

Nájemní smlouva č. 125431

(dále jen „**smlouva**“)

podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“), a dále dle zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**zákon o majetku státu**“), (dále jen „**smlouva**“) kterou uzavřely

níže uvedeného dne, měsíce a roku

Česká republika – Krajské ředitelství policie Ústeckého kraje

se sídlem: Ústí nad Labem, Lidické náměstí 899/9, PSČ 400 01

IČO: 75151537

DIČ: CZ75151537

ID datové schránky: a64ai6n

za organizační složku státu jedná: plk. Mgr. Jaromír Kníže, ředitel Krajského ředitelství policie Ústeckého kraje (dále jen „**ředitel KŘP-U**“)

bankovní spojení:

číslo účtu:

(dále jen „**Pronajímatel**“) na straně jedné

a

CETIN a.s.

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

IČO: 04084063

DIČ: CZ04084063

ID datové schránky: qa7425t

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 20623

na základě pověření za společnost jedná: Ing. Pavel Prokeš, manažer realitních služeb

bankovní spojení:

číslo účtu:

kód nemovitosti: L

(dále jen „**Nájemce**“) na straně druhé

(Pronajímatel a Nájemce dále společně jako „**smluvní strany**“ a jednotlivě jako „**smluvní strana**“)

I.

Úvodní ustanovení

1. Pronajímateli přísluší hospodařit s majetkem státu, mj. s pozemkem parc. č. 231, zastavěná plocha a nádvoří, v obci Ústí nad Labem, zapsaném na LV č. 195 pro k. ú. Božtěšice, vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem. Součástí tohoto pozemku je budova č. p. 172, víceúčelová stavba, na adrese Ústí nad Labem - Božtěšice, Petrovická ul. (dále jen „**Budova**“) a Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn část Budovy specifikovanou v čl. III. odst. 1 této smlouvy Nájemci pronajmout a že tento pozemek není zatížen takovým způsobem, který by bránil jeho řádnému užívání Nájemcem ke sjednanému účelu dle této smlouvy.

2. Nájemce je osobou oprávněnou mimo jiné k výkonu komunikačních činností podle zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**zákon o elektronických komunikacích**“).



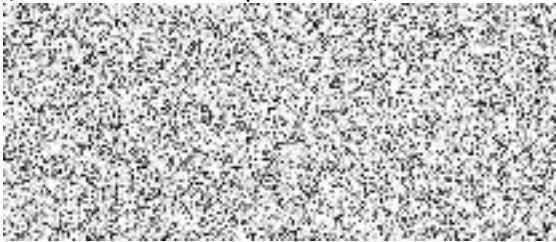
II. Vymezení pojmů

Pro účel této smlouvy se definují následující pojmy takto, nestanoví-li tato smlouva výslovně jinak:

- a) Zařízení – základnová stanice veřejné komunikační sítě, napájecí zdroje, klimatizace, anténní stožáry a konstrukce, metalické a optické kabely a jejich trasy, přípojky nízkého napětí;
- b) Umístění – situování Zařízení v a na Budově;
- c) Instalace – Umístění, včetně všech nezbytných stavebních úprav;
- d) Provozování – Umístění a Instalace k zajištění trvalé provozuschopnosti Zařízení, zejména kontrolu, údržbu, opravu a úpravy, nebo výměnu Zařízení nebo jeho částí;
- e) Rekonfigurace sítě – změna struktury sítě základnových stanic Nájemce.

III. Předmět a účel smlouvy

1. Pronajímatel přenechává Nájemci za podmínek stanovených touto smlouvou k užívání v/na Budově:

- a) prostor sloužící k podnikání  umístěný v 1. podzemním podlaží;
- b) prostor sloužící k podnikání, a to část střechy Budovy  pro 

- c) prostory v/na Budově, které jsou nezbytné pro kabelové propojení, tj. na vedení kabelů mezi:

- technologií Nájemce a existujícím rozvaděčem nízkého napětí Budovy;
- technologií Nájemce a zásuvkou pro záložní dieselagregát umístěnou na Budově;
- technologií Nájemce a datovým (telefonním, resp. optickým) rozvaděčem Budovy.

2. Prostory sloužící k podnikání podle čl. III. odst. 1. písm. a) a písm. b) této smlouvy společně tvoří předmět nájmu (dále jen „**Předmět nájmu**“). Poloha a rozsah Předmětu nájmu jsou vyznačeny v plánu, který je jako příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy. Technický popis antén tvoří jako příloha č. 2 nedílnou součástí smlouvy. Smluvní strany shodně prohlašují, že Předmět nájmu a jeho účel, tak jak jsou specifikovány touto smlouvou, jsou vymezeny dostatečně jasně, určitě a srozumitelně.

