

SMLOUVA O POSKYTNUTÍ PROSTORU

podle ust. § 2302 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

Správa Pražského hradu

sídlem: Hrad I. nádvoří č.p. 1, Hradčany, 119 08 Praha 1
IČO: 49366076
DIČ: CZ49366076
Zřizovací listina č.j. 401.495/93 z 19.4.1993
právní forma: příspěvková organizace
zastoupena: ...
bankovní spojení: ...
číslo účtu: ...
(dále jen „**pronajímatel**“)

a

CETIN a.s.

sídlem: Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9
zastoupena: ...
IČO: 04084063
DIČ: CZ04084063
bankovní spojení: ..., č. účtu: ...
zapsána v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, sp. zn. B 20623
identifikační kód nájemce: ..., finanční kód: ...
kontaktní osoba: ..., tel. ...
e-mailová adresa pro věci smluvní a správy nemovitostí: ...
kontakt na dohledové centrum: tel. ...
e-mail: ...
(dále jen „**nájemce**“)

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

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanovením § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „**zákon**“), a zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, v platném znění (dále jen „**zákon o majetku**“), tuto smlouvu o poskytnutí prostoru (dále jen „**smlouva**“).

I. Pronajímatel

Pronajímateli přísluší hospodařit s nemovitou věcí – pozemkem parc. č. 1, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba – budova s č.p. 1, nazývaná Nový palác a Starý Královský palác Pražského hradu (dále jen „stavba“ nebo také „budova“), katastrální území Hradčany, obec Praha, zapsanou na listu vlastnictví č. 34, pro katastrální území Hradčany, obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, a je oprávněn přenechat část prostor v uvedené stavbě do nájmu v souladu s ustanoveními § 2302 a násl. zákona.

II. Nájemce

1. Nájemce je společností 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 (zákon o elektronických komunikacích), v platném znění.
2. K výkonu své činnosti potřebuje nájemce část prostor pronajímatele, nacházejících se ve budově.

III. Využití předmětu nájmu

1. Pronajímatel pronajímá a nájemce si najímá od data účinnosti této smlouvy předmět nájmu specifikovaný v čl. IV. této smlouvy s tím záměrem, že pronajímatel umožní nájemci ve stavbě uvedené v čl. IV. této smlouvy, resp. v předmětu nájmu, instalovat a po dobu nájmu provozovat technologické zařízení základnové stanice veřejné komunikační sítě, tj. technologická část, koaxiální kabely a antény (dále jen „zařízení“). Zařízení bylo nájemcem instalováno dle pronajímatelem schválené projektové dokumentace č.j. 402.310/96.
2. Nájemce se zavazuje, že bude zařízení provozovat na svůj náklad a nebezpečí, v odsouhlasené podobě.

IV. Popis a stav předmětu nájmu

1. Předmětem nájmu je část prostor budovy k umístění zařízení, a to
 - a) prostor v podkroví budovy o velikosti 2 m²;
 - b) technologická místnost v podkroví o velikosti 8 m²;
 - c) prostor pro technologii v podkroví o velikosti 4 m²;
 - d) prostor o velikosti 0,5 m² k umístění antény v okně;
 - e) technologická místnost o velikosti 2,5 m²
2. Shora uvedené prostory budovy dle odst. 1 písm. a), b), c), d) a písm. e) tohoto článku smlouvy tvoří společně předmět nájmu (dále jen „**předmět nájmu**“), který je blíže specifikován v příloze č. 1 této smlouvy, kterou tvoří situační zákres.
3. Nájemce je s technickým stavem předmětu nájmu seznámen a smluvní strany konstatují, že je způsobilý k užívání ve smyslu článku V. této smlouvy.
4. Předmět nájmu se nachází v budově, která je součástí národní kulturní památky Pražský hrad.

