

Smlouva o nájmu pozemku

Č.j.: KRPH-52189/čj-2022-0500MN

Smluvní strany:

Česká republika – Krajské ředitelství policie Královéhradeckého kraje

se sídlem: Ulrichovo náměstí č.p. 810, Hradec Králové, PSČ: 501 01
IČ: 75151545
DIČ: CZ75151545
zastoupené: plk. Mgr. Ing. Markem Baudyšem, náměstkem ředitele krajského ředitelství pro ekonomiku
bankovní spojení: [obrazek] pobočka [obrazek]
číslo účtu: [obrazek]
(dále jen „pronajímatel“ na straně jedné)

a

CETIN a. s.

se sídlem: Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9
IČO: 04084063
DIČ: CZ04084063
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, sp. zn. B 20623
zastoupena: [obrazek] na základě pověření
bankovní spojení: [obrazek]
číslo účtu: [obrazek]
Identifikační kód: [obrazek] finanční kód: [obrazek]
(dále jen „nájemce“ na straně druhé)

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

Smluvní strany uzavírají podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění, a v souladu se zákonem č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích v platném znění, smlouvu o nájmu pozemku, č.j. pronajímatele: KRPH-52189/čj-2022-0500MN, (dále jen „smlouva“),

Pronajímatel a nájemce potvrzují, že nájem dle této smlouvy je bez přerušování pokračováním nájmu ujednaného smlouvou o nájmu pozemku č.j.:KRPH-24240/čj-2014-0500MN uzavřenou dne 15.7.2014 mezi pronajímatelem a právním předchůdcem nájemce, společností O2 Czech Republic a.s., IČO: 60193336, ve znění dodatků č.1 a dodatku č.2 (dále jen „původní smlouva“).

Článek I.

Příslušnost hospodaření k předmětu nájmu

Česká republika vlastní tuto nemovitost: pozemkovou parcelu 266/7, ostatní plocha, o výměře 6.664,00 m², vedenou v katastru nemovitostí v k. ú. Dobrošov, obci Náchod, která je zapsána na LV č. 266 pro k.ú. Dobrošov u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Náchod, přičemž Krajskému ředitelství policie Královéhradeckého kraje náleží příslušnost hospodaření k výše uvedené nemovitosti na základě *Opatření o určení nemovitého majetku organizační složky státu – Krajské ředitelství policie Královéhradeckého kraje ze dne 22.12.2009, ČJ: MV-91479-1/OSM-2009 vydané Ministerstvem vnitra ČR.*

Předmětný pozemek parc. č. 266/7 v k.ú. Dobrošov Krajské ředitelství policie Královéhradeckého

kraje nepotřebuje k plnění úkolů v rámci své působnosti ve smyslu ustanovení § 27 zákona č. 219/2000 Sb.

Článek II. Předmět a účel nájmu

Předmětem nájmu je část pozemku parcelní číslo 266/7 (ostatní plocha) nacházející se v k.ú. Dobrošov, který je zapsán na LV číslo 266 pro k.ú. Dobrošov u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Náchod o výměře **26,7 m²** (dále jen „**předmět nájmu**“).

Účelem nájmu je užívání předmětu nájmu k umístění a provozování *technologického kontejneru, a to v rozsahu zobrazeném v přílohách k této smlouvě*. V/na tomto kontejneru bude mít nájemce umístěno *zařízení a technologii* sloužící pouze k provozování základnové stanice veřejné komunikační sítě.

Nájemce je osobou oprávněnou mimo jiné k zajišťování sítí a poskytování služeb elektronických komunikací podle zákona č.127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění (dále jen „**zákon**“).

Hranice pozemku jsou pronajímateli i nájemci spolehlivě známy.

Nájemce je oprávněn nevyhradně užívat i ty prostory či části pozemku, p.č. 266/7, které jsou nezbytné k naplnění účelu této smlouvy (např. ty které jsou nezbytné k přístupu k předmětu nájmu).

Nájemce je oprávněn užívat (ne však výlučně) pro potřeby příjezdu a přístupu k předmětu nájmu stávající lesní komunikaci, jež se nachází na p.č. 266/8 v k.ú. Dobrošov. S pozemkovou parcelou je příslušný hospodařit pronajímatel. Nájemce však není oprávněn požadovat na pronajímateli její údržbu a zajištění průjezdnosti. Nájemce ručí za škody způsobené jím najatými fyzickými či právníckými osobami v souvislosti s užíváním této přístupové komunikace.

