MZE-20386/2023-11141



mzedms025785990

 **SMLOUVA O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO PODNIKÁNÍ**

**č. MZe : 556-2023-11141**

**č. TMICR : 0133/20002026**

uzavřená dle zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „občanský zákoník“),

zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, ve znění pozdějších předpisů

a v souladu s ustanovením § 27 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 219/2000 Sb.“)

*(dále jen „Smlouva“)*

*(Budova České Budějovice, Rudolfovská 493/80)*

mezi stranami:

**Česká republika - Ministerstvo zemědělství**

se sídlem: Těšnov 65/17, 110 00 Praha 1 – Nové Město

za kterou právně jedná : Mgr. Pavel Brokeš, ředitel odboru vnitřní správy, na základě

 organizačního řádu Ministerstva zemědělství v platném znění

IČ: 00020478

DIČ: CZ00020478 (v postavení výkonu samostatné ekonomické činnosti osoba

 povinná k dani, s odkazem na § 5 odst. 1 a 2 a plátce dle § 6 zákona

 č. 235/2004 Sb.,o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů)

Bankovní spojení: ČNB Praha 1

Číslo účtu pro úhradu nájemného: 19-1226001/0710

Číslo účtu pro úhradu služeb : 1226001/0710

Kontaktní osoba : Ing. Hana Pernikářová, referent odboru vnitřní správy

Se sídlem: Rudolfovská 493/80, 370 01 České Budějovice

Tel: 602 414 109

E-mail: hana.pernikarova@mze.cz

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

a

**T-Mobile Infra CZ s.r.o.**

se sídlem: Tomíčkova 2144/1, Chodov, 148 00 Praha 4

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 365643

IČ: 14436663

DIČ: CZ14436663 – plátce DPH

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

Číslo účtu: 500131672/0800

Zastoupená: ***XXXXX***

 ***XXXXX***

Kontaktní údaje :

* odd.správy smluv : ***XXXXX***
* platby, fakturace, upomínky :  ***XXXXX***
* adresy pro zasílání elektronických daňových dokladů:

***XXXXX***

* technické záležitosti (dispečing): ***XXXXX*** nebo  ***XXXXX***
* výpadky elektrické energie: ***XXXXX***

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

a oba společně **„smluvní strany“**

**Článek I.**

**Úvodní ustanovení**

Tato Smlouva je uzavírána v souladu se zákonem č. 219/2000 Sb. a je jí pronajímán dočasně nepotřebný majetek ve vlastnictví České republiky s příslušností hospodařit Ministerstva zemědělství.

**Článek II.**

**Předmět nájmu**

1. Česká republika je vlastníkem a Ministerstvo zemědělství je příslušné hospodařit s pozemkem p. č. 944/2, jehož součástí je budova č.p. 493 (dále také „Budova“), zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrálním pracovištěm České Budějovice na LV č. 2060 pro obec České Budějovice a katastrální území České Budějovice 4; adresa místa: Rudolfovská 493/80, 370 01 České Budějovice. Příslušnost hospodařit s majetkem státu vznikla na základě Zápisu o předání majetku státu ze dne 27.12.2010. Pronajímatel touto Smlouvou přenechává za úplatu nájemci k dočasnému užívání část střechy, část vnější stěny střešní nástavby výtahových šachet o výměře 15,49 m2 (dle měření pronajímatele) a část vnitřních prostor Budovy pro uložení přívodního elektronapájecího kabelu (dále jen „předmět nájmu“).
2. Nájemce prohlašuje, že je podnikatelem poskytujícím neveřejné služby elektronických komunikací – pronájem okruhů na základě osvědčení č. 4866 vydaného ČTÚ dne 26.10.2022 podle § 14 zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZEK“). Nájemce na základě této Smlouvy je oprávněn umístit na předmětu nájmu telekomunikační zařízení pro pronájem okruhů. Podrobný popis předmětu nájmu, zákres umístění zařízení na předmětu nájmu je uveden **v příloze č. 1**, která je nedílnou součástí této Smlouvy.
3. Zařízení nájemce a veškeré konstrukce vybudované nájemcem na budově se nestávají součástí Budovy a zůstávají ve vlastnictví nájemce.
4. Pronajímatel se zavazuje přenechat předmět nájmu nájemci k dočasnému užívání a nájemce se zavazuje platit za to sjednané nájemné a služby v souladu s článkem V. a VI. této Smlouvy.
5. Nájemní právo vzniklé touto Smlouvou je možné zapsat do veřejného seznamu pouze na návrh pronajímatele nebo s jeho souhlasem. Předmět nájmu není nájmem nemovité věci osvobozeným od daně podle ust. § 56a) odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
6. Smluvní strany konstatují, že předmět nájmu je způsobilý k řádnému užívání. Nájemce se detailně seznámil se stavem pronajímaných prostor a v tomto stavu je přejímá do svého užívání. O předání předmětu nájmu bude sepsán předávací protokol.