V. Účel nájmu

1. Nájemce je oprávněn v předmětu nájmu na svůj náklad instalovat, provozovat, udržívat, upravovat nebo vyměňovat části technologického zařízení základnové stanice, zahrnující vybavení na přenos komunikačních signálů, provozu komunikačních zařízení sítě elektronických komunikací a poskytování služeb elektronických komunikací v rámci jednotné sítě elektronických komunikací a skládající se z technického zařízení, přístrojů, spojů, kabelů a jiných souvisejících součástí (společně dále jen „**komunikační zařízení**“, nebo také „**zařízení**“).
2. Nájemce tímto prohlašuje, že zařízení je instalováno a provozováno v souladu s platnými právními a ostatními předpisy, včetně platných technických norem. Jakékoliv změny využití předmětu nájmu podléhají předchozímu písemnému schválení pronajímatelem.
3. Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu třetímu subjektu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, není však omezen v dispozicích se zařízením umístěným v předmětu nájmu.

VI. Doba nájmu

1. Nájem předmětu nájmu, specifikovaného v čl. IV. této smlouvy, se sjednává na dobu **určitou**, a to **od 1.7.2023 do 30.6.2026**. Smluvní strany mezi sebou vylučují automatické prodloužení doby nájmu po uplynutí sjednané doby.
2. **2.1. Pronajímatel může kdykoliv odstoupit** od této smlouvy, jestliže:
 - a) využitím předmětu nájmu dosáhne účelnějšího či hospodárnějšího využití při zachování hlavního účelu, ke kterému mu předmět nájmu slouží.
 - b) nájemce neplní řádně a včas své povinnosti, (tj. zejména nájemce užívá předmět nájmu v rozporu se smlouvou či obecně závaznými právními předpisy, nájemce užívá předmět nájmu takovým způsobem, že pronajímateli vzniká či hrozí škoda a nájemce užívá takovým způsobem předmět nájmu i přes písemnou výstrahu pronajímatele, nájemce, ač byl písemně upomenut, nezaplatil splatné nájemné ani do splatnosti dalšího nájemného, nájemce nezaplatil splatnou zálohu na úhradu za média, popř. splatné vyúčtování poskytovaných médií),
 - c) s ohledem na pravomocné rozhodnutí příslušného orgánu je třeba předmět nájmu, popř. stavbu, ve které se nachází předmět nájmu, vyklidit,
 - d) nájemce ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si předmět nájmu najal.

Rozhodnutí pronajímatele o odstoupení od smlouvy musí být provedeno písemně a doručeno nájemci. Odstoupení od smlouvy je účinné doručením. Pronajímatel poskytne nájemci přiměřenou lhůtu k vyklizení předmětu nájmu.

2.2. Pronajímatel může písemně vypovědět smlouvu, jestliže:

- a) bylo rozhodnuto o odstranění stavby či změnách stavby, jež brání užívání předmětu nájmu,
- b) nájemce přenechá předmět nájmu či jeho část do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
- c) předmět nájmu (popř. i jeho část) se stane bez zavinění pronajímatele nezpůsobilý ke smluvenému způsobu užívání.

2.3. *Nájemce může písemně vypovědět smlouvu, jestliže:*

- a) pronajímatel přes písemné upozornění hrubě porušuje své povinnosti stanovené touto smlouvou či právními předpisy,
- b) předmět nájmu se stane bez zavinění nájemce nezpůsobilý ke smluvenému užívání,
- c) ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si předmět nájmu najal.
- d) dojde ke změně topologie veřejné komunikační sítě a zařízení či technologie umístěné dle této smlouvy nebude nadále použitelné pro další provoz ve veřejné komunikační síti.

Pro případ výpovědi se sjednává tříměsíční (3) výpovědní doba, která začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém došlo k doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

2.4. *Pronajímatel a nájemce* mohou smlouvu ukončit před uplynutím doby nájmu stanovené v odst. 1 tohoto článku také písemnou dohodou.

