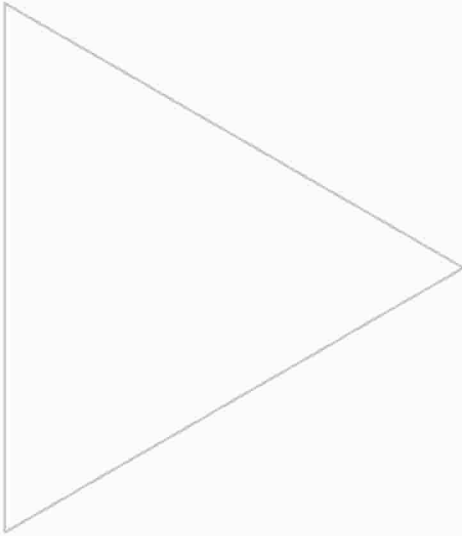




NÁJEMNÍ SMLOUVA



Smluvní strany:

CETIN a.s.

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

IČO: 04084063

DIČ: CZ04084063

[REDACTED]

(dále jen „Nájemce“)

a

Řízení letového provozu České republiky, státní podnik (ŘLP ČR, s.p.)

se sídlem: Navigační 787, 25261 Jeneč

[REDACTED]

IČO: 49710371

DIČ: CZ699004742

[REDACTED]

(dále jen „Pronajímatel“)

(Nájemce a Pronajímatel každý samostatně dále jen „Strana“, anebo společně jen „Strany“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012, občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Občanský zákoník“) tuto nájemní smlouvu (dále jen „Smlouva“):

Preambule

Vzhledem k tomu, že:

- A) Pronajímatel je vlastníkem jednoho single mode nenasvíceného vlákna umístěného na pozemcích uvedených v příloze č. 1 Smlouvy, v rozsahu schematicky zakresleném červenou barvou a vyznačeném do katastrální mapy, která je přílohou č. 1 Smlouvy (dále jen „Předmět nájmu“); Předmět nájmu splňuje vlastnosti uvedené v doporučení ITU-T G 652 C/D nebo ITU-T G.657A;
- B) Pronajímatel podpisem této Smlouvy čestně prohlašuje a potvrzuje Nájemci, že k Předmětu nájmu je řádně a plně obecně závaznými právními předpisy zpracovaná projektová dokumentace (dále jen „Projektová dokumentace“), která je schválena věcně a místně příslušným správním orgánem a umístění Předmětu nájmu bylo na pozemcích uvedených v příloze č. 1 Smlouvy povoleno pravomocným správním rozhodnutím věcně a místně příslušného správního orgánu (dále jen „Správní rozhodnutí“);
- C) Nájemce má zájem dočasně užívat Předmět nájmu a za toto dočasné užívání platit Pronajímateli nájemné a Pronajímatel má zájem přenechat Předmět nájmu Nájemci k dočasnému užívání, to vše za podmínek určených touto Smlouvou;

dohodly se Strany na následujícím:

1 Účel a předmět Smlouvy

- 1.1 Účelem Smlouvy je zajištění podnikání Nájemce, tj. zejména činností souvisejících se zajišťováním sítí elektronických komunikací a poskytováním služeb elektronických komunikací dle zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích), ve znění pozdějších předpisů („ZEK“), jakož i dalších činností, které tvoří předmět podnikání Nájemce.
- 1.2 Pronajímatel se touto Smlouvou a za podmínek v ní ujednaných zavazuje přenechat Nájemci Předmět nájmu k dočasnému užívání a Nájemce se za to zavazuje platit Pronajímateli nájemné.

2 Užívání Předmětu nájmu

- 2.1 Pronajímatel se zavazuje předat Nájemci Předmět nájmu k dočasnému užívání nejpozději do 1. listopadu 2022. O předání a převzetí Předmětu nájmu sepíše Strany předávací protokol, jehož vzor tvoří nedílnou součást Smlouvy jako její příloha č. 2 (dále jen „**Předávací protokol**“). Strany dále ujednávají, že:
- 2.1.1 Pronajímatel, formou doručení vyplněného Předávacího protokolu Nájemci, vyzve Nájemce k převzetí Předmětu nájmu ihned poté, co je Předmět nájmu připraven k jeho předání Nájemci, a současně Předmět nájmu zpřístupní Nájemci k testování dle ustanovení pododstavce 2.1.2 Smlouvy v režimu 24 (dvacet čtyři) hodin denně a 7 (sedm) dní v týdnu; lhůta podle první věty tohoto ujednání není dotčena;
- 2.1.2 Nájemce je během 10 (deseti) pracovních dnů ode dne obdržení Předávacího protokolu dle ustanovení pododstavce 2.1.1 Smlouvy (dále jen „**Testovací lhůta**“) oprávněn provést testování Předmětu nájmu za účelem ověření, že Předmět nájmu splňuje parametry uvedené v Předávacím protokolu a má vlastnosti dle Smlouvy;
- 2.1.3 v případě, že Nájemce v průběhu Testovací lhůty Pronajímateli oznámí, že Předmět nájmu nesplňuje parametry uvedené v Předávacím protokolu, či nemá vlastnosti dle Smlouvy, je Pronajímatel povinen Předmět nájmu bez zbytečného odkladu opětovně připravit k předání Nájemci a postup dle ustanovení pododstavců 2.1.1, 2.1.2 a 2.1.3 Smlouvy se opakuje; lhůta podle první věty tohoto ujednání není dotčena;
- 2.1.4 v případě, že Nájemce v průběhu Testovací lhůty (i) Pronajímateli neoznámí, že Předmět nájmu nesplňuje parametry uvedené v Předávacím protokolu nebo že nemá vlastnosti dle Smlouvy, případně (ii) Nájemce Pronajímateli oznámí, že Předmět nájmu splňuje parametry uvedené v Předávacím protokolu a má vlastnosti dle Smlouvy, je dnem předání Předmětu nájmu Nájemci poslední den Testovací lhůty.
- 2.2 Pronajímatel se zavazuje zajistit nerušené užívání Předmětu nájmu Nájemcem za účelem dle ustanovení odst. 1.1 Smlouvy. V této souvislosti se Pronajímatel dále zavazuje udržovat Předmět nájmu ve stavu, aby mohl být Nájemcem nerušeně užíván za účelem specifikovaným ve Smlouvě, a to tak, že bude zejména:
- 2.2.1 provádět pravidelnou údržbu Předmětu nájmu, a to včetně běžné údržby, tak, aby Předmět nájmu splňoval parametry uvedené v Předávacím protokolu a měl vlastnosti dle Smlouvy;
- 2.2.2 odstraňovat poruchy vzniklé na Předmětu nájmu a zařízeních na/v Předmětu nájmu umístěných či připojených; poruchou se pro vyloučení pochybností rozumí zejména takový stav Předmětu nájmu, kdy Předmět nájmu (i) nesplňuje parametry uvedené v Předávacím protokolu, nebo (ii) nemá vlastnosti dle Smlouvy, (iii) došlo k poškození Předmětu nájmu či zařízení na/v Předmětu nájmu umístěných či připojených, nebo (iv) Předmět nájmu nelze užívat ke sjednanému účelu z jiného důvodu (dále jen „**Porucha**“).

