**NÁJEMNÍ SMLOUVA**

**PBVSV**

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 a.s., Evropská 2690/17 v Praze, č.ú.: 2019160003/6000 | | | |
| Zastoupená: | | xxxxxxxxxxxxxxxxx na základě pověření, které tvoří Přílohu č.1 této smlouvy | | | |

(dále jen **„Pronajímatel“**) a

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Ředitelství vodních cest ČR** | | | | | |
| Sídlo/adresa – obec: | | Praha 1 | | Ulice: | nábřeží Ludvíka Svobody |
| č. pop.: | 1222 | č. orient.: | 12 | PSČ: | 110 00 |
|  | | | | | |
| IČO: | 67981801 | | | | |
| DIČ: | CZ67981801 | | | | |
| Bankovní spojení: | | xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx | | | |
| Zastoupená: | | Ing. Lubomírem Fojtů, ředitelem | | | |

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

# Úvodní ustanovení

Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem základnové stanice vedené pod č.lokality PBVSV umístěné na věži postavené na pozemku parc.č. 175/11 (dále jen „**Věž**“) a na pozemku parc. č. st. 252, jehož součástí je bez č.p a č.e. - stavba technického vybavení (dále jen „**Technologický domek**“), vše k. ú. Prostřední Lhota, obec Chotilsko, vedené na LV č. 360 Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram (Věž a Technologický domek dále jen společně jako „**Základnová stanice**“).

Pronajímatel je společností oprávněnou mimo jiné k zajišťování sítí elektronických komunikací podle zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích), v účinném znění.

Nájemce je vlastníkem zařízení k využití radiového vysílání, sestávajícího ze směrové antény RCD BG 162 (dále jen „**Zařízení**“).

# Předmět a účel smlouvy

Pronajímatel přenechává Smlouvou Nájemci za účelem umístění Zařízení do dočasného užívání části Základnové stanice, které jsou konkretizovány a graficky zakresleny v situačním plánku, který je přílohou č. 2 Smlouvy, a to:

* plochu Základnové stanice o výměře 1 m2 pro umístění části Zařízení Nájemce sestávající ze stojanu pro novou technologii v rozsahu 1ks a přípojky NN,
* část stožáru Základnové stanice, kde bude v rozsahu 1 ks v azimutu 125° a ve výšce 35,80 m od paty stožáru umístěna část Zařízení Nájemce sestávající z antény RCD BG 162

(dále jen „**Předmět nájmu**“).

Nájemce prohlašuje, že je se stavem Předmětu nájmu seznámen a že ho za podmínek sjednaných ve Smlouvě do nájmu přijímá.

Pronajímatel umožní Nájemci provedení připojení na rozvod elektrické energie a kabelového propojení mezi technologií a anténami v rozsahu potřebném k naplnění účelu Smlouvy.

Nájemce je oprávněn na základě Smlouvy instalovat a provozovat Zařízení v/na Základnové stanici za účelem využití radiového spektra.

# Provozní režim instalovaných zařízení

Zařízení Nájemce pracují v nepřetržitém režimu bez obsluhy. Příkon Zařízení v normálním pracovním režimu dosahuje hodnoty 110 W. Nájemce bude odebírat elektrickou energii z rozvodu Pronajímatele.

# Doba nájmu

Nájem se sjednává na dobu neurčitou počínaje dnem podpisu Smlouvy oběma Smluvními stranami.

# Nájemné, provozní náklady a poskytované služby

Nájemce se zavazuje Pronajímateli platit nájemné v celkové výši **100.000,- Kč** (slovy: jedno sto tisíc korun českých) ročně (dále jen „**Nájemné**“).

K Nájemnému bude připočtena příslušná sazba DPH dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v účinném znění (dále jen „**Zákon o DPH**“). V souladu se Zákonem o DPH se zdanitelné plnění u Nájemného považuje za uskutečněné vždy k poslednímu dni každého měsíce příslušného kalendářního roku.