VII. Nájemné

1. Nájem se sjednává za úplaty, která je na základě dohody pronajímatele s nájemcem stanovena ve výši **729.000,- Kč** (slovy: sedm set dvacet devět tisíc korun českých) **ročně** za celý předmět nájmu (dále jen „nájemné“).

Pronajímatel je osvobozen od platby DPH z titulu § 56a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v aktuálním znění.

2. Nájemné je splatné ve čtvrtletních splátkách **dopředu** ve výši $\frac{1}{4}$ **ročního nájemného**, a to na **základě této smlouvy**, vždy nejpozději do 5. dne prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí, za které platba přísluší, a to převodem z účtu nájemce na k tomuto účelu pronajímatelem označený účet: ..., č. účtu: ..., variabilní symbol ...
3. Nájemné bude pronajímatelem valorizováno jednou ročně procentuální hodnotou indexu průměrných spotřebitelských cen ČSÚ (CPI – Consumer Price Index), zveřejněného za předchozí kalendářní rok, a to počínaje rokem 2024. Zvyšovat se bude plná výše nájemného za předchozí období. O zvýšení nájemného informuje pronajímatel nájemce dopisem nejpozději do 31. března příslušného roku, nájemné se takto zvyšuje s účinností od 1. dubna příslušného roku.
4. V částce nájemného nejsou zahrnuty úhrady za média (elektrická energie) a služby, jejichž poskytování je s užíváním předmětu nájmu spojeno, případně další platby sjednané dle této smlouvy.
5. Rozhodným datem platby nájemného je datum připsání příslušné částky na účet pronajímatele.

VIII. Média a služby

1. Za média a služby poskytované pronajímatelem nájemci, se zavazuje nájemce platit pronajímateli příslušné úhrady, na účet označený za tímto účelem pronajímatelem - tj. ..., č. účtu ..., na základě daňového dokladu (faktury), vystaveného pronajímatelem.

2. Elektrická energie

- 2.1. V souladu se zákonem č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), v platném znění, bude elektrická energie přeučtována dle skutečných nákladů na nákup z veřejné sítě a skutečné spotřeby určené na základě údajů odečtu stavu měřidla. Náklady na údržbu a revize vnitřních sítí (oprávněné náklady) budou účtovány samostatně jako služba spojená se zajištěním provozu sítě ve výši přepočtené na spotřebovanou jednotku elektrické energie.
- 2.2. Nájemce je povinen platit pronajímateli čtvrtletně zálohy na úhradu za odběr elektrické energie (I., II., III. a IV. kalendářní čtvrtletí) předem ve výši 25 % skutečné spotřeby v předchozím roce, na základě příslušné zálohové faktury vystavené pronajímatelem, splatné dnem na ní uvedeným. Roční vyúčtování bude provedeno po ukončení účetního období, nejpozději však do konce měsíce dubna následujícího roku, na základě daňového dokladu s vyúčtováním zaplacených záloh, daňový doklad je splatný dnem na něm uvedeným.
- Smluvní strany sjednávají, že pronajímatel je oprávněn v průběhu kalendářního roku jednostranně upravit příslušné zálohy v závislosti na ceně dodávané komodity. Nájemce je povinen hradit zálohu uvedenou na zálohové faktuře.
- 2.3. V případě výpadku elektrického proudu či poruchy elektrické sítě je k dispozici nepřetržitý dispečink Energocentra na tel.: ... nebo tel.: ...

3. Služby

- 4.1. **Úhrada plateb za služby** spojené s užíváním předmětu nájmu, zejména náklady na udržování prostor budovy, se sjednává ve výši **10.000,- Kč** (slovy: deset tisíc korun českých) **ročně. V této částce je obsažena aktuální sazba DPH.**
- 4.2. Platby za služby budou hrazeny **jedenkrát ročně** na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného pronajímatelem vždy do konce dubna příslušného roku, který je splatný dnem na něm uvedeným, a to převodem z účtu nájemce na k tomuto účelu pronajímatelem označený účet: ..., č. účtu: ...
- 4.3. Rozhodným datem plateb za služby je datum připsání příslušné částky na účet pronajímatele.