**Článek III.**

**Účel nájmu**

1. Nájemce bude pronajaté prostory využívat k provozování své podnikatelské činnosti uvedené v bodě 2) Článku II. Smlouvy. Nájemce se zavazuje využívat předmět nájmu sloužící podnikání pouze pro tento účel.
2. Nájemce se zavazuje splnit zákonné a technické požadavky potřebné pro stanovený účel nájmu na vlastní náklady. Předmět nájmu lze využívat pouze pro zákonné a smluvně přípustné účely.
3. Nájemce se zavazuje, že bude pronajímané prostory užívat pro vlastní potřebu odpovídajícím způsobem. Nájemce se zavazuje, že úpravy zařízení přesahující rámec údržby a oprav stávajícího zařízení bude předem oznamovat pronajímateli vč. poskytnutí všech souvisejících dokladů a dokumentace (např. stavební povolení, závazné stanovisko KHS). V případě, že modernizace bude vyžadovat zásah do Budovy (stavební, režimový), bude umožněn po odsouhlasení pronajímatelem.
4. Pronajímatel se zavazuje přenechat pronajímané prostory nájemci tak, aby je mohl užívat k uvedenému nebo obvyklému účelu, udržovat je v takovém stavu, aby mohly sloužit tomu užívání, pro které byly pronajaty a zajistit nájemci jeho nerušené užívání po dobu nájmu.
5. Případná změna účelu užívání předmětu nájmu nebo předmětu podnikání nájemce v předmětu nájmu musí být předem projednána a písemně schválena pronajímatelem, a to i v případě, že by se mělo jednat jen o nepodstatnou změnu ve smyslu § 2304 odst. 2 občanského zákoníku.
6. Nájemce se zavazuje, že nebude předmět nájmu užívat k jiným účelům, než ke kterým je dle této Smlouvy určen. Porušení tohoto závazku zakládá právo pronajímatele odstoupit od této Smlouvy.

**Článek IV.**

**Doba trvání nájmu**

1. Nájem podle této Smlouvy se sjednává **na dobu určitou od 1.4.2023 do 31.3.2027.**
2. Pronajímatel a nájemce výslovně prohlašují na základě vzájemné dohody, že pro tento nájemní vztah vylučují platnost ustanovení § 2230 odst. 1 občanského zákoníku o automatickém obnovování nájemní smlouvy po ukončení smluvně dohodnuté doby nájmu; pokud by proto nájemce užíval předmět nájmu i po uplynutí nájemní doby a pronajímatel by jej ani nevyzval do jednoho měsíce k odevzdání předmětu nájmu, nemůže za žádných okolností platit, že nájemní smlouva byla znovu uzavřena za podmínek ujednaných původně.