Článek III. Doba nájmu

Tato smlouva se sjednává na dobu určitou **od 1. července 2022 do 30. června 2030**. Před uplynutím této sjednané doby se mohou smluvní strany dohodnout na dalším užívání předmětu nájmu formou uzavření nové smlouvy. Nájemce přitom požádá pronajímatele o prodloužení užívání písemně alespoň 2 měsíce před ukončením její platnosti.

Smluvní strany se dohodly na smluvním vyloučení aplikace § 2230 a § 2285 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a výslovně sjednávají, že je vyloučeno pokračování smluvního vztahu tím, že by užívání předmětu nájmu pokračovalo i po dni, kdy měla doba nájmu skončit.

Článek IV. Skončení sjednané doby nájmu

1. Sjednaná doba nájmu končí jejím uplynutím.
2. Před uplynutím sjednané doby nájmu lze smlouvu ukončit písemnou *dohodou* smluvních stran.
3. Pronajímatel může smlouvu vypovědět bez výpovědní doby v těchto případech:
 - a) pokud je nájemce více než o 1 měsíc v prodlení s placením nájemného a neprovede nápravu ani přes písemnou výzvu pronajímatele obsahující dodatečnou lhůtu 10 dní

- b) pokud nájemce užívá předmět nájmu prokazatelně v rozporu se zněním této smlouvy a ani po písemné výzvě nesjedná nápravu ani po výzvě ze strany pronajímatele
c) ve smyslu § 27 odst. 2) zákona č. 219/2000 Sb., v platném znění
Ve všech těchto případech nastávají účinky výpovědi dnem jejího doručení nájemci, pokud pronajímatel účinky výpovědi neodloží na jiný termín.

4. Před uplynutím sjednané doby nájmu lze smlouvu rovněž ukončit *písemnou výpovědí jedné ze smluvních stran v těchto případech:*

- a) pokud jedna ze smluvních stran i přes písemnou výzvu ze strany druhé smluvní strany k nápravě neplní jakoukoliv z podmínek smlouvy a porušování podmínek smlouvy trvá déle než 1 měsíc od obdržení písemné výzvy k nápravě druhou smluvní stranou
b) pokud předmět nájmu se stane bez zavinění smluvních stran nezpůsobilý k užívání dle účelu této smlouvy
c) pokud předmět nájmu nebude podle uvážení nájemce dále dostatečný pro jeho činnost
d) pokud dojde ke změně struktury sítě základnových stanic nájemce a nájemce z toho důvodu ukončí provoz svého zařízení umístěného na předmětu nájmu
Výpovědní lhůta u těchto případů je dva měsíce a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. V pochybnostech se má za to, že výpověď byla doručena druhé smluvní straně 3. den po odeslání.

5. Smlouva zaniká zánikem právnické osoby nájemce bez právního nástupce.

6. Ke dni zániku nájmu je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit, odstranit případné své stavby či zařízení na ní stojící a předat předmět nájmu pronajímateli ve stavu, ve kterém jej převzal do užívání a odpovídajícímu sjednanému způsobu užívání, pokud nebude smluvními stranami stanoveno jinak. Za každý den prodlení se zavazuje uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500,-Kč.

Článek V.

Výše nájemného a způsob úhrady nájemného

Roční nájemné bylo stanoveno dohodou smluvních stran ve výši **25.510,-Kč** (slovy: *dvacetpěttisíc pětsetdeset korun českých*). Nájem pozemku je osvobozen od DPH.

Nájemné bude ze strany nájemce hrazeno v **pololetních splátkách** ve výši **12.755,-Kč**, které jsou splatné vždy do 15. dne druhého měsíce příslušného kalendářního pololetí za které je placeno, bezhotovostním **převodem** na bankovní účet pronajímatele vedený u [redacted] číslo účtu [redacted] s uvedením variabilního symbolu platby [redacted], a to vždy se splatností do 15.2. a 15.8. příslušného kalendářního roku za který je placeno.

Pronajímatel je povinen informovat nájemce bez zbytečného odkladu o detailech svého bankovního spojení nebo o jakékoliv změně týkající se detailů bankovního spojení. Jakákoliv změna podrobností bankovního spojení bude nájemci oznámena doporučeným dopisem podepsaným osobou nebo osobami oprávněnými jednat jménem pronajímatele adresovaným do sídla nájemce.

Nájemné může být ze strany pronajímatele každoročně upravováno podle roční míry inflace za předcházející rok, měřené indexem spotřebitelských cen dle Českého statistického úřadu. Tato změna bude realizována o plnou výši inflace po vyhlášení indexu ČSÚ, a to i zpětně, k 1.7. daného roku v němž byl index vyhlášen. Tato úprava nájemného bude provedena dodatkem ke smlouvě vystaveným pronajímatelem nebo písemným oznámením vystaveným pronajímatelem a zasláným na adresu sídla nájemce uvedenou v článku VII. smlouvy.