Poruchou je rovněž:

- a) doba, o kterou jsou plánované práce zahájeny dříve, než je stanoveno v jejich oznámení doručeném Nájemci dle ustanovení pododstavce 6.1.1 Smlouvy;
- b) doba, o kterou plánované práce trvají déle, než je stanoveno v jejich oznámení doručeném Nájemci dle ustanovení pododstavce 6.1.1 Smlouvy;
- c) doba, o kterou plánované práce v 1 (jednom) kalendářním roce trvání účinnosti Smlouvy přesáhly 600 (šest set) minut;
- d) doba trvání činností uvedených v ustanovení pododstavce 6.1.1 Smlouvy, kterou Pronajímatel Nájemci předem neoznámil dle ustanovení pododstavce 6.1.1 Smlouvy.

2.3 Pronajímatel je dále povinen pro zajištění nerušeného užívání Předmětu nájmu Nájemcem za účelem dle ustanovení odst. 1.1 Smlouvy jednat tak, aby:

- 2.3.1 stav Předmětu nájmu byl po celou dobu účinnosti Smlouvy v souladu se Správním rozhodnutím a Projektovou dokumentací; a
- 2.3.2 Předmět nájmu, dojde-li kdykoliv za trvání Smlouvy k jeho přeložení, bez ohledu na to, zda ve smyslu ustanovení § 104 odst. 17 ZEK či jinak, byl v souladu s novým správním rozhodnutím a novou projektovou dokumentací Předmětu nájmu; a
- 2.3.3 Předmět nájmu byl způsobilý a měl dle Příslušných požadavků, jak dále definovány, veškerá nezbytná povolení a oprávnění k umístění na pozemcích uvedených v příloze č. 1 Smlouvy, a
- 2.3.4 Předmět nájmu, dojde-li kdykoliv za trvání Smlouvy k jeho přeložení, bez ohledu, zda ve smyslu ustanovení § 104 odst. 17 ZEK či jinak, na jiné pozemky než ty uvedené v příloze č. 1 Smlouvy, byl způsobilý a měl dle Příslušných požadavků, jak dále definovány, veškerá nezbytná povolení a oprávnění k umístění na takových jiných pozemcích.

Strany sjednávají a souhlasí, že „**Příslušnými požadavky**“ se rozumí jakýkoli (v příslušném účinném znění) právní předpis, včetně obecně závazných technických či jiných norem a doporučených norem, a jakýkoliv relevantní normativní právní akt veřejné správy či samosprávy, a veškerá rozhodnutí, povolení, souhlasy a licence, včetně podmínek, které s takovými předpisy, normami souvisí (či byly vydány na jejich základě) a mají relevanci ve vztahu k Předmětu nájmu.

3 Kvalita

- 3.1 Pronajímatel se zavazuje ode dne předání Předmětu nájmu Nájemci a po celou dobu trvání Smlouvy umožnit Nájemci nepřetržité užívání Předmětu nájmu a zajistit dostupnost Předmětu nájmu v režimu 24 (dvacet čtyři) hodin denně a 7 (sedm) dní v týdnu.
- 3.2 Pronajímatel je povinen zajistit Nájemci užívání Předmětu nájmu v rozsahu a kvalitě stanovených Smlouvou. Pronajímatel se zavazuje, že v každém 1 (jednom) kalendářním měsíci (dále jen „**Rozhodné období**“) (i) doba trvání jednotlivé Poruchy a doba odezvy nebude vyšší, a (ii) index dostupnosti nebude nižší, než:

doba trvání Poruchy (hod)	dostupnost (%)	doba odezvy (hod)
8	99,5	1

Hodnota indexu dostupnosti za Rozhodné období se určí podle níže uvedeného vzorce:

$$\text{Měsíční dostupnost (v \%)} = \frac{[(\text{počet hodin v měsíci}) - (\text{součet trvání všech Poruch v měsíci})] \times 100}{(\text{počet hodin v měsíci})}$$

Pozn.: počet hodin v měsíci se stanoví podle skutečného počtu dní v měsíci vynásobeného číslovkou 24 např. 30 dnů x 24 = 720 hodin)

Doba odezvy znamená dobu mezi řádným ohlášením Poruchy a informováním Nájemce Pronajímatelem o krocích vedoucích k jejímu odstranění a o předpokládané době ukončení Poruchy.

