l■lllnllll

2023004587

**NÁJEMNÍ SMLOUVA
HOHAJ**

**Nájemní smlouva**

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

|  |
| --- |
| **CETIN a.s.** |
| Sídlo/adresa - obec: | Praha 9 | Ulice: | Českomoravská |
| č. pop.: | 2510 | č. orient.: | 19 | PSČ: | 190 00 |
| Zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 20623 |
| IČO: | 04084063 |
| DIČ: | CZ04084063 |
| Bankovní spojení: | PPF banka, Evropská 2690/17 v Praze, č.ú.: 2019160003 / 6000 |
| Zastoupená: | Josefem Slovákem na základě pověření představenstva, které tvoří Přílohu č.1 této smlouvy |

(dále jen **„Pronajímatel“) a**

|  |
| --- |
| **Zdravotnická záchranná služba Jihomoravského kraje, příspěvková organizace** |
| Sídlo/adresa - obec: | Brno | Ulice: | Kamenice |
| č. pop.: | 798 | č. orient.: | 1d | PSČ: | 625 00 |
| Zapsaná v obchodním rejstříku Krajským soudem v Brně, oddíl Pr, vložka 1245 |
| IČO: | 00346292 |
| DIČ: | CZ00346292 |
| Bankovní spojení: | MONETA Money Bank, Vyskočilova 1442/1b v Praze, č.ú. 117203514/0600 |
| Zastoupená: | MUDr. Hanou Albrechtovou, ředitelkou |

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

1. **Úvodní ustanovení**
	1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem základnové stanice vedené pod č.lokality 28585 postavené na pozemku parc.č. 3070/4 k. ú. Velká nad Veličkou obci Velká nad Veličkou, (dále jen **„Základnová stanice“).**
	2. Základnovou stanici mimo jiné tvoří technologický kontejner.
	3. Pronajímatel je společností oprávněnou mimo jiné k zajišťování sítí elektronických komunikací podle zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, v účinném znění.
	4. Nájemce je vlastníkem zařízení pro hlasové a datové služby, sestávajícího z dipólové antény, rozváděčové skříně, slučovače, routeru, záložní baterie a ethernetového kabelového propojení (dále jen **„Zařízení“).**
2. **Předmět a účel smlouvy**
	1. Pronajímatel přenechává touto smlouvou Nájemci za účelem umístění Zařízení do dočasného užívání částí Základnové stanice, které jsou konkretizovány a graficky zakresleny v situačním plánku, který je přílohou č. 2 této smlouvy, a to:
* plochu Základnové stanice o výměře 2 m2 pro umístění části Zařízení Nájemce sestávající z skříně převaděče v rozsahu 1 ks
* část stožáru Základnové stanice, kde bude v rozsahu 1 ks dipólové antény ve výšce 35 m od paty stožáru umístěna část Zařízení Nájemce sestávající Antény, kabelového propojení a přípojky NN.

(dále jen **„předmět nájmu“).**

* 1. Nájemce prohlašuje, že je se stavem předmětu nájmu seznámen a že ho za podmínek

sjednaných v této smlouvě do nájmu přijímá.

* 1. Pronajímatel umožní Nájemci provedení připojení na rozvod elektrické energie a kabelového propojení mezi technologií a anténami v rozsahu potřebném k naplnění účelu této smlouvy.
	2. Nájemce je oprávněn na základě této smlouvy instalovat a provozovat Zařízení v/na Základnové stanici za účelem zajištění hlasové a datové komunikace na území jihomoravského kraje.
1. **Provozní režim instalovaných zařízení**
	1. Zařízení Nájemce pracují v nepřetržitém režimu bez obsluhy. Příkon Zařízení v normálním pracovním režimu dosahuje hodnoty 100 W. Nájemce bude odebírat elektrickou energii z rozvodu Pronajímatele.
2. **Doba nájmu**
	1. Nájem se sjednává na dobu určitou do 31.5.2028 počínaje dnem 1.6.2023.
3. **Nájemné, provozní náklady *a* poskytované služby**
	1. Nájemce se zavazuje Pronajímateli platit nájemné v celkové výši 32.000,- Kč (slovy třicet dva tisíc korun českých) ročně (dále jen **„nájemné“).**
	2. K nájemnému bude připočtena příslušná sazba DPH dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty (dále jen **„Zákon o DPH“).** V souladu se Zákonem o DPH se

I í

zdanitelné plnění u nájemného považuje za uskutečněné vždy k poslednímu dni každého měsíce příslušného kalendářního roku.