V případě prodlení s placením nájemného se smluvní strany dohodly na smluvním úroku z prodlení ve

výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení. Tento smluvní úrok z prodlení je nájemce povinen uhradit pronajímateli v případě, že nájemce neuhradí dlužné nájemné ani do 30 dnů po převzetí písemné upomínky od pronajímatele k uhrazení tohoto dlužného nájemného. Smluvní úrok z prodlení uhradí nájemce nejpozději do 3 dnů ode dne doručení písemné výzvy k jeho uhrazení.

Článek VI.

Práva a povinnosti smluvních stran

Nájemce se zavazuje:

- užívat předmět nájmu pouze ke sjednanému účelu a tak, aby nedocházelo k jeho poškození či zničení
- užívat předmět nájmu pouze pro vlastní potřebu a nedávat jej do podnájmu třetím osobám bez písemného souhlasu pronajímatele
- umožnit pronajímateli na jeho požádání vstup na pronajímanou nemovitost za přítomnosti zástupce nájemce za účelem provedení kontroly, zda je nemovitost užívána v souladu s touto smlouvou
- hradit včas a řádně platby související s předmětem nájmu
- pro případ skončení nájemního vztahu uvést předmět nájmu do původního stavu, případně náležitého stavu, ve kterém se nacházel ke dni zahájení nájemního vztahu, pokud se nedohodne s pronajímatelem jinak
- nájemce odpovídá v plném rozsahu za škody, které vznikly provozováním jeho činností
- nájemce je povinen hradit veškeré náklady spojené s užíváním pronajaté nemovitosti včetně likvidace odpadů vzniklých při jejím užívání
- nájemce odpovídá za škody vzniklé nedbalostí nebo odbornou manipulací, zejména ropnými látkami a jinými chemickými a zdraví škodlivými prostředky
- pronajímatel nezodpovídá za škody způsobené nájemci třetí osobou na pronajaté nemovitosti
- pronajímatel nezodpovídá za úrazy či jiné újmy na zdraví osob, vzniklé při užívání pronajaté nemovitosti a jejího nejbližšího okolí, nedojde-li k nim jeho zaviněním
- nájemci se zakazuje obtěžovat nebo jinak omezovat sousedící vlastníky, zejména hlukem, odkládáním odpadů, sněhem apod. Pronajímatel nezodpovídá za případně vzniklé spory.

Pronajímatel se zavazuje:

- umožnit nájemci užívání předmětu nájmu v rozsahu a k účelu danými touto smlouvou
- udržovat předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání
- pronajímatel má právo vstupu na předmět nájmu v mimořádných případech (havárie zařízení, hrozící nebezpečí požáru, podezření z vniknutí neoprávněné osoby), přičemž každý takovýto vstup oznámí nájemci.
- pronajímatel je povinen předem oznámit nájemci jeho úmysl pronajmout či zřídit jiné právo k pozemku pro třetí osobu a v případě, že by pronájemem nebo zřízením jiného práva mohlo dojít k ohrožení či omezení účelu nájmu podle této smlouvy, je pronajímatel povinen písemně požádat o souhlas nájemce
- pronajímatel nemá právo na úhradu pohledávky vůči nájemci zadržet movité věci, které má nájemce na nebo v předmětu nájmu
- v případě převodu vlastnického práva k pozemku nebo jeho části je pronajímatel povinen ke dni převodu vlastnického práva k pozemku nebo jeho části prokazatelně seznámit vlastníka s obsahem této smlouvy. Pronajímatel je povinen oznámit nájemci, že uzavřel smlouvu o převodu vlastnického práva k pozemku nebo jeho části a že dle předchozí věty seznámil nového vlastníka s touto smlouvou
- v případě převodu vlastnického práva k zařízení je nájemce oprávněn postoupit svá práva a povinnosti dle této smlouvy na nového vlastníka zařízení pouze s písemným souhlasem pronajímatele, který mu bezdůvodně neodmítne.

Článek VII.

Kontakt

Pronajímatel:

Adresa pro doručování: Krajské ředitelství policie Královéhradeckého kraje, Odbor správy majetku,

Oddělení správy nemovitého majetku, Ulrichovo náměstí

Kontaktní telefonní linka:

čp. 810, Hradec Králové, PSČ: 501 01

linky pro věci smluvní
linka pro věci technické

Kontaktní e-mail:

e-mailová adresa ve věcech smluvních a správy nemovitosti

Datová schránka:

urnai6d

Nájemce:

Adresa pro doručování:

CETIN a.s.