IX. Smluvní pokuta

1. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že pro případ opožděných plateb nájemného či jeho částí či plateb na úhradu médií a služeb či jejich částí, dle této smlouvy, se sjednává smluvní pokuta ve výši **0,1 %** z dlužné částky za každý den prodlení.
2. Pro případ porušení povinností nájemce dle této smlouvy se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč (slovy: deset tisíc korun českých) za každý případ porušení, není-li pro porušení ustanovení smlouvy sjednána smluvní pokuta jiná, za každý případ porušení.

3. Pro případ porušení několika ustanovení této smlouvy současně má pronajímatel právo uplatnit vůči nájemci smluvní pokuty sjednané pro každý případ porušení. V takovém případě se jednotlivé smluvní pokuty sčítají.
4. Veškeré smluvní pokuty sjednané touto smlouvou je nájemce povinen uhradit na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného pronajímatelem, splatného dnem na něm uvedeným.
5. Smluvní pokuty podle této smlouvy zaplatí nájemce bez ohledu na to, zda a v jaké výši vznikla pronajímateli v této souvislosti škoda. Pronajímatel má právo na náhradu škody v plné výši vedle smluvní pokuty. Smluvní strany výslovně vylučují uplatnění ustanovení § 2050 zákona.

X. Změny okolností

1. Tato smlouva zavazuje i právní nástupce pronajímatele. O tom je pronajímatel povinen informovat eventuální nabyvatele při převodu či přechodu vlastnického práva (příslušnosti hospodařit) k nemovité věci uvedené v čl. I. této smlouvy. Smluvní strany mezi sebou vylučují aplikaci ustanovení § 2307 zákona, a to na základě § 27 odst. 6 zákona o majetku, tzn. pronajímatel není oprávněn dát předchozí písemný souhlas nájemci s převodem nájmu v souvislosti s převodem podnikatelské činnosti nájemce v předmětu nájmu.
2. Smluvní strany jsou povinny se vzájemně písemně informovat o změnách skutečností, jež jsou rozhodné pro řádné plnění obsahu této smlouvy, a to bez zbytečného odkladu po jejich vzniku.

Nájemce je povinen oznámit pronajímateli zejména tyto skutečnosti:

- a) změnu adresy sídla nájemce,
- b) změnu bankovního spojení nájemce,
- c) změnu nebo ztrátu způsobilosti nájemce k provozování činnosti, pro kterou byl předmět nájmu pronajat.

Nájemce je dále povinen neprodleně nahlásit pronajímateli každou závadu nebo událost, pro kterou se předmět nájmu stane nezpůsobilý ke smluvenému účelu užívání.

3. Smluvní strany sjednávají, že si budou písemnosti dle této smlouvy zasílat na kontakty, které jsou pro konkrétní jednání uvedené v této smlouvě či na adresu sídla smluvní strany. Smluvní strany také sjednávají, že si mohou platně zasílat jakákoli písemná právní jednání dle této smlouvy i do příslušné datové schránky formou datové zprávy (je třeba aktivace služby poštovní datová zpráva). Takové doručení, je-li v souladu s platnými právními předpisy, se považuje za platné doručení písemnosti dle této smlouvy. Smluvní strany dále sjednávají, že i pro tento případ mezi sebou ohledně doby doručení uplatní domněnku doby dojití stanovenou v § 573 zákona a dle § 18a zákona č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů, v platném znění.

XI. Úpravy předmětu nájmu

Nájemce není oprávněn provádět bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele a Odboru památkové péče Kanceláře prezidenta republiky stavební či jiné interiérové a exteriérové úpravy předmětu nájmu.