* 1. V nájemném není zahrnuta náhrada nákladů na poskytovanou elektrickou energii. Smluvní strany sjednávají paušální náhradu nákladů na poskytovanou elektrickou energii ve výši 5.781,6,- Kč (slovy pět tisíc sedm set osmdesát jedna korun českých a šest haléřů) ročně (dále jen **„náhrada nákladů na poskytovanou elektrickou energii“).**
	2. V souladu se Zákonem o DPH bude k náhradě nákladů na poskytovanou elektrickou energii připočítávána příslušná sazba DPH. V souladu se Zákonem o DPH se zdanitelné plnění u náhrady nákladů na poskytovanou elektrickou energii považuje za uskutečněné vždy k poslednímu dni každého měsíce příslušného kalendářního roku.
	3. Nájemné a náhradu nákladů na poskytovanou elektrickou energii bude Nájemce hradit ročně na základě faktury vystavené Pronajímatelem v následující výši:
* nájemné
* elektrická energie
* celkem

32.000,- Kč + DPH

5.781,6,-Kč + DPH

37.781,6,-Kč + DPH

(slovy třicet sedm tisíc sedm set osmdesát jedna korun českých a šest haléřů)

* 1. Pokud výše náhrady nákladů na poskytovanou elektrickou energii nebude odpovídat skutečné spotřebě elektrické energie nebo dojde ke změně úrovně cen za elektrickou energii, je Pronajímatel na základě faktury oprávněn jednostranně zvýšit náhradu nákladů na poskytovanou elektrickou energii.
	2. Nájemné bude Pronajímatelem každoročně upravováno podle roční míry inflace za předcházející kalendářní roK měřené indexem spotřebitelských cen dle Českého statistického úřadu (dále jen „ČSÚ“). Tato změna bude realizována o plnou výši inflace, a to automaticky po vyhlášení indexu ČSÚ, a to zpětně vždy k 1.1. daného roku, v němž byl index vyhlášen.
	3. Úprava výše nájemného dle předchozího odstavce bude provedena na základě faktury Pronajímatele, který je oprávněn tuto úpravu dorovnat i zpětně ve faktuře za kterékoliv následující období placení nájemného.
	4. V případě prodlení s placením nájemného a/nebo náhrady nákladů na poskytovanou elektrickou energii je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli také úrok z prodlení ve výši stanovené předpisy práva občanského.
1. **Práva a povinnosti Smluvních stran**
	1. Práva a povinnosti Nájemce
2. Nájemce je povinen s předmětem nájmu řádně zacházet a dbát o jeho dobrý stav a předcházet jeho poškozování. Pokud přesto jeho činností dojde ke škodám na majetku Pronajímatele, je povinen tyto škody nahradit. Nájemce bude zajišťovat úklid předmětu nájmu, ve kterém má umístěno Zařízení a zajistí úklid i společných prostor během montáže Zařízení.
3. Nájemce může využívat předmět nájmu toliko v rozsahu daném článkem 2 této

smlouvy.

1. Všechny úpravy předmětu nájmu (jedná se zejména o jeho případné stavební úpravy nebo zásahy do jeho současné stavební dispozice, eventuálně změny v rozvodech inženýrských sítí), které si vyžádá jeho přizpůsobení smluvenému účelu nájmu, musí být předem projednány oběma Smluvními stranami a schváleny Pronajímatelem. Při realizaci úprav předmětu nájmu ke smluvenému účelu musí být respektovány platné technické normy a právní předpisy. Náklady na tyto úpravy uhradí Nájemce, pokud nebude dohodnuto jinak.
2. Všechna potřebná povolení schvalovacích institucí, potřebná v souvislosti s uvedením Zařízení Nájemce do provozu, si zajistí na vlastní náklady Nájemce.
3. Nájemce je povinen upozornit Pronajímatele na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škody na straně Pronajímatele.
4. Pokud po instalaci a spuštění Zařízení Nájemce dojde k radiovému rušení nebo rušivému ovlivňování provozu jakéhokoliv zařízení Pronajímatele nebo jiných zařízení v/na Základové stanici nebo jejím okolí, je Nájemce povinen Zařízení okamžitě vypnout až do odstranění rušení. Rušení je Nájemce povinen odstranit na vlastní náklady v přiměřené lhůtě. V případě, že toto rušení nebude odstraněno do 2 měsíců od doručení písemné výzvy k jeho odstranění, může Pronajímatel od této smlouvy odstoupit.
5. Nájemce se zavazuje, že nebude zasahovat do jiného než svého Zařízení. Při porušení této povinnosti Nájemcem nebo jiným subjektem jednajícím ve prospěch Nájemce, může Pronajímatel od této smlouvy odstoupit.
6. Nájemce zodpovídá za bezpečnost práce a požární ochranu při montáži, údržbě a provozu Zařízení.
7. Nájemce je povinen označit Zařízení svým názvem a telefonním spojením.
8. Nájemce je v případě potřeby Pronajímatele (zejména rékonfigurace antén, změna statického rozložení antén) povinen přemístit svá Zařízení na jiné Pronajímatelem mu určené místo, to vše při respektování účelu smlouvy.
9. Nájemce je povinen sjednat a hradit pojištění odpovědnosti za škodu na zdraví a majetku v rozsahu běžném pro rozsah jeho činnosti v předmětu nájmu.
	1. Práva a povinnosti Pronajímatele
10. Pronajímatel předá Nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání.
11. Pronajímatel má právo na úhradu nájemného a náhrady nákladů na poskytovanou elektrickou energii.
12. Pronajímatel je povinen udržovat předmět nájmu ve stavu způsobilém k smluvenému užívání.
13. Pronajímatel umožní určeným pracovníkům Nájemce přístup k Zařízení předáním příslušného klíče na základě předávacího protokolu. Pokud dojde ke škodě na jakémkoliv zařízení nebo jiném majetku Pronajímatele nebo na majetku dalších nájemců prokazatelně činností Nájemce (např. případnou ztrátou klíčů, poškozenímzámku či neuzamčením objektu apod.), je odpovědný Nájemce v plném rozsahu.
14. Pronajímatel je oprávněn kdykoliv vstoupit do prostor, kde je umístěno Zařízení Nájemce.
15. **Úpravy**