- 3.3 Dodržování kvality dle ustanovení odst. 3.2 Smlouvy vyhodnocuje Pronajímatel vždy za Rozhodné období. Pronajímatel doručí odpovědné osobě Nájemce uvedené v ustanovení pododstavce 10.1.2 Smlouvy do sedmi (7) kalendářních dnů po skončení každého Rozhodného období souhrnný protokol s vyhodnocením ukazatelů kvality dle ustanovení odst. 3.2 Smlouvy (dále jen „**Vyhodnocení kvality**“). Nájemce je oprávněn provést ověření Vyhodnocení kvality dle vlastních záznamů. V případě zjištění rozporu mezi Vyhodnocením kvality a vlastními záznamy Nájemce, provedou Strany kontrolu svých údajů, a bude-li neshoda přetrvávat, pokusí se Strany (i) nalézt její příčiny a analyzovat je, a (ii) tuto neshodu odstranit.
- 3.4 V případě nedodržení kvality, tj. překročení doby trvání Poruchy nebo doby odezvy nebo nedosažení nejnižší přípustné hodnoty indexu dostupnosti dle ustanovení odst. 3.2 Smlouvy, je Pronajímatel povinen zaplatit Nájemci smluvní pokutu:
- 3.4.1 ve výši 100,- Kč (slovy: jedno sto korun českých) za každou započatou hodinu trvání každé jednotlivé Poruchy nad nejvýše přípustnou hodnotu doby trvání Poruchy dle ustanovení odst. 3.2 Smlouvy;
- 3.4.2 ve výši 100,- Kč (slovy: jedno sto korun českých) za každých započatých 0,1 % pod nejnižší přípustnou hodnotu indexu dostupnosti dle ustanovení odst. 3.2 Smlouvy;
- Smluvní pokuty dle tohoto ustanovení odst. 3.4 Smlouvy je Nájemce oprávněn uplatnit společně. Smluvní pokuty dle odst. 3.4.1 a 3.4.2 této smlouvy je Nájemce oprávněn uplatnit maximálně do výše sjednaného měsíčního nájemného dle odst. 4.1 této smlouvy. Smluvní pokuty dle tohoto ustanovení odst. 3.4 Smlouvy jsou splatné do posledního dne kalendářního měsíce následujícího bezprostředně po skončení Rozhodného období, za které Nájemci vzniklo právo na tyto smluvní pokuty.
- 3.5 První Rozhodné období dle Smlouvy začíná prvním dnem kalendářního měsíce bezprostředně následujícího po předání Předmětu nájmu Nájemci. Poslední Rozhodné období končí dnem zániku Smlouvy; zanikne-li Smlouva v jiný než poslední den kalendářního měsíce, bude ve vzorci k určení hodnoty indexu dostupnosti dle ustanovení odst. 3.2 Smlouvy jak v čitateli, tak i ve jmenovateli, uvedeno číslo odpovídající skutečnému počtu hodin trvání Smlouvy v takovém kalendářním měsíci.
- 3.6 Vznik Poruchy oznamuje Strana, která její výskyt zaznamenala, druhé Straně bez zbytečného odkladu po jejím zaznamenání, přičemž platí, že:

- 3.6.3 Pronajímatel je povinen během doby odezvy, jak definována v ustanovení odst. 3.2 Smlouvy, informovat Nájemci o krocích vedoucích k odstranění Poruchy a o předpokládané době ukončení Poruchy.

- 3.7 V oznámení vzniku Poruchy uvede oznamující Strana alespoň následující údaje:
- 3.7.1 identifikaci Strany ohlašující Poruchu;
 - 3.7.2 identifikaci osoby, která činí ohlášení Poruchy;
 - 3.7.3 ID Předmětu nájmu dle Předávacího protokolu;
 - 3.7.4 charakter Poruchy a čas, kdy se Porucha projevila.
- 3.8 Doba trvání Poruchy začíná běžet okamžikem, kdy se Porucha projevila. Při odstraňování Poruchy je Nájemce povinen poskytnout Pronajímateli nezbytnou součinnost.
- 3.9 Pronajímatel neprodleně informuje Nájemce o odstranění Poruchy. Nájemce bez zbytečného odkladu zkontroluje dostupnost a funkčnost Předmětu nájmu dotčeného Poruchou, a potvrdí odstranění Poruchy Pronajímateli.