3. Účelem nájmu je užívání Předmětu nájmu pro podnikatelskou činnost Nájemce - k umístění, instalaci a provozování Zařízení umožňujícího umístění a provozování technologie pro zajištění sítí a poskytování služeb elektronických komunikací podnikatelem poskytujícími veřejně dostupné služby elektronických komunikací smyslu zákona o elektronických komunikacích.

IV. Stav Předmětu nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že Předmět nájmu je ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání.
2. Nájemce prohlašuje, že je mu znám stav Předmětu nájmu, který odpovídá účelu nájmu shora uvedenému a že Předmět nájmu v tomto stavu přijímá k jeho užívání.

V.

Odběr elektrické energie

Pronajímatel umožní Nájemci připojení na přívod elektrické energie a její odběr, přičemž způsob úhrady za Nájemcem spotřebovanou elektrickou energií je upraven v čl. VII. této smlouvy.

VI.

Doba nájmu

Nájem se sjednává na dobu určitou, a to od 1. 1. 2022 do 31. 12. 2029.


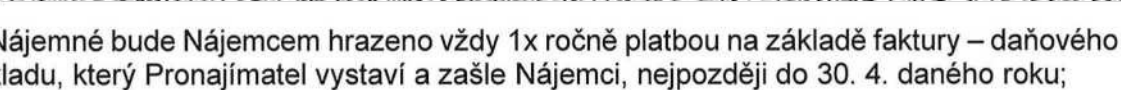
VII.

Nájemné

1. Nájemce se zavazuje řádně a včas platit Pronajímateli za Předmět nájmu nájemné stanovené dohodou smluvních stran v roční výši:



Celkem nájemné ročně 120.680,- Kč (slovy jedno sto dvacet tisíc šest set osmdesát korun českých), v této částce není zahrnuta DPH. Příslušná sazba DPH bude Nájemci připočítána v souladu s platnými právními předpisy. Za datum uskutečnitelného zdanitelného plnění se považuje vždy den vystavení daňového dokladu uvedeného v odst. 3 tohoto článku.

2. V nájemném není zahrnuta úhrada za poskytování elektrické energie.
 - a. Roční sazba za el. energii bude stanovena z vypočítané průměrné ceny za 1 kWh, tj. celkové finanční náklady vydělené počtem spotřebovaných kWh v odběrném místě dle faktury od dodavatele služby.
 - b. Vyúčtování el. energie bude provedeno 1x ročně po zaslání roční faktury od dodavatele této služby. Z této faktury bude vypočtena průměrná cena 1 kWh za uplynulé období. Konečné vyúčtování bude provedeno = výpočet roční spotřeby el. energie dle tohoto odstavce, písmena c) krát průměrná cena za 1 kWh minus zaplacené zálohy. Vyúčtování bude mít náležitosti daňového dokladu a bude vystaveno v termínu dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
 - c. 
 - d. 
3. a) Nájemné bude Nájemcem hrazeno vždy 1x ročně platbou na základě faktury – daňového dokladu, který Pronajímatel vystaví a zašle Nájemci, nejpozději do 30. 4. daného roku;
b) Záloha na poskytnutou elektrickou energii bude Nájemcem hrazena vždy 1x ročně platbou na základě faktury – daňového dokladu, který vystaví Pronajímatel a zašle Nájemci, nejpozději do 30. 4. daného roku.
4. Splatnost faktur činí 30 dnů od doručení faktury Nájemci. Faktury budou mít náležitosti daňového dokladu dle platných právních předpisů, budou obsahovat kód nemovitosti uvedený v hlavičce této smlouvy a budou zaslány doporučeně na fakturační adresu Nájemce, kterou je sídlo Nájemce dle obchodního rejstříku.

V případě, že faktura nebude obsahovat potřebné náležitosti, nebo budou uvedeny chybně, je Nájemce oprávněn vrátit nezaplacenou fakturu Pronajímateli k doplnění nebo opravě. V takovém případě se ruší lhůta splatnosti a nová lhůta splatnosti začne plynout doručením opravené faktury Nájemci.