Za porušení této povinnosti se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši 25 000,- Kč (slovy: dvacet pět tisíc korun českých). Úhrada smluvní pokuty nemá vliv na případnou náhradu škody v plné výši, která by pronajímateli tímto porušením vznikla. Porušení této povinnosti bude pronajímatelem rovněž považováno za užívání předmětu nájmu v rozporu se smlouvou ve smyslu ustanovení článku VI., „Doba nájmu“ odst. 2 bod 2.1. písm. b) této smlouvy a může být ze strany pronajímatele důvodem k odstoupení od smlouvy.

XII.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Práva a povinnosti nájemce

- 1.1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu řádně a v souladu s touto smlouvou a dbát o jeho dobrý stav, zabránit jeho poškození, užívat předmět nájmu tak, aby činností nájemce nedocházelo k zásahům do pronajímatelovy příslušnosti hospodařit se stavbou, ve které se nachází předmět nájmu. Pokud přesto dojde zaviněním nájemce či jeho činností ke škodám na majetku pronajímatele, je povinen tyto škody nahradit v plné výši, a to především uvedením do původního stavu, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. V případě, kdy odstranění škody bude dle rozhodnutí pronajímatele vyžadovat odborný zásah, vyhrazuje si pronajímatel právo volby zhotovitele.

Za nesplnění této povinnosti se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši 30 000,- Kč (slovy: třicet tisíc korun českých). Případný nárok na náhradu škody není tímto ustanovením dotčen.

- 1.2. Nájemce se zavazuje, že v případě změn předmětu nájmu, popř. změn zařízení, nad rámec schváleného projektu, předloží projektovou dokumentaci, která bude popisovat výše uvedenou změnu a vyčká na její odsouhlasení ze strany pronajímatele a Odboru památkové péče Kanceláře prezidenta republiky. V případě souhlasu pronajímatele s touto změnou bude vypracován písemný dodatek k této smlouvě, týkající se změny rozsahu předmětu nájmu.

Za nesplnění této povinnosti se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši 30 000,- Kč (slovy: třicet tisíc korun českých).

- 1.3. Náklady vynaložené nájemcem na úpravy předmětu nájmu provedené v souladu s touto smlouvou, či jiné další úpravy, provedené se souhlasem pronajímatele, které budou mít charakter technického zhodnocení ve smyslu § 30 odst. 6 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, v platném znění (dále jen „**zákon o dani z příjmů**“), bude po dobu trvání nájemní smlouvy odepisovat nájemce. V souladu s § 28 odst. 3 zákona o dani z příjmů pronajímatel nezvýší vstupní cenu předmětu nájmu o hodnotu těchto úprav. Smluvní strany se dohodly, že v případě předčasného ukončení trvání doby nájmu, nájemce nemá nárok na finanční vypořádání provedených úprav předmětu nájmu majících charakter technického zhodnocení.

- 1.4. Pronajímatel souhlasí, že úpravy předmětu nájmu provedené nájemcem dle původní smlouvy uvedené v čl. XIII. smlouvy do nabytí účinnosti smlouvy, které mají charakter technického zhodnocení ve smyslu § 33 zákona o dani z příjmů, bude i nadále odepisovat po dobu účinnosti smlouvy nájemce.

- 1.5. Vyskytnou-li se v předmětu nájmu závady, k jejichž odstranění je povinen pronajímatel, zavazuje se nájemce bez zbytečného odkladu existenci takových závad oznámit pronajímateli; v případě havarijního stavu je k dispozici nepřetržitá linka ...

Za prokazatelné nesplnění této povinnosti se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši 30 000,- Kč (slovy: třicet tisíc korun českých).

- 1.6. Nájemce je povinen počínat si tak, aby nedošlo ke vzniku požáru nebo jiné škodní události, je povinen dodržovat bezpečnostní a protipožární předpisy v objektu a dále si počínat tak, aby svou činností nemohl nepříznivě ovlivnit či narušit provoz jakéhokoli jiného telekomunikačního zařízení, které je ke dni platnosti této smlouvy umístěno na/v budově uvedené v čl. I. této smlouvy.