4 Nájemné

- 4.1 Nájemce se zavazuje za užívání Předmětu nájmu platit Pronajímateli nájemné ve výši 696,- Kč bez DPH (slovy: šest set devadesát šest korun českých bez daně z přidané hodnoty) za 1 (jeden) kalendářní měsíc užívání Předmětu nájmu (dále jen „**Nájemné**“); doba užívání Předmětu nájmu počíná dnem předání Předmětu nájmu Nájemci a končí zánikem Smlouvy. Bude-li doba užívání Předmětu nájmu trvat jen část některého kalendářního měsíce, náleží za takový kalendářní měsíc Pronajímateli nájemné, poměrně snížené Stanoví-li tak obecně závazný právní předpis, bude k Nájemnému připočtena DPH ve výši stanovené příslušným obecně závazným právním předpisem. Pronajímateli nevznikne právo na Nájemné za dobu, po kterou Nájemce nemohl Předmět nájmu plně užívat z důvodu nikoli na jeho straně, pokud taková doba trvá déle než jeden (1) kalendářní den.
- 4.2 Nájemce se zavazuje zaplatit Pronajímateli jednorázový aktivační poplatek ve výši 1000,- Kč bez DPH (slovy: tisíc korun českých bez daně z přidané hodnoty).
- 4.3 Nájemce se zavazuje platit Nájemné formou bezhotovostního převodu ve prospěch bankovního účtu Pronajímatele uvedeného v záhlaví Smlouvy, který je Pronajímatel povinen uvést na příslušné faktuře.
- 4.4 Pohledávky Pronajímatele za Nájemcem dle Smlouvy jsou splatné na základě faktury vystavené Pronajímatelem do 30 (třiceti) kalendářních dnů od data vystavení faktury Pronajímatelem. Zúčtovací období je shodné s Rozhodným obdobím. Faktura musí obsahovat veškeré zákonné náležitosti, jinak je Nájemce oprávněn ji ve lhůtě splatnosti Pronajímateli vrátit k opravě s tím, že od doručení opravené faktury Nájemci běží nová lhůta splatnosti.
- 4.5 Nájemné bude pro účely zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Zákon o DPH**“), účtováno zpětně ve formě dílčích plnění za zúčtovací období, která budou považována za dílčí plnění ve smyslu Zákonu o DPH k poslednímu dni zúčtovacího období. Faktury – daňové doklady budou vystaveny vždy k 1. dni následujícího kalendářního měsíce za který se nájemné platí.
- 4.6 Pronajímatel se zavazuje uvést na každém daňovém dokladu pouze účet vedený u poskytovatele bankovních služeb v České republice, který správce daně v souladu se Zákonem o DPH, zveřejnil způsobem umožňujícím dálkový přístup (dále jen „**Oznámený účet**“).
- 4.7 Bude-li na daňovém dokladu uveden jiný než Oznámený účet, je Nájemce oprávněn zaplatit příslušnou pohledávku na kterýkoli Oznámený účet Pronajímatele. Úhrada platby na kterýkoli Oznámený účet (tj. účet odlišný od účtu uvedeného na daňovém dokladu) je stranami považována za řádné splnění dluhu Nájemcem.

5 Práva a povinnosti Nájemce

5.1 Nájemce:

- 5.1.1 předá Pronajímateli po uzavření Smlouvy seznam Nájemcem určených osob, které budou ze strany společnosti Nájemce oprávněny k přístupu k Předmětu nájmu za účelem plnění povinností Nájemce vyplývajících ze Smlouvy („**Seznam autorizovaných osob**“);
- 5.1.2 má právo Seznam autorizovaných osob jednostranně měnit, přičemž je o každé změně povinen informovat Pronajímatele;
- 5.1.3 je oprávněn přistupovat k Předmětu nájmu na základě předchozího oznámení odeslaného Pronajímateli, a Nájemce je povinen umožnit přístup k Předmětu nájmu, a to i prostřednictvím či přes nemovitosti jiných osob;
- 5.1.4 je povinen řádně užívat Předmět nájmu a vynaložit rozumné úsilí k zabránění jeho poškození, a počínat si tak, aby svým jednáním úmyslně nepoškozoval další technologická zařízení umístěná v/na Předmětu nájmu.

5.2 Nájemce není oprávněn bez přechodného písemného souhlasu Pronajímatele přenechat Předmět nájmu třetím osobám, jakož i zřídit k Předmětu nájmu jakékoli užívací právo ve prospěch třetí osoby; pro vyloučení pochybností Nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu pro účely poskytování služeb elektronických komunikací svým smluvním partnerům

5.3 Nájemce není oprávněn bez přechodného písemného souhlasu Pronajímatele umísťovat na Předmět nájmu nebo do něj připojovat svá zařízení, jakož i zařízení svých smluvních partnerů; to však neplatí pro zařízení, která jsou uvedena v příloze č. 3 Smlouvy. Po zániku Smlouvy je Nájemce povinen zajistit demontáž zařízení, která na/v Předmětu nájmu umístil nebo do něj připojil, a to do 30 (třiceti) kalendářních dnů od zániku Smlouvy.

6 Práva a povinnosti Pronajímatele

6.1 Pronajímatel bude samostatně provádět veškerou údržbu, včetně běžné, a nezbytné opravy Předmětu nájmu neprodleně, nejpozději však bez zbytečného odkladu, a to na své náklady, a bude Předmět nájmu udržovat tak, aby byl Předmět nájmu ve stavu způsobilém pro dohodnuté užívání. Pronajímatel je povinen:

- 6.1.1 oznámit Nájemci jakoukoli plánovanou opravu, úpravu Předmětu nájmu, měření, odstraňování Poruch, či provádění plánovaných prací alespoň 10 (deset) kalendářních dnů před termínem jejich plánovaného uskutečnění; mimořádnou opravu, úpravu Předmětu nájmu, měření, odstraňování Poruch či provádění prací oznámí Pronajímatel Nájemci i v kratší lhůtě před termínem jejich uskutečnění, a to bez zbytečného odkladu poté, co se o potřebě takové mimořádné opravy, úpravy Předmětu nájmu, měření, odstraňování Poruch či provádění prací dozví;
- 6.1.2 oznámit Nájemci překládku Předmětu nájmu lhostejno, zda se bude jednat o překládku ve smyslu ustanovení § 104 odst. 17 ZEK či jinou, alespoň 90 (devadesát) kalendářních dnů předem;
- 6.1.3 zajistit výkon plánovaných prací v čase mezi 0:00 hod a 6:00 hod s výjimkou těch prací, které nelze provést jindy než mimo uvedený čas;
- 6.1.4 Nájemce bezodkladně upozornit na jakoukoliv skutečnost, na základě které by hrozilo přeložení, byť i částečné, Předmětu nájmu, a to oznámením doručeným Nájemci.

