byl zajištěn pokud možno nepřetržitý chod zařízení nájemce. Pronajímatel bere na vědomí, že zařízení nájemce je součástí veřejné sítě elektronických komunikací, provozované ve veřejném zájmu, jehož chod je nutno zajistit nepřetržitý a nesmí být přerušen neoprávněným zásahem třetí osoby.

V ostatním platí ustanovení § 2210 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění.

1. Nájemce bere podpisem smlouvy v souladu s předchozím odstavcem na vědomí, že pronajímatel v době účinnosti smlouvy provede s ohledem na technický stav střechy budovy za účelem jejího zachování plánovanou opravu, již nebude možné odložit na dobu po skončení nájmu, zahrnující demontáž částí střechy, její zateplení a zaizolování, které budou vyžadovat dočasný přesun konstrukcí a technologií nájemce, včetně jejich možného následného umístění do nových podkladových konstrukcí, a zavazuje se poskytnout pronajímateli za podmínek ujednaných v odst. 7 tohoto článku a na základě předchozí písemné výzvy pronajímatele doručené nájemci alespoň 1 měsíc předem, součinnost umožňující její přípravu, zahájení a řádné dokončení.
2. 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.
3. Pronajímatel bere na vědomí, že na Budově neumožní, bez předchozího souhlasu nájemce, žádnému třetímu subjektu instalaci či provoz takového zařízení, jehož instalace či provoz se technicky neslučují s provozem zařízení či technologie instalovaných na základě této smlouvy, a to v návaznosti na ustanovení § 100 odst. 1, 2 a 3 ZEK, které upravuje povinnosti provozovatelů takových zařízení. Nevyjádří-li se nájemce k žádosti pronajímatele o udělení souhlasu do 30 dnů od obdržení žádosti, má se za to, že s umístěním zařízení třetího subjektu souhlasí. Nájemce není oprávněn výše uvedený souhlas odmítnout, ledaže instalace či provoz zařízení třetího subjektu budou prokazatelně technicky neslučitelné s provozem zařízení nájemce. Nájemce potvrzuje, že si je vědom toho, že na střeše Budovy je již k datu platnosti této smlouvy umístěno telekomunikační zařízení společnosti **T**-**Mobile** **Czech Republic** **a.s., Radiokomunikace a.s., Alberon s.r.o., Kabelová** **televize** **Ústí** **nad** **Orlicí** **spol, s r.o., Tlapnet s.r.o. a OMEGA tech s.r.o..**
4. Nájemce prohlašuje, že jím umístěné zařízení a technologie splňují veškeré podmínky a normy dle závazných 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 způsobují takové rušení, zavazuje se nájemce takový závadný stav na vlastní náklady neprodleně odstranit.
5. 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.
6. Nájemce bere na vědomí, že Budova, v níž se nacházejí pronajímané prostory, není pojištěna. Z tohoto důvodu neodpovídá pronajímatel za škody na majetku nájemce, které nastanou v důsledku nezaviněných škodních událostí v pronajímaných prostorách.
7. Nájemce i pronajímatel se zavazují k povinnosti mlčenlivosti a ochrany neveřejných informací získaných v souvislosti s užíváním předmětu nájmu.
8. 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**.**
9. 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, např. přistavením mobilního dieselagregátu, jehož dočasné umístění a provoz bude předem projednáno a prokazatelně odsouhlaseno pronajímatelem.
10. Nájemce zajišťuje na své náklady provoz svého zařízení včetně jeho údržby. Všechna instalovaná zařízení musí odpovídat ČSN a musí mít platné revize, pakliže jsou takové revize dle platných právních předpisů vyžadovány. Na žádost pronajímatele je nájemce povinen předložit platné revizní zprávy.
11. V případě provedení úprav, výměn či přidání RF antén nájemce, vyrozumí nájemce pronajímatele o takových provedených změnách alespoň 7 kalendářních dnů předem písemně prostřednictvím e-mailu: (**[xxxxxxxxxxxxxxxxx](mailto:flmdemand@vodafone.cz)**) a na vyžádání pronajímatele poskytne nájemce pronajímateli aktuální stanovisko Krajské hygienické stanice a případných dalších věcně příslušných orgánů, vztahující se k aktuálnímu rozsahu zařízení nájemce umístěnému na předmětu nájmu.
12. Zřízení užívacího práva nebo užívání předmětu nájmu jiným subjektem je vyloučeno. V případě, že však do práv a povinností nájemce vstoupí namísto stávajícího nájemce jeho právní nástupce, pak je takový nový nájemce oprávněn umožnit na předmětu nájmu a stávajících konstrukcích umístěných na předmětu nájmu, zachování umístění a provozování zařízení společnosti Vodafone Czech Republic a.s., s čímž pronajímatel vyslovuje souhlas.