Kontaktní telefonní linka:

Nemovitosti, Českomoravská 2510/19, Libeň, Praha 9, PSČ: 190 00

Kontaktní e-mail:

– tel. linka pro věci smluvní a správy nemovitosti
– e-mailová adresa pro věci smluvní a správy nemovitosti

Kontaktní telefonní linka:

– tel. linka finanční účtárny nájemce pro informace o platbách

Kontaktní telefonní linka:

nebo – tel. linky na dohledové centrum pro věci technického charakteru

Kontaktní e-mail:

– e-mailová adresa dohledového centra pro věci technického charakteru

Datová schránka:

qa7425t

V případě jakýchkoli změn v tomto 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 straně.

Písemným stykem či pojmem „písemně“ se pro účely této smlouvy rozumí předání zpráv jedním z těchto způsobů:

- a) v listinné podobě;
- b) doručením do datové schránky, přičemž doručovaný dokument musí být podepsán zaručeným elektronickým podpisem podepisující osoby dle zákona č. 297/2016 Sb., o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce, ve znění pozdějších předpisů;
- c) e-mailovou zprávou se zaručeným elektronickým podpisem dle zák. č. 297/2016 Sb., o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce, ve znění pozdějších předpisů;
- d) e-mailovou zprávou zaslou na adresu kontaktních osob, tak jak jsou specifikovány v tomto článku;

Smluvní strany souhlasí a potvrzují si, že pro případ výpovědi této smlouvy, pro případ odstoupení od této smlouvy a pro případ změny této smlouvy dle článku IX této smlouvy se nepoužijí způsoby uvedené pod písmeny c) a d) shora.

VIII.

Zvláštní ujednání

1. Pronajímatel potvrzuje, že na předmětu nájmu neváznou žádná práva a povinnosti, které by bránily jeho řádnému užívání dle této smlouvy, a že ke dni uzavření této smlouvy není pronajímateli známa žádná skutečnost, která by mohla mít bezprostřední vliv na rozhodnutí nájemce tuto smlouvu uzavřít.

2. 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 - [REDACTED]).

Článek IX. Ostatní ujednání

Nájemce prohlašuje, že je mu stav předmětu nájmu znám, že předmět nájmu odpovídá účelu nájmu a že jej bez výhrad přejímá do nájmu.

Smlouva může být změněna pouze dohodou smluvních stran formou dodatku uzavřeného písemně, tj. v listinné podobě, podepsaného oběma smluvními stranami. Dodatky se poté stávají nedílnými součástmi smlouvy.

Smluvní strany prohlašují, že souhlasí se zpracováváním osobních údajů, které jsou uvedeny v této smlouvě, a to ve smyslu zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a dále ve smyslu Nařízení Evropského parlamentu a rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a volném pohybu těchto údajů.

Na právní vztahy touto smlouvou neupravené se použijí příslušná ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, popřípadě dalších obecně závazných předpisů České republiky, vždy v aktuálním platném znění.

Smlouva je vyhotovena **ve dvou stejnopisech** s platností originálu, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom stejnopise.

Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přecházejí na právní nástupce obou smluvních stran. V případě změny vlastníka předmětu nájmu vstupuje nabyvatel vlastnictví do právního postavení pronajímatele a přebírá veškerá práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající.

Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti **1. července 2022**, nejdříve však dnem uveřejnění této smlouvy dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění (dále jen „**Zákon o registru smluv**“), avšak s výjimkou ujednání dle tohoto odstavce, který nabývá účinnosti dnem uzavření této smlouvy.

Pronajímatel se zavazuje nejpozději do třiceti 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 (3) měsíců po jejím uzavření, zavazuje se pronajímatel uzavřít s nájemcem novou smlouvu, která svým obsahem bude hospodářsky odpovídat znění této smlouvy (příčemž určení lhůt, dob a termínů bude odpovídat tomuto principu a časovému posunu), a to do sedmi (7) dnů od doručení výzvy nájemce druhé smluvní straně. Nájemce prohlašuje, že informace obsažené ve výkresu, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy, nepodléhají povinnosti zveřejnění dle Zákonu o registru smluv a pronajímatel se zavazuje přílohu č. 1 nezveřejnit.

Ode dne nabytí účinnosti této smlouvy nahrazuje tato smlouva v plném rozsahu původní smlouvu.

Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a že byla uzavřena po

vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za výrazně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy svých oprávněných osob.

V Hradci Králové dne 28-06-2022

V Praze dne 15.7.2022

Pronajímatel:
Česká republika –
Krajské ředitelství policie
Královéhradeckého kraje

.....
plk. Mg.
náměstek ství
pro ekol

Nájemce:

CETIN a.s.

.....
na základě pověření představenstva
CETIN a.s.