6.2 Pronajímatel nebo jím pověřený subjekt je oprávněn provádět dohled nad dodržováním veškerých povinností stanovených Smlouvou, a to vždy po předchozím oznámení doručeným Nájemci alespoň pět (5) pracovních dnů předem.

- 6.3 Pronajímatel je povinen neprodleně písemně upozornit Nájemce na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škod na Předmětu nájmu či majetku Nájemce.
- 6.4 Pronajímatel je povinen si samostatně, vlastním jménem a na vlastní odpovědnost a náklady zajistit veškerá správní rozhodnutí, souhlasy, oprávnění a opatření (resp. rozhodnutí) orgánů státní správy a samosprávy nebo jakýchkoli třetích osob potřebná pro plnění povinností dle Smlouvy, jakož i veškerou jinou dokumentaci související s plněním jeho zákonných povinností, povinností vyplývajících ze Smlouvy, jakož i povinností souvisejících s poskytováním nájmu. Případnou újmu vzniklou postihem Nájemce ze strany orgánů veřejné moci v důsledku neplnění povinností Pronajímatele dle Smlouvy nebo obecně závazných právních předpisů nebo nároky třetích osob vůči Nájemci se Pronajímatel zavazuje Nájemci bez zbytečného odkladu uhradit. Kopie pravomocných stavebních povolení a kopie pravomocných kolaudačních rozhodnutí souvisejících s povinnostmi vyplývajících Pronajímateli ze Smlouvy, jakož i související s Předmětem nájmu či poskytováním nájmu, budou-li příslušným stavebním úřadem vydána, předá Pronajímatel Nájemci vždy bez zbytečného odkladu po jejich vydání.
- 6.5 Pronajímatel není oprávněn postoupit Smlouvu nebo jednotlivá práva a povinnosti z ní vyplývající třetí straně bez předchozího písemného souhlasu Nájemce.
- 6.6 Nájemce nebo jím pověřený subjekt je oprávněn provádět pravidelný dohled nad dodržováním veškerých povinností Pronajímatele stanovených platnými a účinnými právními předpisy, normami a Smlouvou.
- 6.7 Pronajímatel je povinen poskytovat Nájemci veškerou součinnost nezbytnou pro plnění povinností Nájemce.
- 6.8 Pronajímatel nesmí zcizit, pronajmout, zadržet nebo zatížit věci nebo zařízení a instalace Nájemce nebo jeho smluvních partnerů. Pronajímatel uchová označení na zařízeních nebo instalacích patřících Nájemci nebo jeho smluvním partnerům.
- 6.9 Pronajímatel se zdrží změn nebo zásahů do sítě Nájemce, včetně koncového bodu sítě Nájemce, technického zařízení sítě Nájemce, telekomunikačního koncového zařízení nebo jiného zařízení.
- 6.10 Pronajímatel se zdrží poškození sítě Nájemce nebo zařízení Nájemce či jeho smluvních partnerů.
- 6.11 Pronajímatel je povinen vykonávat činnosti podle Smlouvy pouze takovým způsobem, aby nenarušovaly činnost Nájemce nebo jeho smluvních partnerů či třetích osob a současně, aby činnosti Pronajímatele nepoškozovaly majetek Nájemce, jeho smluvních partnerů či třetích osob či nepoškozovaly dobré jméno Nájemce.
- 6.12 Nájemce přijal a dodržuje interní korporátní compliance program navržený tak, aby byl zajištěn soulad činnosti Nájemce s pravidly etiky, morálky, platnými právními předpisy a mezinárodními smlouvami, včetně opatření, jejichž cílem je předcházení a odhalování jejich porušování (program Corporate Compliance - <https://www.cetin.cz/corporate-compliance>). Pronajímatel a jakákoliv fyzická nebo právnická osoba, která s ním spolupracuje a kterou využívá pro plnění povinností ze Smlouvy nebo v souvislosti s jejím uzavřením a realizací, tj. zaměstnanci, zástupci nebo externí spolupracovníci, ctí a dodržuje platné právní předpisy včetně mezinárodních smluv, základní morální a etické principy. Pronajímatel odmítá jakékoliv deliktivní jednání a tohoto se zdržuje. Pronajímatel zejména nedopustí, neschválí ani nepovolí žádné přímé nebo zprostředkované jednání, které by způsobilo, že by Pronajímatel nebo jakýkoliv jeho zaměstnanec, zástupce nebo externí spolupracovník porušil jakékoliv platné právní předpisy týkající se úplatkářství nebo korupce. Tato povinnost se vztahuje zejména nikoli však výlučně i na jakékoliv nezákonné ovlivnění, neoprávněné platby/platby bez právního titulu nebo plnění takové povahy ve vztahu ke státním úředníkům, zástupcům veřejných orgánů, rodinám nebo blízkým přátelům. Vystupuje-li Pronajímatel pro Nájemce nebo jejím jménem, dává dodržování uvedených zásad najevo.