5. Pronajímatel je povinen informovat Nájemce o změně účtu, na nějž má být hrazeno nájemné. Pro vyloučení všech pochybností se má za to, že uvedení jiného čísla účtu na daňovém dokladu – faktuře, vystaveném Pronajímatelem v souladu s touto smlouvou a doručené Nájemci, je oznámením změny účtu dle tohoto odstavce.
6. Je-li Nájemce v prodlení s úhradami podle této smlouvy, je Pronajímatel oprávněn po něm požadovat smluvní úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky včetně DPH, a to za každý i započatý den prodlení. Smluvní strany sjednávají, že Nájemce se nedostane do prodlení s úhradou nájemného v případě, že neobdrží řádný daňový doklad vystavený Pronajímatelem. Smluvní strany se dohodly, že zaplacením smluvní pokuty či úroků z prodlení není dotčen nárok smluvních stran na náhradu škody, vzniklé porušením ustanovení smlouvy, na jehož základě je smluvní pokuta požadována.
7. Počínaje rokem 2023 je Pronajímatel oprávněn každoročně zvýšit nájemné o míru inflace vyhlášenou ČSÚ, vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za předchozí kalendářní rok, a to s platností a účinností od 1. ledna běžného roku. Úprava výše nájemného bude provedena na základě faktury od Pronajímatele bez dalšího zvláštního oznámení Nájemci.

V případě, že faktura bude obsahovat nesprávné stanovení výše nájemného v souvislosti s jeho navýšením o příslušnou míru inflace, je Nájemce oprávněn vrátit fakturu k přepracování. Do doby vystavení řádné faktury, obsahující správné cenové údaje, není Nájemce v prodlení s úhradou nájemného.

8. Pronajímatel prohlašuje, že uvedl v této smlouvě a bude uvádět v daňových dokladech vystavených dle této smlouvy pro úhradu nájemného pouze bankovní účet, který oznámil správci daně, aby jej tento mohl v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty (dále jen „ZDPH“) zveřejnit způsobem umožňujícím dálkový přístup (dále jen „**Oznámený účet**“).

Bude-li na daňovém dokladu uveden jiný než Oznámený účet, Nájemce je oprávněn poukázat příslušnou platbu na kterýkoli Oznámený účet Pronajímatele. Úhrada platby na kterýkoli Oznámený účet (tj. účet odlišný od účtu uvedeného na daňovém dokladu) je smluvními stranami považována za řádnou úhradu plnění dle smlouvy.

Zveřejní-li příslušný správce daně v souladu s § 106a ZDPH způsobem umožňujícím dálkový přístup skutečnost, že Pronajímatel je nespolehlivým plátcem, nebo má-li být platba za zdanitelné plnění uskutečněné Pronajímatelem (plátcem DPH) v tuzemsku poskytnuta zcela nebo zčásti bezhotovostním převodem na účet vedený poskytovatelem platebních služeb mimo tuzemsko (§ 109 ZDPH), je Nájemce oprávněn zadržet z každé fakturované platby za poskytnuté zdanitelné plnění daň z přidané hodnoty a tuto (aniž k tomu bude vyzván jako ručitel) uhradit za Pronajímatele příslušnému správci daně. Po provedení úhrady daně z přidané hodnoty příslušnému správci daně v souladu s tímto článkem je úhrada zdanitelného plnění Pronajímateli bez příslušné daně z přidané hodnoty (tj. pouze základu daně) smluvními stranami považována za řádnou úhradu dle této smlouvy (tj. základu daně i výše daně z přidané hodnoty), a Pronajímateli nevzniká žádný nárok na úhradu případných úroků z prodlení, penále, náhrady škody nebo jakýchkoli dalších sankcí vůči Nájemci, a to ani v případě, že by mu podobné sankce byly vyměřeny správcem daně.

VIII.

Umístění a instalace Zařízení

1. Veškeré stavební práce související s Umístěním a Instalací Zařízení v/na Předmětu nájmu, práce nutné k vybudování příslušenství Zařízení a vybavení Předmětu nájmu si zajistí

Nájemce na vlastní náklady po převzetí Předmětu nájmu. Nájemcem instalované Zařízení a ostatní vybavení Předmětu nájmu zůstávají po celou dobu účinnosti této smlouvy ve výlučném vlastnictví Nájemce.

2. Veškeré stavební úpravy Předmětu nájmu, zejména tahy kabelů a způsob připojení na elektrickou energii související s Instalací a Umístěním v Předmětu nájmu, byly popsány v projektu.
3. Nájemce zajistí, pokud bude třeba, na vlastní náklady přípravu dokumentace potřebné k provedení případných budoucích stavebních úprav Předmětu nájmu a souvisejících prací a úkonů, jako i veškerá potřebná rozhodnutí, povolení, vyjádření a souhlasy příslušných správních orgánů. Pronajímatel se zavazuje poskytnout Nájemci veškerou nezbytnou součinnost a souhlasí, aby tato smlouva byla použita jako podklad pro příslušné správní řízení.
4. Pronajímatel potvrzuje, že technické zhodnocení provedené Nájemcem daňově neodepisuje dle příslušných ustanovení zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZDP“). Zároveň Pronajímatel bere na vědomí a souhlasí s tím, že Nájemce pro potřeby daňových odpisů zatřídí uvedené technické zhodnocení do příslušné odpisové skupiny tak, jak by bylo toto technické zhodnocení zatříděno v případě, kdyby bylo odepisováno Pronajímatelem.