**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; platnost Smlouvy zanikne v takovém

### případě ke dni určenému v písemné dohodě, nejdříve však ke dni účinnosti takové dohody.

### výpovědí pronajímatele nebo nájemce před uplynutím sjednané doby z následujících

### sjednaných důvodů:

a. poruší-li nájemce hrubě svou povinnost vyplývající z nájmu, (výpovědní důvod náležející pronajímateli)

b. bylo rozhodnuto o odstranění stavby nebo o změnách stavby, jež brání užívání předmětu nájmu, (výpovědní důvod náležející pronajímateli)

c. nájemce změnil v objektu předmět podnikání bez předchozího souhlasu

pronajímatele, (výpovědní důvod náležející pronajímateli)

d. ztratí-li nájemce způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je předmět nájmu

sloužící podnikání určen (výpovědní důvod náležející nájemci),

e. objekt přestane být z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, k němuž byl určen, a pronajímatel nezajistí nájemci odpovídající náhradní prostor, (výpovědní důvod náležející nájemci i pronajímateli)

f. porušuje-li pronajímatel hrubě své povinnosti vůči nájemci, (výpovědní důvod náležející nájemci)

g. bude-li nájemcem rozhodnuto o změnách v síti elektronických komunikací

nájemce (výpovědní důvod náležející nájemci)

h. nezaplatí-li nájemce nájemné ani do splatnosti příští splátky nájemného, (výpovědní důvod náležející pronajímateli)

ch. nájemce přenechá předmět nájmu nebo jeho část do užívání jinému subjektu než je ujednáno v čl. VI odst. 19, (výpovědní důvod náležející pronajímateli)

i. jestliže nájemce i přes písemnou výzvu k nápravě neplní řádně a včas své

povinnosti nebo přestane plnit dojednané podmínky, (výpovědní důvod náležející pronajímateli)

j. jestliže nájemce podstatným způsobem poruší povinnost, kterou na sebe

vzal dle této Smlouvy a nesjedná nápravu do doby, kdy byl k tomu

pronajímatelem vyzván (výpovědní důvod náležející pronajímateli).

1. Výpovědní doba činí tři měsíce a začíná plynout od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po dni, kdy byla výpověď prokazatelně doručena druhé smluvní straně. Neuposlechne-li nájemce výzvy k zaplacení nájemného ani do splatnosti příštího nájemného podle odstavce 1. písm. d)a. tohoto článku smlouvy, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby.
2. Pronajímatel může od této Smlouvy odstoupit z následujících důvodů:

a) nájemce neplní řádně a včas své povinnosti, a tyto nesplní ani v přiměřené dodatečné

lhůtě, stanovené mu písemně pronajímatelem,

b) nájemce zvlášť závažným způsobem porušuje své povinnosti, a tím působí značnou

újmu druhé smluvní straně,

c) přes doručenou písemnou výzvu užívá nájemce předmět nájmu takovým způsobem,

že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem.

d) pronajímatel a nájemce neuzavřou dohodu v souladu s čl. VI. odst. 7) Smlouvy a nestane se tak v důsledku zavinění či nečinnosti pronajímatele.