7 Odpovědnost za škodu

- 7.1 Strany jsou povinny v průběhu trvání Smlouvy předcházet možným škodám, a to jak samostatně, tak v součinnosti s druhou Stranou.
- 7.2 Pronajímatel je povinen k náhradě majetkové a/nebo nemajetkové újmy a k úhradě ušlého zisku Nájemci vzniklých prokazatelně v důsledku porušení povinnosti Pronajímatele.
- 7.3 Bude-li Pronajímatel provádět údržbu, opravu Předmětu nájmu a/nebo nastane-li kterákoliv ze situací dle ustanovení odst. 6.1 Smlouvy, během níž po dobu delší než 3 (tři) dny Nájemce nebude moci užívat Předmět nájmu vůbec, je Pronajímatel povinen poskytnout Nájemci přiměřenou slevu z Nájemného. Nájemce není v případě dle předchozí věty povinen zaplatit Nájemné za období, během kterého nemohl Předmět nájmu vůbec užívat. Nájemce odpovídá za veškerou škodu způsobenou Pronajímateli svým jednáním/opomenutím či neplněním povinností dle Smlouvy, přičemž Nájemce je povinen takto vzniklou škodu Pronajímateli nahradit; Nájemce neodpovídá za škodu, která vznikne výlučně zaviněním Pronajímatele, ani za ušlý zisk Pronajímatele nebo nemajetkovou újmu Pronajímatele. Odpovědnost Nájemce za veškerá porušení jakýchkoliv povinností Nájemce dle této Smlouvy, ke kterým může dojít v průběhu kalendářního roku, a tedy odpovědnost Nájemce za veškeré škody, smluvní pokuty a jiné sankce či újmy, které mohou vzniknout Pronajímateli v souvislosti s událostmi, které se udály v rámci jednoho kalendářního roku, je ve svém souhrnu omezena částkou 50.000,- Kč (slovy: padesát tisíc korun českých).
- 7.4 Žádná ze Stran neodpovídá za porušení svých povinností vyplývajících ze Smlouvy, bylo-li způsobeno okolnostmi vylučujícími odpovědnost ve smyslu § 2913 odst. 2 Občanského zákoníku, ani za škodu tím způsobenou. Dotčená Strana se zavazuje bezodkladně informovat druhou Stranu, že okolnosti vylučující odpovědnost jí brání anebo v bezprostřední budoucnosti mohou bránit v plnění povinností dle Smlouvy. Trvá-li okolnost vylučující odpovědnost déle než 30 (třicet) kalendářních dnů je kterákoli Strana oprávněna od Smlouvy odstoupit.

8 Trvání Smlouvy

- 8.1 Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.
- 8.2 Smlouvu lze zrušit:
- 8.2.1 písemnou dohodou Stran;
- 8.2.2 písemnou výpovědí kterékoli Strany s výpovědní dobou v délce 6 (šesti) kalendářních měsíců, která počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé Straně s tím, že výpovědní doba neuplyne dříve než 120 (sto dvacet) měsíců ode dne předání Předmětu nájmu dle ustanovení odst. 2.1 Smlouvy;
- 8.2.3 písemným odstoupením kterékoliv Strany v případě:
- pravomocného zjištění úpadku druhé Strany;
 - ztráty jakéhokoli, zejména veřejnoprávního, oprávnění či jakékoli možnosti Pronajímatele pronajímat svůj majetek za podmínek Smlouvy;
 - ztráty oprávnění Nájemce pro poskytování služeb, k jejichž poskytování je Předmět nájmu využíván;
 - rozhodnutí o likvidaci druhé Strany;
 - že jedna ze Stran hrubě porušuje své povinnosti vůči druhé Straně stanovené Smlouvou. Strany souhlasí s tím, že za hrubé porušení povinností Pronajímatele se bude považovat rovněž porušení povinností Pronajímatele dle ustanovení 2.2 nebo 2.3 Smlouvy;
- 8.2.4 písemným odstoupením Nájemce v případě:
- úmyslného způsobení Poruchy nebo jiné závady Předmětu nájmu Pronajímatelem;