**Článek V.**

**Nájemné**

1. Nájemné za předmět nájmu činí 15 210,00 Kč bez DPH za 1 m2/rok, tj. 235 602,90 Kč bez DPH ročně.Nájemné je stanoveno po dohodě smluvních stran nejméně ve výši v místě obvyklé v době uzavření nájemní Smlouvy s přihlédnutím k nájemnému za nájem obdobných nebytových prostor za obdobných podmínek. K této částce bude připočtena DPH ve výši platné v době vystavení faktury.
2. Nájemné bude hrazeno pololetně převodem finančních prostředků na účet pronajímatele, a to na základě pronajímatelem vystavené faktury s náležitostmi daňového dokladu dle zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Lhůta splatnosti faktury je 30 kalendářních dnů ode dne jejího vystavení. Úhradu nájemného provede nájemce na účet pronajímatele vedený u ČNB Praha 1, č. ú. 19-1226001/0710.Nájemné za období kratší než kalendářní rok činí alikvótní část nájemného za kalendářní rok.
3. Na začátku každého roku nájmu počínaje rokem 2024 bude upraveno nájemné podle průměrné roční inflace, vyjádřené indexem růstu spotřebitelských cen za předcházející rok, zveřejněné Českým statistickým úřadem, s účinností od 1. ledna příslušného kalendářního roku. Zvýšení bude realizováno jednostranným písemným oznámením pronajímatele nájemci.
4. Pro případ prokazatelných nových nebo zvýšených daňových, odvodových nebo poplatkových povinností stanovených nebo vyměřených pronajímateli v souvislosti se správou budovy je pronajímatel oprávněn zvýšit sjednané nájemné od 1. dne následujícího kalendářního měsíce o částku odpovídající poměru roční výše těchto povinností a rozsahu nájemcem užívaných ploch.
5. Za den úhrady je považován den připsání příslušné částky na účet pronajímatele. V případě prodlení s platbou nájemného může pronajímatel požadovat po nájemci kromě dlužné částky i úhradu úroku z prodlení stanoveného ujednáním stran v souladu s ust. § 1970 občanského zákoníku ve výši 0,25 % dlužné částky za každý i započatý den prodlení.

**Článek VI.**

**Služby**

1. Nájemné nezahrnuje úhradu nákladů za elektrickou energii spotřebovanou pro provoz zařízení a technologie.
2. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel umožní nájemci odběr elektrické energie pro provoz zařízení a technologie ze svého odběrného místa a nájemce se zavazuje, že uhradí pronajímateli náklady na takto spotřebovanou elektrickou energii, a to ve výši dle stavu poměrového měřidla, jež na vlastní náklady nájemce instaluje. O předání a převzetí poměrového měřidla sepíší smluvní strany předávací protokol, v němž bude uveden počáteční stav poměrového měřidla.

Úhrada nákladů na elektrickou energii (tj. úhrada všech složek fakturovaných dodavatele) spotřebovanou nájemcem na provoz zařízení a technologie ve výši dle stavu poměrového měřidla bude splatná do 30 kalendářních dnů od vystavení faktury pronajímatelem. Pronajímatel vystaví fakturu vždy po obdržení vyúčtování od dodavatele elektrické energie. Na faktuře bude uveden počáteční a konečný stav poměrového měřidla za účtované období. Za den úhrady je považován vždy den připsání příslušné částky na účet pronajímatele.

1. Smluvní strany se dohodly na paušální úhradě za služby spojené s užíváním předmětu nájmu zahrnující náklady za úklid společných částí Budovy, náklady za užívání výtahů, osvětlení společných prostor v celkové výši 6 000,00 Kč bez DPH ročně (z toho za úklid společných částí Budovy připadá částka ve výši 3 000 Kč bez DPH, na užívání výtahů připadá část ve výši 2 500,00 Kč bez DPH a za osvětlení společných prostor připadá část ve výši 500,00 Kč bez DPH). Tato paušální úhrada za služby bude splatná do 30 kalendářních dnů od jejího vystavení. Pronajímatel vystaví fakturu 1x ročně. Za den úhrady je považován vždy den připsání příslušné částky na účet pronajímatele.
2. Faktury vystavené pronajímatelem budou mít náležitosti daňového dokladu dle zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Úhradu plateb za služby provede nájemce na účet pronajímatele vedený u ČNB Praha 1, č. ú. 1226001/0710. V případě prodlení s platbou za služby může pronajímatel požadovat po nájemci kromě dlužné částky i úhradu úrok z prodlení stanoveného ujednáním stran v souladu s ust. § 1970 občanského zákoníku ve výši 0,25 % dlužné částky za každý i započatý den prodlení.