IX.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Práva a povinnosti Nájemce

- a) Nájemce je povinen s Předmětem nájmu řádně zacházet, dbát o jeho dobrý stav. Nájemce je oprávněn využívat Předmět nájmu pouze v rozsahu a k účelům daným touto smlouvou.
- b) Všechny případné budoucí stavební úpravy Předmětu nájmu znamenající jeho rozšíření musí být písemně předloženy Pronajímateli ke schválení. Pronajímatel se zavazuje písemně se vyjádřit k takovému návrhu ve lhůtě sedmi kalendářních dnů ode dne jeho předložení. Náklady na tyto případné budoucí stavební úpravy znamenající rozšíření Předmětu nájmu uhradí Nájemce, pokud nebude písemně dohodnuto jinak.
- c) Nájemce je povinen upozornit Pronajímatele na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škod Pronajímateli. Stejnou povinnost má i Pronajímatel vůči Nájemci. V případě, že upozorněná strana nebezpečí a závady bez zbytečného odkladu neodstraní, je ohrožená strana oprávněna odstranit nebezpečí a závady na náklady strany v prodlení.
- d) Nájemce je oprávněn po celý rok, dvacet čtyři hodin denně, sedm dní v týdnu užívat Předmět nájmu a dále je oprávněn za účelem přístupu k Předmětu nájmu nevýhradně užívat i související prostory.
- e) Nájemce je oprávněn přizpůsobovat umístěné Zařízení aktuálnímu vývoji telekomunikačních technologií, přemísťovat jej v rozsahu Předmětu nájmu a měnit jej zcela nebo částečně, pokud se tím rozsah Předmětu nájmu nerozšiřuje, nebo pokud tím nebude narušen provoz a údržba Budovy.
- f) Pronajímatel a Nájemce dále prohlašují, že tato smlouva navazuje bezprostředně na předchozí Nájemní smlouvu č. 36950/2016 uzavřenou dne 31. 5. 2016 mezi Pronajímatelem a právním předchůdcem Nájemce, společností Česká telekomunikační infrastruktura a.s. (dále jen „**Předchozí smlouva**“), jejíž trvání je ukončeno uplynutím sjednané doby ke dni 31. 12. 2021. Pronajímatel souhlasí, že v případě úprav Předmětu nájmu 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. V souladu

s § 28 odstavcem 3 ZDP Pronajímatel prohlašuje, že nezvýší vstupní cenu Budovy o hodnotu těchto úprav a nebude tyto úpravy odepisovat.

- g) Mobilní veřejná komunikační síť Nájemce pracuje v tzv. sdíleném režimu, k funkčnosti Zařízení, a tedy k naplnění účelu této smlouvy je nutné, aby na/v Zařízení bylo umístěno i jiné zařízení, než je Zařízení, ve vlastnictví podnikatele poskytujícího veřejně dostupnou službu elektronických komunikací dle Zákona, přičemž pro účely smlouvy je zařízení považováno za součást Zařízení a Nájemce má právo umožnit umístění a provozování zařízení a za umístění a provoz zařízení odpovídá.