- b) ztráty jeho způsobilosti k provozování činností, pro kterou si Předmět nájmu pronajal;
 - c) že jakákoliv část Předmětu nájmu se stane bez zavinění Nájemce nezpůsobilá ke smluvenému účelu užívání;
 - d) trvání doby Poruchy déle než 72 (sedmdesát dva) hodin;
 - e) nesplnění kteréhokoli ukazatele kvality dle ustanovení odst. 3.2 Smlouvy ve 3 (třech) po sobě jdoucích Rozhodných obdobích.
- 8.2.5 písemným odstoupením Pronajímatele v případě, že Nájemce je v prodlení s placením Nájemného a dlužné Nájemné nezplatí ani v dodatečně lhůtě stanovené Pronajímatelem, která nebude kratší než 15 (patnáct) pracovních dní ode dne doručení písemného upozornění Nájemci, že je v prodlení se zaplacením Nájemného včetně specifikace dlužného Nájemného.
- 8.3 Odstupující Strana může od Smlouvy odstoupit jen s účinky *ex nunc*. Zánik Smlouvy nemá vliv na jakékoli právo kterékoli Strany vzniklé v souvislosti s porušením Smlouvy druhou Stranou před zánikem Smlouvy ani na práva a povinnosti Stran, které nabyly za jejího trvání.
- 8.4 Strany provedou vzájemné vypořádání práv a povinností, a to nejpozději do 1 (jednoho) měsíce od zániku Smlouvy. V rámci vzájemného vypořádání zejména Nájemce zaplatí Pronajímateli, na základě vystaveného daňového dokladu, veškeré dosud neuhrazené a nevyúčtované dluhy či jiné nároky do 1 (jednoho) měsíce od zániku Smlouvy, nejpozději však do data splatnosti příslušného daňového dokladu.
- 8.5 Odstoupení od Smlouvy nebo její výpověď Strana doručí druhé Straně i elektronicky; ustanovení poslední věty ustanovení odst. 11.3 Smlouvy není dotčeno a pro okamžik zániku Smlouvy je rozhodující den doručení písemného, nikoli elektronicky, odstoupení od Smlouvy nebo její výpovědi.
- 8.6 Strany souhlasí s tím, že Smlouvu lze zrušit jen z důvodů a způsoby uvedenými v ustanovení odst. 8.2. Smlouvy a Strany tak vylučují možnost vypovědět Smlouvu bez výpovědní doby v případech stanovených v § 2201 a násl. Občanského zákoníku.
- 8.7 Nájemce předá Předmět nájmu zpět Pronajímateli bez zbytečného odkladu po zániku Smlouvy ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení. O předání Předmětu nájmu zpět Pronajímateli bude Stranami sepsán protokol, ve kterém Strany zaznamenají jeho stav. Ke dni předání Předmětu nájmu zpět Pronajímateli Nájemcem provede nebo zajistí demontáž a vyklizení všech svých zařízení z Předmětu nájmu.
- ## 9 Ochrana osobních údajů a důvěrnost komunikací
- 9.1 V zájmu ochrany osobních, zejména provozních a lokalizačních údajů a důvěrnosti komunikací se Strany zavazují řídit ustanoveními zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů, 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 (obecné nařízení o ochraně osobních údajů) (dále jen „**GDPR**“), ZEK a dalších souvisejících právních předpisů.
- 9.2 Pronajímatel Nájemci výslovně uděluje souhlas, aby v souvislosti se Smlouvou uchovával veškeré provozní a lokalizační údaje a aby, pokud je to nezbytné s ohledem na plnění povinností Nájemce vyplývajících ze Smlouvy a právních předpisů, zpracovával veškeré osobní údaje.
- 9.3 V případě, že dojde ke změně právních předpisů týkajících se osobních údajů, zavazují se Strany upravit Smlouvu tak, aby předešly možnosti uložení pokut za nedodržení či nedodržování příslušných právních předpisů souvisejících se zpracováním osobních údajů, případně společně uzavřou zvláštní smlouvu ohledně ochrany a zpracování osobních údajů.
- 9.4 Nájemce neodpovídá za obsah přenášených zpráv. Nájemce neodpovídá za obsah jakýchkoli dat, zpráv či jiných informací Pronajímatele, a to včetně dat smluvních partnerů Pronajímatele či třetích osob přenášených, zpracovávaných nebo ukládaných Pronajímatelem nebo jeho smluvními partnery.

- 10.4.1 doručeno osobně nebo prostřednictvím držitele licence k poskytování poštovních služeb, a to ve chvíli, kdy bude doručeno na adresu sídla příslušné Strany nebo na jinou doručovací adresu písemně oznámenou druhé Straně; nebo
- 10.4.2 zasláno e-mailem z adresy kontaktní osoby odesílající Strany na adresu kontaktní osoby druhé Strany a odesílatel obdrží potvrzení o doručení takové zprávy adresátovi; ustanovení tohoto pododstavce neplatí pro případy odstoupení od Smlouvy a její výpovědi.