**Článek VII.**

**Práva a povinnosti smluvních stran**

1. Nájemce se zavazuje platit za pronajatý předmět nájmu sjednané nájemné ve výši, způsobem a v termínech uvedených v článku V. této Smlouvy.
2. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v souladu a k účelu dle této Smlouvy, a to po celou dobu nájemního vztahu. Bude užívat předmět nájmu jako řádný hospodář v souladu s právními předpisy a touto Smlouvou, zejména chránit předmět nájmu před poškozením, zničením nebo nepřiměřeným opotřebením.
3. Pokud přesto dojde zaviněním nájemce ke škodám na majetku pronajímatele, je nájemce povinen tyto škody nahradit, a to především uvedením do původního stavu, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Pronajímatel umožní po celou dobu nájmu nájemci předmět nájmu nerušeně užívat.
4. Nájemcem provedené úpravy předmětu nájmu, či jiné další úpravy provedené se souhlasem pronajímatele, které budou mít charakter technického zhodnocení ve smyslu § 33 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů, bude po dobu trvání této Smlouvy odepisovat nájemce. Pronajímatel se zavazuje, že nezvýší vstupní cenu předmětu nájmu o hodnotu těchto úprav. Posouzení, zda se jedná o technické zhodnocení nemovitosti náleží pronajímateli.
5. Součástí žádosti nájemce o souhlas bude kromě podrobné dokumentace úpravy statický posudek (bude-li třeba) a doklad o souladu s příslušnými normami. Všechna potřebná správní rozhodnutí a opatření orgánů státní správy a samosprávy si zajistí samostatně na vlastní náklady nájemce. Za každé jednotlivé porušení této povinnosti je nájemce povinen uhradit smluvní pokutu ve výši 10 000,00 Kč.
6. Pronajímatel je oprávněn provádět kontrolu předmětu nájmu za účasti odpovědného zástupce nájemce, což mu nájemce na požádání umožní. Pronajímatel uvědomí nájemce o zamýšlené kontrole alespoň 5 pracovních dnů před jejím konáním písemnou formou.
7. Pronajímatel umožní určeným zaměstnancům nájemce či třetím oprávněným subjektům přístup do předmětu nájmu kdykoliv v provozní době objektu, tj. v pracovních dnech od 5,30 hod. Do 19,00 hod. po předchozím oznámení nájemce za účelem obsluhy, prohlídky či údržby zařízení. Zaměstnanci nájemce se pronajímateli při vstupu prokáží zaměstnaneckým průkazem nájemce, v případě pochybností i občanským průkazem. Třetí oprávněné osoby budou vždy v doprovodu zaměstnance nájemce, příp. bude jejich vstup nájemcem předem pronajímateli oznámen s předložením seznamu těchto osob. Pronajímatel trvá na zaznamenání každého jednotlivého vstupu na vrátnici Budovy.
8. Nájemce prohlašuje, že umístěné zařízení a technologie splňují veškeré podmínky a normy dle závazných předpisů, nutné pro jejich provoz v České republice. Zároveň nájemce prohlašuje, že zařízení či technologie nejsou zdrojem rušení pro řádně instalovaná homologovaná zařízení pro příjem televizního či rádiového signálu a neovlivňují zejména funkci STA ani funkci zařízení jiných operátorů umístěných na Budově. Pokud by přesto bylo prokázáno, že zařízení či technologie způsobují takové rušení, zavazuje se nájemce takový závadný stav na vlastní náklady neprodleně odstranit.
9. Pronajímatel umožní nájemci umístit kabelové propojení mezi jednotlivými prvky nadzemního komunikačního vedení, včetně případného propojení na komunikační síť, a to v rozsahu potřebném k plnění této smlouvy. Návrh propojení bude předem pronajímatelem odsouhlasen.
10. Nájemce bere na vědomí, že Budova, v níž se nacházejí pronajímané prostory, není pojištěna. Z tohoto důvodu neodpovídá pronajímatel za škody na majetku nájemce, které nastanou v důsledku nezaviněných škodních událostí v pronajímaných prostorách.