Za prokazatelné nesplnění této povinnosti se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši 30 000,- Kč (slovy: třicet tisíc korun českých).

- 1.7. V předmětu nájmu je nájemce povinen zajišťovat péči o BOZP a PO ve smyslu 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 a opravy.

Nájemce je povinen zajistit plnění úkolů na úseku požární ochrany v rozsahu daném zákonem ČNR č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, v platném znění, zejména úkoly stanovené v § 6, 13, 15 a 16 výše uvedeného zákona. Pokud nájemce provozuje práce se zvýšeným požárním nebezpečím, je povinen na tuto skutečnost upozornit referenta BOZP a PO SPH – na tel..., a to dva pracovní dny předem. V případě, že budou při kontrole zajištění požární ochrany referentem BOZP a PO SPH zjištěny neshody s platnou legislativou, je nájemce povinen na základě písemného zápisu vyhotoveného výše uvedeným referentem odstranit zjištěné nedostatky ve stanoveném termínu. Nebudou-li zjištěné nedostatky ve stanoveném termínu odstraněny, bude toto pronajímatelem považováno za užívání předmětu nájmu v rozporu se smlouvou ve smyslu ust. článku VI. „Doba nájmu“ odst. 2 bod 2.1. písm. b) a může být ze strany pronajímatele důvodem k odstoupení od smlouvy.

Za nesplnění této povinnosti se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši 30 000,- Kč (slovy: třicet tisíc korun českých).

- 1.8. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli nebo jím určeným osobám vstup do předmětu nájmu za účelem oprav, revizí a technických kontrol, přičemž se pronajímatel zavazuje písemně upozornit nájemce na konání případné akce alespoň 2 pracovní dny předem.

Za nesplnění této povinnosti se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši 10 000,- Kč (slovy: deset tisíc korun českých).

- 1.9. Nájemce se zavazuje, že anténní stožáry nebudou narušovat zdivo, komínová tělesa ani střešní krytinu či krov.

Za nesplnění této povinnosti se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši 10 000,- Kč (slovy: deset tisíc korun českých).

- 1.10. Nájemce se dále zavazuje dodržovat obecně závazné právní předpisy k ochraně státního majetku, kulturních památek, požární a bezpečnostní, jakož i interní předpisy pronajímatele k režimu a provozu v chráněné oblasti Pražského hradu, a zároveň se zavazuje poučit o obsahu příslušných předpisů své zaměstnance. Při podpisu této smlouvy nájemce obdrží vždy po jednom výtisku výše uvedených interních předpisů. Pronajímatel předloží nájemci změny interních předpisů či nově vydané interní předpisy bez zbytečného odkladu po nabytí jejich platnosti. Nájemce se zavazuje změněným zněním řídit.

Za nesplnění povinností uvedených v tomto odstavci (v případě, že nedojde k nápravě ani po písemném upozornění nájemce pronajímatelem do 5 dnů od doručení upozornění) se

nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši 30 000,- Kč (slovy: třicet tisíc korun českých).

- 1.11. Každý pracovník nájemce je při vstupu do předmětu nájmu za účelem pravidelných prohlídek, provedení oprav a provádění údržby instalovaných zařízení povinen se na požádání prokázat zástupcům pronajímatele průkazkou společnosti nájemce či spolupracující společnosti (tzv. oprávněné osoby). Při pochybnostech je tento povinen předložit občanský průkaz. Oprávněné osoby jsou povinny kontaktovat pověřeného pracovníka pronajímatele na tel. ... a to minimálně 24 hodin předem. Při pohybu v budově, ve které se nachází předmět nájmu, je pracovník nájemce povinen řídit se pokyny doprovázejícího pracovníka pronajímatele.