11 Závěrečná ustanovení

- 11.1 Smlouva a veškeré právní vztahy Stran na ní založené, s ní související, či z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky, zejména Občanským zákoníkem. Strany výslovně potvrzují, že jsou podnikateli, a uzavírají Smlouvu při svém podnikání. Veškeré spory mezi Stranami vyplývající ze Smlouvy nebo v souvislosti s ní budou rozhodovány u příslušného soudu České republiky, přičemž se Strany zavazují, že případně spory vyplývající ze Smlouvy budou řešit přednostně smírem nebo dohodou.
- 11.2 Strany výslovně vylučují aplikaci následujících ustanovení Občanského zákoníku na Smlouvu: § 557 (pravidlo contra proferentem), § 1726 věta druhá, § 1757 odst. 2 (obchodní potvrzovací dopis), § 1764 až 1766 (změna okolností), § 1793 až 1795 (neúměrné zkrácení), § 1796 (lichva), § 1799 a § 1800 (doložky v adhezních smlouvách), § 2000 (právo domáhat se zrušení závazku), § 2002, 2004 a 2005 odst. 1, § 2050, § 2223, § 2228 odst. 2, 3, 4, § 2230, § 2303, § 2309, § 2310 odst. 2, § 2311 - § 2312, § 2314, a § 2332 - § 2357. Není-li ve Smlouvě ujednáno jinak, odpověď jakékoli Strany na návrh druhé Strany (nabídku) s dodatkem, výhradou, omezením, změnou nebo odchylkou, není přijetím nabídky na ve smyslu § 1740 odst. 3 Občanského zákoníku, ani když podstatně nemění podmínky nabídky nebo Smlouvy. Pro vyloučení pochybností se uvádí, že žádný dluh dle Smlouvy není fixním závazkem podle § 1980 Občanského zákoníku.
- 11.3 Smlouva může být měněna pouze písemně, a to právními jednáními Stran výslovně označenými za dodatky ke Smlouvě s podpisy osob oprávněných jednat za Strany na téže listině; změna jinou formou je vyloučena. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována zejména výměna e-mailových zpráv, byť podepsaných zaručeným elektronickým podpisem dle zák. č. 297/2016 Sb., o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce, ve znění pozdějších předpisů. Dodatky však mohou být uzavírány elektronicky, pokud budou podepsány zaručeným elektronickým podpisem oprávněné osoby. Odstoupit od Smlouvy a vypovědět ji lze pouze písemně.
- 11.4 Smlouva a veškeré informace a dokumenty s ní související mají důvěrný charakter a žádná Strana nebude oprávněna bez předchozího písemného souhlasu druhé Strany zpřístupnit tyto informace třetím osobám, a to vyjma odborných poradců Stran (účetní, daňoví poradci a advokáti), pokud jsou vázáni povinností mlčenlivosti nejméně v rozsahu dle tohoto ustanovení Smlouvy a vyjma případů, kdy je zpřístupnění těchto informací vyžadováno právními předpisy nebo příslušnými orgány na základě právních předpisů nebo jedná-li se o informace již veřejně přístupné nebo v případě, kdy jsou Strany nuceny se domáhat svých práv soudní cestou.
- 11.5 Strany si nepřejí, aby nad rámec výslovných ustanovení Smlouvy byla jakákoliv práva a povinnosti dovozovány z dosavadní či budoucí praxe zavedené mezi Stranami či zvyklostí zachovávaných obecně či v odvětví týkajícím se předmětu plnění Smlouvy, ledaže je ve Smlouvě výslovně sjednáno jinak. Vedle shora uvedeného si Strany potvrzují, že si nejsou vědomy žádných dosud mezi nimi zavedených obchodních zvyklostí či praxe.
- 11.6 Stane-li se některé ustanovení Smlouvy neplatným, neúčinným nebo nevymahatelným, nemá toto vliv na platnost, účinnost nebo vymahatelnost ostatních ustanovení Smlouvy, pokud ze Smlouvy nevyplývá, že toto ustanovení nelze od ostatního obsahu Smlouvy nebo příloh oddělit. Pro případ, že se některé ustanovení Smlouvy stane neplatným, neúčinným nebo nevymahatelným a jedná se o ustanovení oddělitelné od ostatního obsahu Smlouvy, Strany se zavazují bez zbytečných odkladů nahradit takové ustanovení ustanovením novým se stejným nebo obdobným účelem.

- 11.7 Jestliže některá Strana v určitém čase nebo opakovaně nebude požadovat plnění podle Smlouvy, v žádném případě to neovlivňuje její práva toto plnění vymáhat. Neuplatnění kteréhokoliv práva, oprávnění či opatření k nápravě podle Smlouvy kteroukoliv Stranou, ani odklad jejich uplatnění nebudou vykládány jako vzdání se těchto práv, oprávnění či opatření k nápravě. Jestliže jedna ze Stran promine porušení některého ustanovení Smlouvy, nebude to chápáno jako prominutí příštích porušení těchto ustanovení Stranou ani jiných porušení jiných ustanovení Smlouvy. Postupy podle tohoto ustanovení nebudou rovněž považovány za úzus nebo obchodní zvyklost.
- 11.8 Práva a povinnosti vyplývající ze Smlouvy v plném rozsahu přecházejí na právní nástupce Stran.
- 11.9 Smlouva obsahuje úplné ujednání Stran o předmětu Smlouvy a všech náležitostech, které Strany měly a chtěly ve Smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost Smlouvy. Žádný projev Stran učiněný při jednání o Smlouvě ani projev učiněný po uzavření Smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními Smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze Stran.
- 11.10 Strany výslovně potvrzují, že podmínky Smlouvy jsou výsledkem jednání Stran a každá ze Stran měla příležitost ovlivnit obsah podmínek Smlouvy.
- 11.11 Není-li ujednáno v konkrétním případě jinak, v případě rozporu mezi ustanoveními příloh Smlouvy a ustanoveními Smlouvy jsou rozhodující ustanovení Smlouvy, a následně ustanovení příloh Smlouvy s tím, že v případě rozporu mezi ustanoveními příloh se ustanovení přílohy s nižším pořadovým číslem použije přednostně před ustanovením přílohy s vyšším pořadovým číslem.
- 11.12 Smlouva se uzavírá elektronicky, a to pouze v jednom elektronickém vyhotovení, které bylo podepsáno zaručeným elektronickým podpisem oprávněných osob Stran.
- 11.13 Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv, které zajistí Pronajímatel. Při uveřejnění této smlouvy v registru smluv budou v jejím textu znečitelněny zejména tyto údaje: bankovní spojení Pronajímatele, jména osob zastupujících Strany, podpisy na Smlouvě, kontaktní údaje uvedené v odst.3.6.1., 3.6.2., 10.1.1 a 10.1.2 této Smlouvy, příloha č. 1 Smlouvy.
- 11.14 Nedílnou součástí Smlouvy jsou tyto přílohy:
- Příloha č. 1 – Schematický zakres Předmětu nájmu do katastrální mapy a seznam pozemků dotčených umístěním Předmětu nájmu
 - Příloha č. 2 – Předávací protokol
 - Příloha č. 3 – Seznam zařízení, která budou umístěna na Předmět nájmu nebo do něj připojena

