

2022/0622/SMM-SP

NÁJEMNÍ SMLOUVA (UHROV)

2022/0622/SMM-SP

Nájemní smlouva

kteřou uzavřely podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**smlouva**“)

CETIN a.s.			
Sídlo/adresa – obec:		Praha 9	Ulice: Českomoravská
č. pop.:	2510	č. orient.:	19
PSC:		190 00	
Zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 20623			
IČO:	04084063		
DIČ:	CZ04084063		
Bankovní spojení:	PPF banka, Evropská 2690/17 v Praze, č.ú.: 2019160003 / 6000		
Zastoupená:	xxxxxxxxxxxxxxxxx na základě pověření představenstva		

(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

Město Uherské Hradiště			
Sídlo/adresa – obec:		Uherské Hradiště	Ulice: Masarykovo náměstí
č. pop.:		č. orient.:	19
PSC:		686 70	
nezapsaná v obchodním rejstříku			
IČO:	00291471		
DIČ:	CZ00291471		
Bankovní spojení:	Česká spořitelna a.s., č.ú. 27-1543078319/0800		
Zastoupené:	Ing. Stanislavem Blahou, starostou		

(dále jen „**Nájemce**“, Pronajímatel a Nájemce dále též jednotlivě jen „**Smluvní strana**“ a nebo společně jen „**Smluvní strany**“)

2022/0622/SMM-SP

1. Úvodní ustanovení

- 1.1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem základnové stanice vedené pod označením lokality UHROV a finančním kódem 28733 umístěné na základě nájemní smlouvy ze dne 27.3.2002., uzavřené s paní Marií Bajajovou, nar. 17.4.1946, bytem Kněžpole č.p. 24, z části (i) na pozemku parc.č. 2344, výměra 321 m², manipulační plocha, ostatní plocha, a to věží (dále jen „**věž**“) a z části (ii) na pozemku parc. č. 1333/37, výměra 15 m², zastavěná plocha a nádvoří, zapsaná s č.p. 541, a to kontejnerem (dále jen „**kontejner**“), obě parcely v k. ú. Jarošov u Uherského Hradiště, obci Uherské Hradiště, zapsané na LV č. 1214 vedeného u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Uherské Hradiště (dále společně jen „**Základnová stanice**“).
- 1.2. Pronajímatel je společností oprávněnou mimo jiné k zajišťování sítí elektronických komunikací podle zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů, v účinném znění.
- 1.3. Nájemce má zájem využívat část Základnové stanice, a to konkrétně část věže jako veřejně přístupnou rozhlednu.

2. Předmět a účel smlouvy

- 2.1. Pronajímatel přenechává touto smlouvou Nájemci za účelem provozování rozhledny do dočasného užívání části Základnové stanice, které jsou konkretizovány níže, a to:
 - vyhlídkovou část věže Základnové stanice – tj. schodiště pro výstup a sestup veřejnosti s vlastní vyhlídkovou plošinou ve výšce 23,93 m od země a oplocený prostor dole pod věží (část pozemku parc. č. 2344 o výměře 140 m²) dále jen „**předmět nájmu**“).
- 2.2. Nájemce prohlašuje, že je se stavem předmětu nájmu seznámen a že ho za podmínek sjednaných v této smlouvě do nájmu přijímá.
- 2.3. Účelem nájmu dle této smlouvy je provozování rozhledny „Rovnina“ Nájemcem v/na Základnové stanici.

3. Doba nájmu

- 3.1. Nájem se sjednává na dobu určitou počínaje dnem zveřejnění smlouvy v registru smluv a konče dnem 02.07.2042.

4. Nájemné, provozní náklady a poskytované služby

- 4.1. Nájemce se zavazuje Pronajímateli platit nájemné v celkové výši **1.000,- Kč/předmět nájmu** (slovy jedentisíc korun českých) ročně (dále jen „**nájemné**“).
- 4.2. Nájemné bude Nájemce hradit jednou ročně na základě faktury vystavené Pronajímatelem. Faktura bude vystavena do 31.7. příslušného kalendářního roku a její splatnost bude třicet (30) dní od data jejího vystavení.

2022/0622/SMM-SP

- 4.3. V případě prodlení s placením nájemného je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli také úrok z prodlení ve výši stanovené předpisy práva občanského.