V Nájemném není zahrnuta náhrada nákladů na poskytovanou elektrickou energii. Smluvní strany sjednávají paušální náhradu nákladů na poskytovanou elektrickou energii ve výši 6.369,40,- Kč bez DPH (slovy: šest tisíc tři sta šedesát devět korun českých a čtyřicet haléřů) ročně (dále jen „**Náhrada za el. energii**“).

V souladu se Zákonem o DPH bude k Náhradě za el. energii připočítávána příslušná sazba DPH. V souladu se Zákonem o DPH se zdanitelné plnění u Náhrady za el. energii považuje za uskutečněné vždy k poslednímu dni každého měsíce příslušného kalendářního roku.

Nájemné a Náhradu za el. energii bude Nájemce hradit měsíčně na základě faktury vystavené Pronajímatelem v následující výši:

* Nájemné 8.333,33,- Kč + DPH
* Náhrada za el. energii 530,78,- Kč + DPH
* celkem 8.864,11,- Kč + DPH

(slovy: osm tisíc osm set šedesát čtyři korun českých jedenáct haléřů)

Faktura za Nájemné a Náhradu za el. energii bude vystavena vždy do 15 dnů od uskutečnění zdanitelného plnění a její splatnost bude 30 dní od data jejího vystavení.

Pokud výše Náhrady za el. 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 za el. energii.

Pronajímatel má právo změnit Nájemné o dosažený index spotřebitelských cen a životních nákladů za posledních dvanáct (12) měsíců předchozího roku (roční klouzavý průměr roku). Rozhodujícím údajem pro úpravu Nájemného je roční míra inflace v procentech vyjádřená přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen (CPI – Consumer Price Index) za dvanáct (12) měsíců předchozího roku uvedená ve výpisu ze statistického zjišťování Českého statistického úřadu. Změnu Nájemného oznámí Pronajímatel doručením prvního daňového dokladu vystaveného po účinnosti změny. Základem pro změnu Nájemného je roční Nájemné dle Smlouvy hrazené Nájemcem do okamžiku účinnosti změny; Smluvní strany ujednávají, že Nájemným dle Smlouvy se rozumí rovněž Nájemné, změněné o index spotřebitelských cen a životních nákladů v souladu se Smlouvou. Nájemné se změní vždy s účinností od 1. ledna příslušného roku

V případě prodlení s placením Nájemného a/nebo Náhrady za el. energii je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli také zákonný úrok z prodlení.

# Práva a povinnosti Smluvních stran

Práva a povinnosti Nájemce

a) 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 nebo třetích osob, je povinen tyto škody nahradit. Nájemce bude zajišťovat úklid Předmětu nájmu, ve kterém má umístěno Zařízení a zajistí úklid i společných prostor Základnové stanice během montáže Zařízení.

b) Nájemce může využívat Předmět nájmu toliko v rozsahu daném článkem 2 Smlouvy.

c) 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 písemně 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.

d) Všechna potřebná povolení schvalovacích institucí, potřebná v souvislosti s uvedením Zařízení Nájemce do provozu, si zajistí na vlastní náklady Nájemce.

e) Nájemce je povinen upozornit Pronajímatele na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škody na straně Pronajímatele.

f) 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.

g) Nájemce se zavazuje, že nebude zasahovat do jiného než svého Zařízení. Při porušení této povinnosti Nájemcem nebo jiným subjektem jednajícím ve prospěch Nájemce, můžePronajímatel od této Smlouvy odstoupit.

h) Nájemce zodpovídá za bezpečnost práce a požární ochranu při montáži, údržbě a provozu Zařízení.

i) Nájemce je povinen označit Zařízení svým názvem a telefonním spojením.

j) Nájemce je v případě potřeby Pronajímatele (zejména rekonfigurace antén, změna statického rozložení antén) povinen přemístit svá Zařízení na jiné Pronajímatelem mu určené místo, to vše při respektování účelu Smlouvy.

k) Nájemce je povinen sjednat a hradit pojištění odpovědnosti za škodu na zdraví a majetku v rozsahu běžném pro rozsah jeho činnosti v Předmětu nájmu.