2. Práva a povinnosti Pronajímatele

- a) Pronajímatel předal Nájemci Předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smlouvenému účelu užívání. O této skutečnosti byl vyhotoven písemný záznam.
- b) Pronajímatel je povinen udržovat Předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání a zabezpečovat řádné plnění činností, jejichž výkon je s užíváním Předmětu nájmu spojen a zajistit Nájemci nerušený výkon nájemního práva.
- c) Pronajímatel předal Nájemci klíče nutné pro přístup k Zařízení (případně vjezd do objektu). O této skutečnosti byl vyhotoven písemný záznam.
- d) Pronajímatel má právo vstupu do Předmětu nájmu pouze v mimořádných případech (havárie Zařízení, hrozící nebezpečí požáru, podezření z vniknutí neoprávněné osoby) a každý takový vstup neprodleně oznámí Nájemci. Jakýkoliv vstup Pronajímatele do Předmětu nájmu se řídí písemnými pokyny Nájemce, které byly Pronajímateli předány Nájemcem ke dni uzavření této smlouvy; Pronajímatel potvrzuje, že tyto pokyny od Nájemce převzal.
- e) Pronajímatel je povinen předem oznámit Nájemci jeho úmysl pronajmout či zřídit jiné právo k Budově pro třetí osobu a v případě, že by pronájemem nebo zřízením jiného práva mohlo dojít k ohrožení či omezení účelu nájmu podle této smlouvy, zejména k ohrožení provozu umístěného zařízení, je Pronajímatel povinen svůj úmysl s Nájemcem konzultovat.
- f) Pronajímatel nemá právo na úhradu pohledávky vůči Nájemci zadržet movité věci, které má Nájemce na nebo v Předmětu nájmu.
- g) Každou stavební úpravu Budovy nebo stavební práce v/na Budově, v jejichž důsledku dojde nebo by mohlo dojít k jakémukoli, byť i nepodstatnému, omezení účelu nájmu podle této smlouvy, je Pronajímatel povinen ve lhůtě nejméně tří kalendářních měsíců předem projednat s Nájemcem a navrhnout řešení, jež musí být Nájemcem schváleno. Nájemce souhlas nezdrží ani bezdůvodně neodepře. Toto ustanovení se nepoužije při řešení havárie vzniklé v/na Budově, Pronajímatel je v takovém případě však povinen Nájemce bezodkladně písemně vyrozumět o provedených úpravách a následně projednat s Nájemcem odstranění případného omezení účelu nájmu.
- h) V případě, že úpravy Budovy dle písm. g) tohoto odst. vyvolají nutnost dočasného nebo trvalého přeložení Zařízení či jeho části, zavazuje se Pronajímatel zajistit Nájemci náhradní prostor v/na Budově, do kterého bude Zařízení či jeho část přeloženo, bude-li to objektivně v jeho možnostech. Smluvní strany souhlasí a potvrzují si, že případ dle věty předchozí je Pronajímatelem vyvolaným přeložením Zařízení dle ustanovení § 104 odst. 17 zákona o elektronických komunikacích.
- i) V případě převodu vlastnického práva k Budově nebo její části je Pronajímatel povinen nejpozději ke dni převodu vlastnického práva k Budově nebo její části prokazatelně seznámit nového vlastníka s obsahem této smlouvy. Pronajímatel je povinen oznámit Nájemci, že uzavřel smlouvu o převodu vlastnického práva k Budově nebo její části a že dle předchozí věty seznámil nového vlastníka s touto smlouvou.

- j) V případě převodu vlastnického práva k Zařízení má Nájemce právo postoupit svá práva a povinnosti dle této smlouvy na nového vlastníka Zařízení, k čemuž Pronajímatel za tímto účelem vyslovuje svůj předchozí souhlas.

X.

Skončení nájmu

1. Nájem sjednaný touto smlouvou končí a) uplynutím doby, na kterou byl sjednán, b) v den ujednání v písemné dohodě smluvních stran, c) uplynutím doby, byla-li tato smlouva vypovězena.
2. Smluvní strany ujednaly, že Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět pouze z důvodů uvedených v § 2309 občanského zákoníku.
3. Smluvní strany dále ujednaly právo Pronajímatele vypovědět nájem v případě, že Předmět nájmu přestane být nepotřebný pro plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci působnosti Pronajímatele ve smyslu § 14 odst. 7 zákona o majetku státu. V tomto případě je výpovědní lhůta tříměsíční a počne plynout prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi Nájemci.
4. Smluvní strany ujednaly, že Nájemce je oprávněn tuto smlouvu vypovědět pouze z důvodů uvedených v § 2308 občanského zákoníku. Smluvní strany dále ujednaly právo Nájemce vypovědět tuto smlouvu v případě Rekonfigurace sítě.
5. Výpovědní doba je šestiměsíční a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně. Smluvní strany dojednaly, že na doručení písemností dle tohoto článku a na lhůty s tím spojené se použijí příslušná ustanovení občanského soudního řádu, včetně ustanovení o náhradním doručení.
6. Ustanovení § 2223 občanského zákoníku se neuplatní pro případ, že Nájemce vypoví tuto smlouvu z důvodu dle odst. 4 tohoto článku.
7. Smluvní strany se dohodly, že ustanovení § 2230 občanského zákoníku o automatické prolongaci smlouvy se pro účely této smlouvy neuplatní.

XI.

Vypořádání při skončení nájmu

Při ukončení nájmu je Nájemce povinen vrátit Pronajímateli Předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k jeho běžnému opotřebení a Pronajímatelem schváleným stavebním úpravám, pokud nebude pro stavební úpravy ujednáno jinak. Smluvní strany vypořádají vzájemné dluhy do šedesáti (60) kalendářních dnů od skončení nájmu.

XII.