Za nesplnění této povinnosti se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši 10 000,- Kč (slovy: deset tisíc korun českých).

- 1.12. Nájemce je povinen chovat se tak, aby v souvislosti s jeho činností, vyplývající z této smlouvy, nedošlo k poškození dobrého jména pronajímatele, Kanceláře prezidenta republiky či Pražského hradu.

Za nesplnění této povinnosti (v případě, že nedojde k nápravě ani po písemném upozornění nájemce pronajímatelem do 10 dnů od doručení upozornění) se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši 15 000,- Kč (slovy: patnáct tisíc korun českých), právo pronajímatele na náhradu újmy, i nemajetkové, není zaplacením smluvní pokuty dotčeno.

- 1.13. Nájemce je zodpovědný za škody způsobené jeho zaviněním, které vznikly třetím osobám v souvislosti touto smlouvou a s jeho podnikatelskou činností v předmětu nájmu.

- 1.14. Nájemce se zavazuje zajistit na vlastní náklady likvidaci a odvoz odpadu vzniklého při jeho činnosti v předmětu nájmu, mimo areál Pražského hradu, a to v souladu s platným Dopravním řádem pronajímatele a platnými právními předpisy o odpadech. Nájemce nesmí dlouhodobě v předmětu nájmu skladovat žádný odpad.

Za prokazatelné nesplnění této povinnosti se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši 5 000,- Kč (slovy: pět tisíc korun českých).

2. Práva a povinnosti pronajímatele

- 2.1. Pronajímatel umožní po celou dobu nájmu nájemci předmět nájmu nerušeně užívat.
- 2.2. Pronajímatel je povinen udržovat svým nákladem předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání.
- 2.3. Pronajímatel má právo na úhradu plateb touto smlouvou sjednaných.
- 2.4. Pronajímatel se zavazuje, že na stavbě a pozemku uvedených v čl. I. této smlouvy neumožní žádnému dalšímu subjektu instalaci či provoz komunikačního zařízení bez předchozího projednání slučitelnosti anténních systémů s nájemcem.
- 2.5. Pronajímatel uvádí, že stavba, v níž se nachází předmět nájmu, není pojištěna a případné pojištění této stavby se nebude vztahovat na zařízení umístěné v předmětu nájmu a zařízení s tím související.

XIII.

Předání předmětu nájmu

Vzhledem k tomu, že nájemce užíval předmět nájmu do 30.6.2023 na základě smlouvy č.j. SPH 361/2015 ze dne 5.6.2015 (dále jen „**původní smlouva**“), upouští se od předání předmětu

nájmu nájemci. Nájemce prohlašuje, že je mu znám stav předmětu nájmu, že jej shledal bez zjevných vad a potřeb oprav jako způsobilý k jeho činnosti a sjednanému účelu dle této smlouvy, a že jej jako takový najímá.

XIV.

Vrácení předmětu nájmu

Nájemce je oprávněn využívat předmět nájmu v rozsahu daném touto smlouvou a ke dni skončení smluvního vztahu má povinnost uvést stavbu, resp. její části uvedené v čl. IV. této smlouvy, které jsou dotčeny instalací zařízení nájemce do odpovídajícího stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím na běžné opotřebení, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. Po skončení nájmu nájemce na vlastní náklady odstraní zařízení (jedná se o zařízení nájemce). O převzetí prostoru budovy zpět bude vypracován písemný protokol.

V případě, že se tak nestane, zavazuje se nájemce zaplatit pronajímateli za každý den prodlení smluvní pokutu v částce 5 000,- Kč (slovy: pět tisíc korun českých).

XV.