5. Práva a povinnosti Smluvních stran

5.1. Práva a povinnosti Nájemce

- a) Nájemce je povinen s předmětem nájmu řádně zacházet a dbát o jeho dobrý stav a předcházet jeho poškození. Pokud přesto jeho činností (nebo činností návštěvníků) dojde ke škodám na majetku Pronajímatele nebo třetích osob, je povinen tyto škody nahradit. Nájemce bude zajišťovat úklid předmětu nájmu.
- b) Nájemce může využívat předmět nájmu toliko v rozsahu daném článkem 2 této smlouvy.
- c) Nájemce není oprávněn provádět na Základnové stanici žádné stavební úpravy a provozovat bez vědomí Pronajímatele žádné další aktivity kromě prodeje propagačních turistických materiálů.
- d) Nájemce není oprávněn vstupovat na horní plošinu věže sloužící k umístění technologie Pronajímatele.
- e) Nájemce je povinen ponechat Pronajímateli volný přístup do všech částí Základnové stanice (tzn. i na vyhlídkovou plošinu věže).
- f) Nájemce je povinen upozornit Pronajímatele na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škod Pronajímateli.
- f) Nájemce je povinen sjednat a hradit pojištění odpovědnosti za škodu na zdraví a majetku v rozsahu dostatečném pro rozsah jeho činnosti v předmětu nájmu.

5.2. Práva a povinnosti Pronajímatele

- a) Pronajímatel předá Nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání.
- b) Pronajímatel má právo na včasnou úhradu nájemného.
- c) Pronajímatel je povinen udržovat předmět nájmu ve stavu způsobilém k smluvenému užívání.
- d) Pronajímatel je oprávněn kdykoliv vstoupit do prostor využívaných Nájemcem.

6. Skončení a zánik nájmu

- 6.1. Nájem končí uplynutím doby nájmu, dohodou Smluvních stran, písemnou výpovědí nebo písemným odstoupením od smlouvy.
- 6.2. Kterákoli ze Smluvních stran je oprávněna tuto smlouvu vypovědět bez udání důvodu v 2 (dvou) měsíční výpovědní době. Výpovědní doba počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé Smluvní straně. V pochybnostech se má za to, že výpověď byla doručena 3. den po odeslání.
- 6.3. Nájemce je oprávněn od této smlouvy odstoupit, pokud se předmět nájmu bez jeho zavinění stane nezpůsobilý ke smluvenému užívání, nebo pokud Pronajímatel hrubě porušuje povinnosti vyplývající z této smlouvy a ani přes písemnou výzvu nesjedná v dodatečně poskytnuté lhůtě nápravu.
- 6.4. Pronajímatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit, pokud Nájemce hrubě porušuje povinnosti vyplývající z této smlouvy a ani přes písemnou výzvu nesjedná v dodatečně poskytnuté lhůtě nápravu, která nebude delší než deset (10) dnů, nebo z dalších důvodů uvedených v této smlouvě.
- 6.5. Nájemce je povinen nejpozději do třiceti (30) dnů ode dne skončení nájmu předmět nájmu vyklidit a předat Pronajímateli. Nájemce je povinen Pronajímateli písemně oznámit datum, kdy provede vyklizení a předání předmětu nájmu podle předchozí věty nejmiň deset (10) dní předem. O vyklizení předmětu nájmu bude sepsán předávací protokol podepsaný oběma Smluvními stranami. V případě, že Nájemce předmět nájmu nevyklidí, je Pronajímatel oprávněn předmět nájmu vyklidit, a to na náklady Nájemce.

7. Vypořádání při ukončení nájmu

- 7.1. Při ukončení nájmu je Nájemce povinen předmět nájmu vyklidit a vrátit jej Pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k jeho běžnému opotřebení.

8. Změna Smluvních stran

- 8.1. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy v plném rozsahu přecházejí na případné právní nástupce obou Smluvních stran, přičemž každá Smluvní strana je povinna o této skutečnosti druhou Smluvní stranu bez zbytečného odkladu informovat.

9. Zvláštní ujednání

- 9.1. Vyskytnou-li se události, které jednomu nebo oběma Smluvním stranám částečně nebo úplně znemožní plnění jejich povinností podle této smlouvy, jsou povinni 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 smlouvy v tomto bodě nedopustila.
- 9.2. 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

2022/0622/SMM-SP

ustanovením platným/účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému účelu ustanovení neplatného/neúčinného. Do této doby platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů České republiky.

- 9.3. Pronajímatel přijal a dodržuje interní korporátní compliance program navržený tak, aby byl zajištěn soulad činnosti Pronajímatele 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>).

Nájemce (a jakákoliv fyzická nebo právnická osoba, která s ním spolupracuje a kterou využívá pro plnění povinností z této smlouvy nebo v souvislosti s jejím uzavřením a realizací, tj. pracovníci, zástupci nebo externí spolupracovníci) ctí a dodržuje platné a účinné právní předpisy včetně mezinárodních smluv, základní morální a etické principy. Nájemce odmítá jakékoliv deliktní jednání a tohoto se zdržuje. Nájemce prohlašuje, že podle jeho nejlepšího vědomí a svědomí on ani žádný jeho pracovník, zástupce nebo externí spolupracovník neporušili v souvislosti s uzavřením této smlouvy žádný platný a účinný právní předpis. Nájemce prohlašuje, že jeho činnost je legální a veškeré jeho prostředky pocházejí výhradně z legálních zdrojů.