1. Výpověď i odstoupení musí být odůvodněny.
2. Na základě dohody smluvních stran není strana, která nájem vypoví, povinna poskytnout druhé straně přiměřené odstupné. Je vyloučeno použití § 2315 občanského zákoníku.
3. Pronajímatel má právo na náhradu ve výši sjednaného nájemného, neodevzdá-li nájemce pronajímateli v den skončení nájmu předmět nájmu 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 veškeré kroky nutné k vyklizení objektu, a to na náklady nájemce. V takovém případě pronajímatel nejprve nájemce písemně vyzve k vyklizení objektu v náhradním termínu. Pokud nájemce ani v tomto náhradním termínu objekt sám nevyklidí a řádně pronajímateli nepředá, je pronajímatel oprávněn po překonání zámku objekt sám vyklidit a movité věci nájemce umístit po dobu 30 dní v jiném uzamykatelném prostoru, to vše na náklady nájemce. Za každý den prodlení s vyklizením objektu zaplatí nájemce pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100,- Kč. Ustanovení tohoto článku smlouvy však neplatí, pokud pronajímatel svým jednáním předání zmaří nebo odmítne nebo neposkytne k němu dostatečnou součinnost.
5. Předčasným ukončením tohoto závazkového vztahu pronajímatelem, ať už výpovědí nebo odstoupením od Smlouvy z důvodů porušení povinností nájemcem nebo uplatněním smluvní pokuty pronajímatelem vůči nájemci není jakkoliv dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody, která v souvislosti s výše uvedenou porušenou povinností nájemce vznikla.
6. **Speciální výpovědní důvod a odstoupení od smlouvy dle § 27 odst. 2 zák. 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 či jiné nároky.

**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. Pronajímatel tímto vyjadřuje svůj souhlas s postoupením této Smlouvy na nabyvatele zařízení, dojde-li k převodu vlastnictví k němu. Každá původní smluvní strana musí o plánovaném převodu písemně informovat druhou smluvní stranu alespoň 1 měsíc před dnem převodu. V případě nesplnění této povinnosti je porušující strana povinna nahradit druhé straně případnou vzniklou újmu.
2. Dochází-li k převodu vlastnického práva či spoluvlastnického podílu na nemovitosti, je pronajímatel povinen seznámit před převodem vlastnického práva příslušného nabyvatele vlastnického práva 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 nájemce nebo jím ustanoveného zástupce. Pronajímatel prohlašuje, že splňuje požadavky dané Nařízením pro správce/zpracovatele osobních údajů. Osobní údaje jsou po ukončení smluvního vztahu vymazány s výjimkou dat potřebných pro plnění zákonných požadavků (např. daňové zákony, zákon o účetnictví).
2. V souvislosti s plněním Smlouvy se nájemce zavazuje zachovávat mlčenlivost o všech skutečnostech, o kterých se dozví, a to i po ukončení Smlouvy. Pokud se nájemce kdykoliv v průběhu realizace Smlouvy nebo po jejím ukončení seznámí s osobními údaji, platí povinnost mlčenlivosti také pro osobní údaje včetně zákazu předávat osobní údaje třetí osobě.

**Článek X.**

**Závěrečná ustanovení**

1. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu a účinnosti dnem 1.10.2021, za podmínky 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“), které zajistí pronajímatel. V případě že nebude do tohoto data uveřejněna v registru smluv, nabývá účinnosti až dnem jejího uveřejnění v registru smluv.
2. Smlouvu lze měnit pouze vzestupně číslovanými písemnými dodatky 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. Smluvní strany se v takovém případě zavazují, že místo neplatných a/nebo neúčinných ustanovení sjednají takovou úpravu, která se co nejvíce přiblíží účelu, 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 nájemce jakoukoli změnu uvedenou v záhlaví této smlouvy neprodleně a prokazatelně oznámí kontaktní osobě pronajímatele 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.
8. Tato Smlouva dnem účinnosti nahrazuje v plném rozsahu původní smlouvu a okamžikem účinnosti této Smlouvy tedy původní smlouva zaniká. Případný přeplatek na nájemném vzniklý tímto ukončením původní smlouvy je nájemce oprávněn započíst proti svému závazku k úhradě nájemného dle této smlouvy. Ostatní práva a povinnosti z původní smlouvy tímto v plném rozsahu zanikají.

**Přílohy:**

Příloha č. 1. Nákres umístění zařízení

Příloha č. 2. Plná moc a pověření - nájemce

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Pronajímatel** | | **Nájemce** | |
| Česká republika-Ministerstvo zemědělství  V Praze dne 1.10.2021 | | Vodafone Czech Republic a.s., zast. společností Vantage Towers s.r.o.  V Brně dne 7.9.2021 | |
| Podpis: | ………………………………………… | Podpis: | ……………………………………… |
| Jméno: | Mgr. Pavel Brokeš | Jméno: | **xxxxxxxxxxxxxxxxxxx** |
| Funkce: | ředitel odboru vnitřní správy |  | na základě pověření |