Všechny úpravy - tj. stavební úpravy předmětu nájmu, uchycení antén na stožáru, tahy kabelů mezi anténami a ostatní technologií a| způsob připojení k rozvodu el. energie - budou zachyceny v projektové dokumentaci (dále jen **„Projekt“).**

7.1.

7.2.

7.3.

Projekt bude respektovat platné technické normy, právní předpisy i oprávněné zájmy, potřeby a požadavky Pronajímatele, popř. dalších uživatelů Základnové stanice nebo dotčených nemovitostí, se kterými bude Nájenpce seznámen do doby zahájení instalace Zařízení.

Nájemce je povinen předložit Pronajímateli {Projekt k odsouhlasení. Pronajímatel je oprávněn souhlas s Projektem neudělit, pokud by navržené úpravy jakýmkoli způsobem ohrožovaly nebo omezovaly zařízení Pronajímatele či třetích osob, které jsou na/v Základnové stanici instalovány. !

1. **Skončení a zánik nájmu**
	1. Nájem končí dohodou Smluvních stran, výpovědí nebo odstoupením od smlouvy.
	2. Kterákoli ze Smluvních stran je oprávněna tuto smlouvu vypovědět bez udání důvodu v 6 (šesti) měsíční výpovědní době. Výpovědní doba počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé Smluvní straně. V pochybnostech se má za to, že výpověď by a doručena 3. den po odeslání.
	3. Nájemce je oprávněn od této smlouvy odstoupit, pokud se předmět nájmu bez jeho zavinění stane nezpůsobilý ke smluvenému užívání, nebo pokud Pronajímatel hrubě porušuje povinnosti vyplývající z této smlouvy a ani přes písemnou výzvu nesjedná v dodatečně poskytnuté lhůtě nápravu. i
	4. Pronajímatel je oprávněný od této smlouvy ocistoupit, pokud Nájemce hrubě porušuje povinnosti vyplývající z této smlouvy a ani přes písemnou výzvu nesjedná v dodatečně poskytnuté lhůtě nápravu, nebo z dalších důvodů uvedených v této smlouvě.
	5. Nájemce je povinen nejpozději do 30 dnů ope dne skončení nájmu předmět nájmu vyklidit a předat Pronajímateli. Nájemce je povinen Pronajímateli písemně oznámit datum, kdy provede vyklizení a předání předrjnětu nájmu podle předchozí věty nejmíň 10 dní předem. O vyklizení předmětu nájmu bude sepsán předávací protokol podepsaný oběma Smluvními stranami, vl případě, že Nájemce předmět nájmu nevyklidí, je Pronajímatel oprávněn předmět nájmu vyklidit, a to na náklady Nájemce.
2. **Vypořádání při ukončení nájmu**
	1. Při ukončení nájmu je Nájemce povinen demontovat Zařízení, předmět nájmu vyklidit a

vrátit jej Pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k jeho běžnému opotřebení. Nájemce je povinen odstranit veškeré provedené úpravy, nebude-li Smluvními stranami sjednáno jinak.