Zvláštní ujednání

1. Regulace vstupu do Budovy a ochrana majetku:
 - a) Pronajímatel umožní oprávněným osobám Nájemce a jeho smluvním partnerům vstup do Předmětu nájmu podle požadavků Nájemce; Nájemce je povinen oznámit každý takový vstup do Předmětu nájmu Pronajímateli nejpozději 3 pracovní dny předem;
 - b) Pronajímatel tímto dává souhlas k instalacím, úpravám a servisu zařízení technického zabezpečení a signalizace Nájemcem k ochraně jeho zařízení a majetku v Předmětu nájmu;
 - c) v případě, že Pronajímatel ani po předchozí výzvě Nájemce nebude plnit své povinnosti v provozu a údržbě objektu, nezajistí včas opravu stavby nebo technologie Budovy a tím nezamezí stavu ohrožujícímu provoz zařízení a majetek v Předmětu nájmu, provede Nájemce opravu či jinou nápravu ohrožující stav na

vlastní náklady, které vyúčtuje k úhradě Pronajímateli. Pronajímatel je povinen takto vynaložené náklady Nájemci zaplatit.

2. Požární ochrana:

- a) Pronajímatel seznámí Nájemce se zařazením Budovy z hlediska míry požárního nebezpečí (§ 4 zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů);
- b) Pronajímatel seznámí Nájemce:
 - ba) s požárně nebezpečnými místy;
 - bb) s umístěním a obsahem požárních poplachových směrnic, evakuačního plánu, případně požárního řádu;
 - bc) s umístěním ohlašovny požáru;
 - bd) s umístěním přenosných hasicích přístrojů;
 - be) s umístěním hydrantů požárního vodovodu.

3. Bezpečnost a ochrana zdraví při práci (BOZP):

- a) Pronajímatel písemně upozorní Nájemce na rizika a školení ve vztahu k činnostem Pronajímatele či třetích stran v budově, ve které se nachází Předmět nájmu;
- b) Pronajímatel se zavazuje, že jeho zaměstnanci či třetí osoby, vyjma Nájemce a jím nasmlouvaných osob, budou dodržovat všechny právní i ostatní předpisy k zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci ve smyslu zák. č. 262/2006 Sb., zákoník práce, ve znění pozdějších předpisů;
- c) V případě úrazu v předmětu nájmu je Pronajímatel povinen spolupracovat při zjišťování příčiny úrazu a předložit Nájemci požadované dokumenty. V případě účasti zaměstnance třetí strany na vzniku úrazu dle písm. a) nebo b) tohoto odstavce je Pronajímatel povinen zajistit jejich spolupráci a účast na vyšetřování.

4. Bezpečnost technických zařízení:

Pronajímatel zajišťuje pravidelné revize a ostatní úkony na technických zařízeních ve svém vlastnictví. Tato povinnost se nevztahuje na kontroly a revize přenosného elektrického nářadí, elektrických spotřebičů a technologického zařízení, které jsou majetkem Nájemce.

5. Ochrana životního prostředí:

Smluvní strany jsou povinny nakládat s odpady v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění a jeho prováděcími vyhláškami. Nájemce a jeho dodavatelé jsou původci odpadu podobného komunálnímu odpadu, ve smyslu zákona o odpadech, který vznikne v Předmětu nájmu.

6. Pronajímatel prohlašuje, že na Předmětu nájmu neváznou žádná práva a povinnosti, které by bránily jeho řádnému užívání dle této smlouvy, a že ke dni podpisu této smlouvy nejsou Pronajímateli známy skutečnosti, které by mohly mít bezprostřední vliv na rozhodnutí Nájemce uzavřít tuto smlouvu.

7. Vyskytnou-li se události, které jedné nebo oběma smluvním stranám částečně nebo úplně znemožní plnění jejich povinností podle této smlouvy, jsou povinny se o tomto bez zbytečného odkladu informovat a společně podniknout kroky k jejich překonání. Nesplnění této povinnosti zakládá právo na náhradu škody pro smluvní stranu, která se porušení této smlouvy v tomto bodě nedopustila.

8. Stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují dohodou nahradit ustanovení neplatné/neúčinné novým ustanovením platným/účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému účelu ustanovení

neplatného/neúčinného. Do této doby platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů České republiky.

9. Pronajímatel bere na vědomí, že 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. Nájemce se zavazuje zachovávat ve vztahu ke třetím osobám mlčenlivost o informacích, které při plnění této smlouvy získá od Pronajímatele nebo o Pronajímateli či jeho zaměstnancích a spolupracovnících a nesmí je zpřístupnit bez písemného souhlasu Pronajímatele žádné třetí osobě ani je použít v rozporu s účelem této smlouvy, ledaže se jedná:
 - a. o informace, které jsou veřejně přístupné, nebo
 - b. o případ, kdy je zpřístupnění informace vyžadováno zákonem nebo závazným rozhodnutím oprávněného orgánu.