Nájemce je povinen činit veškerá náležitá opatření a vyvíjet co největší úsilí, aby zabránil tomu, že on nebo jakýkoli jeho pracovník, zástupce nebo externí spolupracovník poruší v souvislosti s realizací této smlouvy jakýkoliv platný a účinný právní předpis.

Aniž by byla dána jakákoliv souvislost s předmětem činnosti dle této smlouvy, Nájemce prohlašuje, že uplatňuje a bude uplatňovat veškerá náležitá opatření a že vyvíjí a bude vyvíjet co největší úsilí, aby v rámci jeho činnosti nebo zájmu nedošlo k jednání nebo situaci, která by způsobila takové významné ohrožení nebo narušení jeho reputace, jež by mohlo mít negativní dopad na reputaci s ním spolupracujících subjektů.

Vystupuje-li Nájemce pro Pronajímatele nebo jejím jménem, dává dodržování uvedených zásad najevo.

- 9.4. Za účelem plnění práv a povinností vyplývajících ze smlouvy nebo vzniklých v souvislosti se 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 ze smlouvy nebo vzniklých v souvislosti se smlouvou. Přejímající Smluvní strana je tak vzhledem k předávaným osobním údajům v pozici správce.

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.

Smluvní strany prohlašují, že pro předání osobních údajů druhé Smluvní straně disponují platným právním titulem v souladu s čl. 6 odst. 1 GDPR.

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 ze smlouvy nebo vzniklá v souvislosti se smlouvou.

2022/0622/SMM-SP

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 smlouvy. V případě, že přejímající Smluvní stranou je Pronajímatel, 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 povinnosti uvedené v tomto odstavci je předávající Smluvní strana povinna přejímající Smluvní straně na výzvu písemně doložit.

- 9.5. Smluvní strany se dohodly, že zveřejnění smlouvy v registru smluv provede Nájemce. Nájemce se zavazuje doručit Pronajímateli potvrzení o zveřejnění smlouvy vydané správcem registru smluv bez zbytečného prodlení. Nebude-li smlouva zveřejněna v souladu se Zákonem o registru smluv do tří měsíců po jeho uzavření, zavazuje se Nájemce uzavřít s Pronajímatelem novou smlouvu, která svým obsahem bude hospodářsky odpovídat znění smlouvy (příčemž určení lhůt, dob a termínů bude odpovídat tomuto principu a časovému posunu), a to do 30 dnů od doručení výzvy Pronajímatele Nájemci.

10. Závěrečná ustanovení

- 10.1. Na právní vztahy touto smlouvou neupravené se použijí příslušná ustanovení občanského zákoníku.
- 10.2. Veškeré změny a doplňky této smlouvy musí být učiněny písemně ve formě dodatku k této smlouvě a podepsány oprávněnými zástupci obou Smluvních stran, jinak jsou neplatné.
- 10.3. Smlouva je vyhotovena ve třech (3) vyhotoveních, z nichž Nájemce obdrží jedno (1) vyhotovení a Pronajímatel dvě (2) vyhotovení.
- 10.4. Smluvní strany prohlašují, že smlouva byla sjednána na základě jejich pravé a svobodné vůle, že si její obsah přečetly a bezvýhradně s ním souhlasí, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.

Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření a účinnosti zveřejněním 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.

V Praze dne 23.08.2022

V Uherském Hradišti dne 30.08.2022

Za Pronajímatele

Za Nájemce

.....
xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
na základě pověření

.....
Ing. Stanislav Blaha
starosta

Doložka
ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve
znění předpisů následujících

Město Uherské Hradiště, jako nájemce,

prohlašuje,

že Pronájem a následné uzavření nájemní smlouvy na vyhlídkovou část věže základnové stanice s názvem "Uherské Hradiště - Rovnina" (tj. schodiště pro výstup a sestup a vlastní vyhlídkovou plošinu), umístěnou na pozemcích p. č. 2344 a p. č. 1333/37, oba v k.ú. Jarošov u Uherského Hradiště a na oplocený prostor pod věží (část pozemku p. č. 2344 o výměře 140 m²), mezi společnostmi CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9 - Libeň, IČ 040 84 063 (jako pronajímatelem) a městem Uherské Hradiště, Masarykovo náměstí 19, 686 01 Uherské Hradiště, IČ 002 91 471 (jako nájemcem), s výší nájmu 1 000 Kč/předmět nájmu/rok s tím, že nebude sjednána inflační doložka, na dobu určitou ode dne nabytí účinnosti nájemní smlouvy do 02.07.2042, za účelem provozování rozhledny pro veřejnost,

schválila Rada města na své 90. schůzi dne 30.05.2022, usnesení č.1358/90/RM/2022/Veřejný.

V Uherském Hradišti dne 30.08.2022

Ing. Stanislav Blaha
starosta