1. **Změna Smluvních stran**
	1. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy v plném rozsahu přecházejí na případné právní nástupce obou Smluvních stran, přičemž každá Smluvní strana je povinna o této skutečnosti druhou Smluvní stranu bez zbytečného odkladu informovat.
2. **Zvláštní ujednání**
	1. Vyskytnou-li se události, které jednomu nebo oběma Smluvním stranám částečně nebo úplně znemožní plnění jejich povinností podle této smlouvy, jsou povinni se o tomto bez zbytečného odkladu informovat a společně podniknout kroky k jejich překonání. Nesplnění této povinnosti zakládá právo na náhradu škody pro Smluvní stranu, která se porušení smlouvy v tomto bodě nedopustila. Kontaktní údaje Smluvních stran jsou uvedeny v příloze č. 3 této smlouvy.
	2. Stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují dohodou nahradit ustanovení neplatné/neúčinné novým ustanovením platným/účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému účelu ustanovení neplatného/neúčinného. Do této doby platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů České republiky.
	3. Pronajímatel přijal a dodržuje interní korporátní compliance program navržený tak, aby byl zajištěn soulad činnosti Pronajímatele s platnými a účinnými právními předpisy, pravidly etiky a morálky, a zahrnující opatření, jejichž cílem je předcházení a odhalování porušování uvedených předpisů a pravidel (program Corporate Compliance - - <https://www.cetin.cz/corporate-compliance>).

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

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

Company il^

%

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

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

Za účelem plnění práv a povinností vyplývajících ze smlouvy nebo vzniklých v souvislosti se smlouvou si Smluvní strany navzájem předávají nebo mohou předávat osobní údaje (dále jen **„osobní údaje“)** ve smyslu čl. 4 odst. 1 Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 2016/679 ze dne 27. dubna 2016, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů), (dále jen **„GDPR“)** subjektů údajů, kterými jsou zejména zástupci, zaměstnanci nebo zákazníci druhé Smluvní strany či jiné osoby pověřené druhou Smluvní stranou k výkonu či plnění práv a povinností vyplývajících ze smlouvy nebo vzniklých v souvislosti se smlouvou. Přejímající Smluvní strana je tak vzhledem k předávaným osobním údajům v pozici správce.

11.4.

Účelem předání osobních údajů je plnění této smlouvy. Smluvní strany prohlašují, že předávané osobní údaje budou zpracovávat pouze k naplnění tohoto účelu, a to v souladu s platnými právními předpisy, zejména v souladu s GDPR.

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

Smluvní strany berou na vědomí, že za účelem plnění této smlouvy může docházet k předání osobních údajů z přejímající Smluvní strany třetí osobě, zejména osobě, prostřednictvím které přejímající Smluvní strana vykonává či plní práva a povinnosti vyplývající ze smlouvy nebo vzniklá v souvislosti se smlouvou.

Předávající Smluvní strana zajistila nebo zajistí splnění veškerých zákonných podmínek nezbytných pro předání osobních údajů vůči subjektům údajů, zejména informuje subjekty údajů o skutečnosti, že došlo k předání konkrétních osobních údajů přejímající Smluvní straně, a to za účelem plnění smlouvy. V případě, že přejímající Smluvní stranou je Pronajímatel, předávající Smluvní strana seznámí subjekty údajů rovněž i s podmínkami zpracování osobních údajů, včetně rozsahu zvláštních práv subjektu údajů, které jsou uvedeny v Zásadách zpracování osobních údajů dostupných na adrese <https://www.cetin> cz/zasady-ochrany-osobnich-udaju. Splnění povinnosti uvedené v tomto odstavci je předávající Smluvní strana povinna přejímající Smluvní straně na výzvu písemně doložit.

**12.Závěrečná ustanovení**

* 1. Na právní vztahy touto smlouvou neupravené se použijí příslušná ustanovení občanského zákoníku.
	2. Jsou-li v této smlouvě uvedeny přílohy, tvoří její nedílnou součást.
	3. Veškeré změny a doplňky této smlouvy musí být učiněny písemně ve formě dodatku k této smlouvě a podepsány oprávněnými zástupci obou Smluvních stran, jinak jsou neplatné.
	4. Smlouva je vyhotovena ve třech vyhotoveních, z nichž Nájemce obdrží jedno vyhotovení a Pronajímatel dvě vyhotovení.
	5. Účastníci této smlouvy prohlašují, že smlouva byla sjednána na základě jejich pravé a svobodné vůle, že si její obsah přečetli a bezvýhradně s ním souhlasí, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.
	6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření a účinnosti dnem uvedeným v čl. 4 odst. 1 této smlouvy.

V Praze dne

3 0 -05- 2023

V Brně dne ... \

Za Nájemce

Za Pronajímatele



Josef Slovák

Ředitel, Network Deployment and Maintennace

Na základě pověření

...........​....

..........................​...............​......... ​.......​.....​..........​..

........​....................

..​........................

Mudr. Hana Albrechtová

Ředitelka