Nájemce je povinen zavázat povinností mlčenlivosti podle odstavce 10 tohoto článku všechny osoby, které se budou podílet na plnění této smlouvy.

Za porušení povinností mlčenlivosti osobami, které jednájí za Nájemce a které se budou podílet na plnění této smlouvy, odpovídá Nájemce, jako by povinnost porušil sám.

Povinnost mlčenlivosti trvá i po skončení účinnosti této smlouvy.

XIII. Ochrana osobních údajů

1. Za účelem plnění práv a povinností vyplývajících z této smlouvy nebo vzniklých v souvislosti s touto smlouvou si smluvní strany navzájem předávají nebo mohou předávat osobní údaje (dále jen „**osobní údaje**“) ve smyslu čl. 4 odst. 1 Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 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 (obecné nařízení o ochraně osobních údajů) (dále jen „**GDPR**“) subjektů údajů, kterými jsou zejména zástupci, zaměstnanci nebo zákazníci druhé smluvní strany či jiné osoby pověřené druhou smluvní stranou k výkonu či plnění práv a povinností vyplývajících z této smlouvy nebo vzniklých v souvislosti s touto smlouvou. Přejímající smluvní strana je tak vzhledem k předávaným osobním údajům v pozici správce.
2. Účelem předání osobních údajů je plnění této smlouvy, smluvní strany prohlašují, že předávané osobní údaje budou zpracovávat pouze k naplnění tohoto účelu, a to v souladu s platnými právními předpisy, zejména v souladu s GDPR.
3. Smluvní strany prohlašují, že pro předání osobních údajů druhé smluvní straně disponují platným právním titulem v souladu s čl. 6 odst. 1 GDPR.
4. Smluvní strany berou na vědomí, že za účelem plnění této smlouvy, může docházet k předání osobních údajů z přejímající smluvní strany třetí osobě, zejména osobě, prostřednictvím které přejímající smluvní strana vykonává či plní práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy nebo vzniklé v souvislosti s touto smlouvou.
5. Předávající smluvní strana zajistila nebo zajistí splnění veškerých zákonných podmínek nezbytných pro předání osobních údajů vůči subjektům údajů, zejména informuje subjekty údajů o skutečnosti, že došlo k předání konkrétních osobních údajů přejímající smluvní straně, a to za účelem plnění této smlouvy. V případě, že přejímající smluvní stranou je Nájemce, předávající smluvní strana seznámí subjekty údajů rovněž i s podmínkami zpracování osobních údajů, včetně rozsahu zvláštních práv subjektu údajů, které jsou uvedeny v Zásadách zpracování osobních údajů dostupných na adrese <https://www.cetin.cz/zasady-ochrany-osobnich-udaju>. Splnění povinností uvedené v tomto

odstavci je předávající smluvní strana povinna přejímající smluvní straně na výzvu písemně doložit.

XIV. Kontaktní osoby

1. Pronajímatel:

Adresa pro doručování: Krajské ředitelství policie Ústeckého kraje
OSNM, Lidické náměstí 899/9, 401 79 Ústí nad Labem
Tel.: [redacted] tel. linka pro věci smluvní
E-mail: [redacted], e-mailová adresa pro věci
smluvní
Tel.: [redacted] tel. linka pro věci technické
E-mail: [redacted], e-mailová adresa pro věci
technické

2. Nájemce:

Adresa pro doručování: CETIN a.s.
Nemovitosti, Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9
Kontaktní telefonní linka: [redacted], tel. linka pro věci smluvní a správy
nemovitostí
Kontaktní e-mail: [redacted], e-mailová adresa pro věci smluvní
a správy nemovitostí
Kontaktní telefonní linka: [redacted] - tel. linka na dohledové centrum pro
věci technického charakteru
Kontaktní e-mail: [redacted] e-mailová adresa dohledového
centra pro věci technického charakteru

3. V případě jakýchkoli změn v odst. 1 a 2 tohoto článku, jsou smluvní strany povinny se vzájemně neprodleně informovat. Smluvní strany konstatují, že ke změně údajů podle tohoto článku není potřeba uzavírat dodatek k této smlouvě a postačí pouze písemné sdělení druhé smluvní straně.
4. Smluvní strany ujednaly, že jakákoli písemná komunikace podle této smlouvy, vyjma komunikace dle čl. X této smlouvy, je platně vykonána:
 - a) v případě osobního doručování v okamžiku odevzdání písemnosti oprávněné osobě druhé smluvní strany;
 - b) v případě doručování do datové schránky v okamžiku doručení do datové schránky;
 - c) při doručování poštou v okamžiku předání písemnosti na poštu. V případě pochybností se má za to, že dnem doručení se rozumí třetí den ode dne prokazatelného předání písemnosti na poštu. V případě, že adresát odmítne převzetí písemnosti, je den, kdy adresát odmítnul písemnost převzít dnem doručení. Pro případ nemožnosti doručení pošty na adresy shora uvedené, je dnem doručení patnáctý den ode dne jeho odevzdání za účelem poštovní přepravy;
 - d) v případě doručování e-mailem jeho doručení v čitelné podobě.