Zvláštní ustanovení

1. Za pronajímatele je oprávněn jednat ve věcech souvisejících se správou předmětu nájmu, včetně jednání týkajícího se změn smluvního vztahu, ředitel odboru nemovitého majetku (tel. ...). Změnu v této osobě může pronajímatel provést jednostranným písemným oznámením nájemci.
2. Za nájemce je oprávněn jednat ve věcech souvisejících se správou předmětu nájmu, kromě jednání týkajícího se změn smluvního vztahu: ... (tel. ...). Změnu v osobě zmocněnce za nájemce může nájemce provést jednostranným písemným oznámením pronajímateli.
3. Osobní údaje předávané nájemcem pronajímateli dle této smlouvy, popřípadě i jiné (například, nikoliv však výhradně, RZ vozidel pro zajištění vjezdu do areálu Pražského hradu) zpracovává pronajímatel pouze po dobu trvání této smlouvy a za účelem jejího naplnění a v souladu s platnými právními předpisy. Nájemce se tímto zavazuje informovat své zaměstnance nebo osoby, jejichž osobní údaje předává, o zpracování těchto údajů pronajímatelem v rozsahu daném touto smlouvou. Bude-li platná legislativa vyžadovat písemné souhlasy se zpracováním osobních údajů, zavazuje se nájemce tyto souhlasy obstarat a na vyžádání je pronajímateli předat. Všeobecné nakládání a zpracovávání osobních údajů vyplývá z nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016, ze zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, v platném znění, z vnitřních předpisů pronajímatele, konkrétně ze Směrnice č. 01/02/2018 o zpracování osobních údajů, která byla nájemci předložena ke dni podpisu této smlouvy.
4. Daňové doklady vystavené pronajímatelem na základě této smlouvy mohou být nájemci odesílány poštou do jeho sídla nebo do datové schránky, ID DS: ...

XVI.

Závěrečná ustanovení

1. V otázkách neupravených touto nájemní smlouvou se řídí vztahy mezi účastníky příslušným ustanovením obecně závazných právních předpisů, zejména zákonem.

2. Smluvní strany se zavazují, že obchodní a technické informace, které jim byly svěřeny příslušnou smluvní stranou, nezpřístupní třetím osobám bez jeho předchozího písemného souhlasu a ani tyto informace nepoužijí pro jiné účely než pro plnění podmínek této smlouvy, a to po celou dobu trvání smlouvy i po jejím skončení, a to až do doby, než se tyto informace stanou obecně známé. To neplatí v případě, kdy pronajímateli vznikne povinnost výše uvedené informace poskytnout podle obecně závazných právních předpisů, a dále bude-li o tyto informace požádán svým zřizovatelem.
3. Tato smlouva může být měněna nebo doplňována pouze formou vzestupně číslovaných písemných dodatků, za předpokladu úplné bezvýhradné shody na jejich obsahu, bez připuštění, byť nepatrných odchylek, podepsaných oběma oprávněnými zástupci smluvních stran, jakákoliv ústní ujednání o změnách této smlouvy budou považována za právně neplatná a neúčinná.
4. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla podepsána po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek a že jim není známa žádná okolnost, která by bránila jejímu uzavření.
5. Smlouva je uzavřena podpisem oprávněných zástupců smluvních stran a účinnosti nabývá 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, v platném znění. Pronajímatel se zavazuje, že ve lhůtě 30 dní od podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami uveřejní tuto smlouvu v registru smluv. Stejně tak bude pronajímatel uveřejňovat v registru smluv jakoukoliv změnu smlouvy.
6. Smlouva je vyhotovena v listinné podobě ve čtyřech (4) stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží dvě (2) vyhotovení.
7. V případě soudního sporu mezi smluvními stranami, strany sjednávají místně příslušným soud pronajímatele dle jeho sídla v Praze.
8. Na důkaz shody ve formě i obsahu připojují smluvní strany podpisy svých oprávněných zástupců.

Přílohy:

příloha č.1 specifikace předmětu nájmu, specifikace technického zařízení, počet listů 2

V Praze dne

V Praze dne

manažer realitních služeb, na základě pověření

ředitel Odboru nemovitého majetku, na
základě pověření

nájemce

pronajímatel