11. Nájemce i pronajímatel se zavazují k povinnosti mlčenlivosti a ochrany neveřejných informací získaných v souvislosti s užíváním předmětu nájmu. Za každé jednotlivé porušení povinností je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10 000,00 Kč.
12. Pronajímatel stanovuje, že není dotčen nárok pronajímatele na náhradu škody v plné výši způsobené mu porušením povinnosti zhotovitele vyplývající z jakéhokoliv ustanovení smlouvy, i když se na ní smluvní pokuta nevztahuje.
13. Nájemce je povinen počínat si tak, aby nedošlo ke vzniku požáru nebo k jiné škodní události, je povinen dodržovat bezpečnostní a protipožární předpisy v nemovitosti a dále počínat si tak, aby svou činností nemohl nepříznivě ovlivnit či narušit provoz jakéhokoliv jiného obdobného zařízení, které je dni platnosti smlouvy umístěné na nebo v nemovitosti.
14. V předmětu nájmu zajišťuje nájemce BOZP a PO dle platných předpisů a je odpovědný za škody, které vzniknou jeho provozní činností. Zařízení je majetkem nájemce a nájemce na vlastní náklady zajišťuje jeho revize, údržbu, opravy a pojištění.
15. Nájemce se zavazuje zajistit u svých zaměstnanců a smluvních partnerů dodržování obecně závazných právních předpisů a vnitroresortních předpisů pronajímatele v oblasti ochrany a ostrahy majetku, PO, BOZP, sjednaných provozních pravidel a spolupůsobit při realizaci preventivních opatření k zamezení vzniku škod na majetku a zdraví.
16. V případě prodlení nájemce s jakýmkoli peněžitým plněním, ke kterému je nájemce zavázán na základě této Smlouvy, je nájemce vedle úhrady dlužné částky povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení. Jakákoliv dlužná částka bude pokládána za uhrazenou tehdy, když bude připsána na účet pronajímatele**.**
17. Případné výpadky dodávky elektrické energie si nájemce řeší samostatně.
18. Nájemce zajišťuje na své náklady provoz svého zařízení včetně jeho údržby. Všechna instalovaná zařízení musí odpovídat ČSN a musí mít platné revize, pakliže jsou takové revize dle platných právních předpisů vyžadovány. Na žádost pronajímatele je nájemce povinen předložit platné revizní zprávy.
19. V případě provedení úprav, výměn či přidání antén nájemce vyrozumí nájemce bez zbytečného odkladu o takových provedených změnách pronajímatele a na vyžádání pronajímatele poskytne nájemce pronajímateli aktuální stanovisko Krajské hygienické stanice a případných dalších věcně příslušných orgánů, vztahující se k aktuálnímu rozsahu zařízení nájemce umístěnému na předmětu nájmu.
20. Zřízení užívacího práva nebo užívání předmětu nájmu jiným subjektem je vyloučeno.
21. Nájemce je povinen snášet nezbytná omezení v užívání předmětu nájmu v rozsahu nutném pro provedení oprav a ostatní údržby předmětu nájmu, jakož i komplexní rekonstrukce střešního pláště, k němuž je povinen pronajímatel, aniž by tímto nezbytným omezením došlo k omezení povinnosti nájemce platit nájemné a služby způsobem a ve výši stanovené v článku V. a VI. Smlouvy. Vlastní provoz telekomunikačního zařízení nájemce i v době provádění oprav, údržby nebo rekonstrukce předmětu nájmu zajišťuje nájemce, pokud to povaha oprav, údržby nebo rekonstrukce dovolí, přičemž o plánované opravě, údržbě nebo rekonstrukci vyrozumí pronajímatel nájemce alespoň 1 měsíc předem. Uvedená lhůta se neuplatní v případě vzniku neplánované havárie. Pokud pronajímatel povinnost nesplní z důvodů způsobených vyšší mocí, případně z jiných důvodů pronajímatelem neovlivnitelných, nemá nájemce právo na slevu na nájemném a službách nebo na náhradu škody. Pronajímatel je povinen informovat nájemce alespoň 30 dnů předem o plánovaných opravách, ostatních údržbách nebo rekonstrukci předmětu nájmu, které by bránily