XV. Závěrečná ujednání

1. Na právní vztahy touto smlouvou neupravené se použijí příslušná ustanovení občanského zákoníku.
2. Jsou-li v této smlouvě uvedeny přílohy, tvoří její nedílnou součást. Slova s významem v jednotném čísle v případech, kdy to umožňují souvislosti, zahrnují rovněž číslo množné a naopak.

3. Veškeré změny a doplňky této smlouvy musí být učiněny písemně ve formě vzestupně číslovaných dodatků k této smlouvě a podepsány oprávněnými zástupci obou smluvních stran, jinak jsou neplatné. Toto ustanovení se nevztahuje na ty články této smlouvy, ve kterých je možnost změny formou oznámení druhé straně.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou výtiscích s platností originálu, přičemž obě smluvní strany obdrží po jednom vyhotovení.
5. Účastníci této smlouvy prohlašují, že smlouva byla sjednána na základě jejich pravé a svobodné vůle, že si její obsah přečetli a bezvýhradně s ním souhlasí, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.
6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti okamžikem jejího zveřejnění v registru smluv ve smyslu zákona 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**“). Pronajímatel, jako subjekt povinný dle Zákonu o registru smluv, se zavazuje nejpozději do 24 dnů po uzavření této smlouvy uveřejnit její obsah a tzv. metadata a splnit další povinnosti v souladu se Zákonem o registru smluv. Pronajímatel se zavazuje doručit Nájemci potvrzení o uveřejnění této smlouvy dle Zákonu o registru smluv vydané správcem registru smluv nejpozději následující den po jeho obdržení.

Nebude-li tato smlouva uveřejněna v souladu se Zákonem o registru smluv do tří měsíců po jejím uzavření, zavazuje se pronajímatel uzavřít s Nájemcem novou smlouvu, která svým obsahem bude hospodářsky odpovídat znění této smlouvy (přičemž určení lhůt, dob a termínů bude odpovídat tomuto principu a časovému posunu), a to do sedmi dnů od doručení výzvy Nájemce druhé smluvní straně.

7. Nájemce prohlašuje, že informace obsažené v ujednání této smlouvy, zejména pak ujednání v čl. III. odst. 1 písmeno a) této smlouvy od slova „velikosti“ po slovo „m2“, v čl. III., odst. 1. písmeno b) této smlouvy od slova „výměře“ po slovo „MW1“, v čl. VII., odst. 1. této smlouvy od slova „umístění“ po slovo „DPH“ představují její obchodní tajemství. Pronajímatel se v této souvislosti zavazuje, že před uveřejněním této smlouvy dle Zákonu o registru smluv provede úpravu textového obsahu této smlouvy určeného k uveřejnění tak, že ujednání této smlouvy uvedená v předchozí větě nahradí slovy „[OBCHODNÍ TAJEMSTVÍ]“; povinnost pronajímatele ochraňovat obchodní tajemství nájemce dle jiných ujednání smluvních stran, byť neobsažených v této smlouvě, a dle obecně závazných právních předpisů, není dotčena. Poruší-li Pronajímatel povinnost chránit obchodní tajemství Nájemce, zavazuje se vedle povinnosti uhradit náhradu škody Nájemci, že takové porušení odstraní, tj. provede úpravu textového obsahu této smlouvy ve vztahu k obchodnímu tajemství Nájemce, provede znepřístupnění textového obsahu této smlouvy obsahujícího obchodní tajemství Nájemce v registru smluv dle Zákonu o registru smluv, a opětovně uveřejní upravený textový obsah této smlouvy v souladu se Zákonem o registru smluv, vše v době do tří dnů po uveřejnění textového obsahu této smlouvy.

Nájemce prohlašuje, že informace obsažené v příloze č. 1 a příloze č. 2 této smlouvy, nepodléhají povinnosti zveřejnění dle Zákonu o registru smluv a pronajímatel se zavazuje tyto přílohy nezveřejnit.

Přílohy: č. 1: plán předmětu nájmu
 č. 2: technický popis antén

Podpisová část je na následující straně.