 užívacímu právu nájemce v plném rozsahu. V takovém případě je nájemce povinen odstranit po

 celou dobu těchto plánovaných oprav, údržby nebo rekonstrukce veškerá zařízení, která

 nainstaloval do prostor, která jsou předmětem nájmu, v opačném případě odpovídá za škodu na

 těchto svých zařízeních, která by vznikla v souvislosti s prováděním těchto oprav, údržby nebo

 rekonstrukcí. Po dobu oprav, resp. ostatních údržeb a rekonstrukcí splňujících svým rozsahem

 vymezení uvedené v tomto odstavci neplatí nájemce nájem z důvodu úplného zamezení jeho

 užívacího práva.

**Článek VII.**

**Skončení nájmu**

1) Nájemní vztah dle této Smlouvy skončí, není-li v této Smlouvě stanoveno jinak, pouze:

### uplynutím doby, na kterou byl sjednán,

### písemnou dohodou smluvních stran; platnost nájemní smlouvy zanikne v takovém

### případě ke dni určenému v písemné dohodě,

### výpovědí pronajímatele nebo nájemce i před uplynutím ujednané doby z následujících

### sjednaných důvodů:

* 1. poruší-li nájemce hrubě svou povinnost vyplývající z nájmu, (výpovědní důvod náležející pronajímateli)
	2. bylo rozhodnuto o odstranění stavby nebo o změnách stavby, jež brání užívání předmětu nájmu, (výpovědní důvod náležející pronajímateli)
	3. nájemce změnil v objektu předmět podnikání bez předchozího souhlasu

 pronajímatele, (výpovědní důvod náležející pronajímateli)

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

 sloužící podnikání určen, (výpovědní důvod náležející nájemci)

* 1. objekt přestane být z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, k němuž byl určen, a pronajímatel nezajistí nájemci odpovídající náhradní prostor, (výpovědní důvod náležející nájemci)
	2. porušuje-li pronajímatel hrubě své povinnosti vůči nájemci, (výpovědní důvod náležející nájemci)
	3. bude-li nájemcem rozhodnuto o změnách v síti elektronických komunikací

nájemce (výpovědní důvod náležející nájemci).

1. výpovědí pronajímatele i před uplynutím ujednané doby z následujících sjednaných důvodů:

a. nezaplatí-li nájemce nájemné ani do splatnosti příští splátky nájemného,

 b. nájemce přenechá předmět nájmu nebo jeho část do užívání jinému subjektu

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

 povinnosti nebo přestane plnit dojednané podmínky

 d. jestliže nájemce podstatným způsobem poruší povinnost, kterou na sebe vzal dle

 této Smlouvy a nesjedná nápravu do doby, kdy byl k tomu pronajímatelem vyzván.

2) Pronajímatel může od této smlouvy odstoupit z následujících důvodů:

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

 lhůtě, stanovené mu písemně pronajímatelem,

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

 újmu druhé smluvní straně,

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

 že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem.

3) Speciální výpovědní důvod a odstoupení od Smlouvy dle § 27 odst. 2 zák.č. 219/2000 Sb.:

Pronajímatel je oprávněn ukončit tuto Smlouvu výpovědí s výpovědní lhůtou třicet dnů od doručení výpovědi nájemci nebo okamžitým odstoupením od Smlouvy, pokud nájemce neplní řádně a včas své povinnosti anebo pronajímateli vznikne potřeba předmět nájmu nebo jeho část využít k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti či jinak přestanou být plněny podmínky dle § 27 odst. 1 zákona č 219/2000 Sb. pro přenechání předmětu nájmu do užívání nájemce. Nájemce není oprávněn v případě využití tohoto ustanovení ze strany pronajímatele uplatňovat vůči pronajímateli jakoukoliv náhradu škody či jiné nároky.

4) Neuposlechne-li nájemce výzvy k zaplacení nájemného ani do splatnosti příštího nájemného podle odstavce 1. písm. d)a. tohoto článku Smlouvy, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby.

5) Výpovědní lhůta činí tři měsíce a začíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po dni, kdy byla písemná výpověď prokazatelně doručena druhé smluvní straně.

6) Výpověď musí být odůvodněna.

7) Na základě dohody smluvních stran není strana, která nájem vypoví, povinna poskytnout druhé straně přiměřené odstupné. Je vyloučeno použití § 2315 občanského zákoníku.

8) Pronajímatel má právo na náhradu ve výši sjednaného nájemného, neodevzdá-li nájemce pronajímateli v den skončení nájmu předmět nájmu až do dne, kdy jej nájemce pronajímateli skutečně odevzdá.

9) Ke dni skončení nájmu je nájemce povinen vyklidit předmět nájmu a předat jej pronajímateli nebo jeho pověřenému zástupci ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení a případným úpravám ošetřeným ve Smlouvě nebo písemném souhlasu pronajímatele. O předání bude sepsán protokol podepsaný zástupci obou smluvních stran, jehož součástí bude stav příslušných měřidel k okamžiku zpětného převzetí předmětu nájmu a soupis případných škod způsobených na předmětu nájmu nájemcem.

9) Pokud nájemce po ukončení nájemního vztahu řádně nepředá předmět nájmu pronajímateli ke dni skončení nájemního vztahu, je pronajímatel oprávněn učinit po písemném upozornění nájemce veškeré kroky nutné k vyklizení objektu, a to na náklady nájemce. V takovém případě pronajímatel nejprve nájemce písemně vyzve k vyklizení objektu v náhradním termínu. Pokud nájemce ani v tomto náhradním termínu objekt sám nevyklidí a řádně pronajímateli nepředá, je pronajímatel oprávněn po překonání zámku objekt sám vyklidit a movité věci nájemce umístit po dobu 30 dní v jiném uzamykatelném prostoru, to vše na náklady nájemce. Za každý den prodlení s vyklizením objektu zaplatí nájemce pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1 000,00 Kč. Ustanovení tohoto článku Smlouvy však neplatí, pokud pronajímatel svým jednáním předání zmaří nebo odmítne nebo neposkytne k němu dostatečnou součinnost.

**Článek VIII.**

**Změna smluvních stran**

1. V návaznosti na ustanovení § 2221 práva a povinnosti vyplývající z této Smlouvy v plném rozsahu přecházejí na případné právní nástupce obou původních smluvních stran. Pronajímatel tímto vyjadřuje svůj souhlas s postoupením této Smlouvy na nabyvatele zařízení, dojde-li k převodu vlastnictví k němu. Každá původní smluvní strana musí o plánovaném převodu písemně informovat druhou smluvní stranu alespoň 1 měsíc před dnem převodu. V případě nesplnění této povinnosti je porušující strana povinna nahradit druhé straně případnou vzniklou újmu.
2. Dochází-li k převodu vlastnického práva či spoluvlastnického podílu na nemovitosti, je pronajímatel povinen seznámit před převodem vlastnického práva příslušného nabyvatele vlastnického práva spoluvlastnického podílu se zněním této Smlouvy.

 **Článek IX.**

**Ochrana osobních údajů**

 Osobní údaje jsou v případě této smlouvy zpracovávány na základě článku 6 odst. 1 písm. b)

 Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických

 osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení

 směrnice 95/46/ES (dále jen „Nařízení“). Pro účely plnění smlouvy jsou zpracovávány osobní údaje

 nájemce nebo jím ustanoveného zástupce. Pronajímatel prohlašuje, že splňuje požadavky dané

 Nařízením pro správce/zpracovatele osobních údajů. Osobní údaje jsou po ukončení smluvního

 vztahu vymazány s výjimkou dat potřebných pro plnění zákonných požadavků (např. Daňové

 zákony, zákon o účetnictví).

**Článek X.**

**Závěrečná ustanovení**

1. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu a účinnosti dnem jejího uveřejnění v Registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů
2. Smlouvu lze měnit pouze vzestupně číslovanými písemnými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci pronajímatele a nájemce.
3. Smlouva je vyhotovena elektronicky.
4. Smluvní strany prohlašují, že se s touto Smlouvou seznámily a na důkaz své svobodné a určité vůle ji níže uvedeného dne, měsíce a roku podepisují.
5. Smluvní strany se dohodly, že za vzájemnou doručovací adresu považují adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy s tím, že nájemce jakoukoli změnu uvedenou v záhlaví této Smlouvy neprodleně a prokazatelně oznámí kontaktní osobě pronajímatele uvedené v záhlaví této Smlouvy.
6. Nájemce svým podpisem níže potvrzuje, že souhlasí s tím, aby obraz této Smlouvy včetně jejích příloh a příp. dodatků a metadat k této smlouvě byly uveřejněny v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se dohodly, že podklady dle předchozí věty odešle za účelem jejich uveřejnění správci registru smluv pronajímatel. Tím není dotčeno právo nájemce k jejich odeslání.

Příloha č. 1. Specifikace předmětu nájmu a zákres umístění zařízení

V Praze dne 30.3.2023 V Praze dne 29.3.2023

Pronajímatel: Nájemce:

***XXXXX XXXXX XXXXX***

**………………………………………….. …………………………………………..**

**Česká republika – Ministerstvo zemědělství**  **T-Mobile Infra CZ s.r.o.**

 Mgr. Pavel Brokeš XXXXX XXXXX

 ředitel odboru vnitřní správy jednatel jednatel