Práva a povinnosti Pronajímatele

a) Pronajímatel předá Nájemci Předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání.

b) Pronajímatel má právo na včasnou úhradu Nájemného a Náhradu za el. energii.

c) Pronajímatel je povinen udržovat Předmět nájmu ve stavu způsobilém k smluvenému užívání.

d) 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 Pronajímatelenebo na majetku dalších nájemců a uživatelů Základnové stanice prokazatelně činností Nájemce (např. případnou ztrátou klíčů, poškozením zámku či neuzamčením objektu apod.), je odpovědný Nájemce v plném rozsahu.

e) Pronajímatel je oprávněn kdykoliv vstoupit do prostor, kde je umístěno Zařízení Nájemce.

# 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**“).

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 Nájemce 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.

# Skončení a zánik nájmu

Nájem končí písemnou dohodou Smluvních stran, uplynutím výpovědní doby, byla-li tato Smlouva vypovězena nebo odstoupením od Smlouvy.

Kterákoli ze Smluvních stran je oprávněna 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 byla doručena 3. den po odeslání.

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 ze Smlouvy a ani přes písemnou výzvu nesjedná v dodatečně poskytnuté lhůtě nápravu.

Pronajímatel je oprávněný od Smlouvy odstoupit, pokud Nájemce hrubě porušuje povinnosti vyplývající ze Smlouvy a ani přes písemnou výzvu nesjedná v dodatečně poskytnuté lhůtě nápravu, nebo z dalších důvodů uvedených ve Smlouvě.

Nájemce je povinen nejpozději do 30 (třiceti) dnů ode dne skončení nájmu Předmět nájmu vyklidit a předat Pronajímateli. Nájemce je povinen Pronajímateli písemně oznámit datum, kdy provede vyklizení a předání Předmětu nájmu podle předchozí věty nejmíň 10 dní předem. O vyklizení Předmětu nájmu bude sepsán předávací protokol podepsaný oběma Smluvními stranami. V případě, že Nájemce Předmět nájmu nevyklidí, je Pronajímatel oprávněn Předmět nájmu vyklidit, a to na náklady Nájemce.

# Vypořádání při ukončení nájmu

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.

# Změna Smluvních stran

Práva a povinnosti vyplývající ze 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.

# Zvláštní ujednání

Vyskytnou-li se události, které jednomu nebo oběma Smluvním stranám částečně nebo úplně znemožní plnění jejich povinností podle 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.

Stane-li se některé ustanovení Smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení 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.

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 ze 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 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 Smlouvy jakýkoliv platný a účinný právní předpis.

Aniž by byla dána jakákoli souvislost s předmětem činnosti dle 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.

Účelem předání Osobních údajů je plnění 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 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.

# Závěrečná ustanovení

Na právní vztahy Smlouvou neupravené se použijí příslušná ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, v účinném znění.

Jsou-li ve Smlouvě uvedeny přílohy, tvoří její nedílnou součást.

Veškeré změny a doplňky Smlouvy musí být učiněny písemně ve formě dodatku ke Smlouvě a podepsány oprávněnými zástupci obou Smluvních stran, jinak jsou neplatné.

Smlouva je vyhotovena elektronicky nebo v listinné podobě, přičemž v takovém případě je Smlouva vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech, z nichž každá Smluvní strana obdrží jedno (1) vyhotovení.

Smluvní strany prohlašují, že Smlouva byla sjednána na základě jejich pravé a svobodné vůle, že si její obsah přečetly a bezvýhradně s ním souhlasí, což stvrzují vlastnoručními podpisy oprávněných zástupců.

Smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření a účinnosti dnem uvedeným v čl. 4 Smlouvy.

|  |  |
| --- | --- |
| V Praze dne ………………………. | V Praze dne ………………………. |
| Za Pronajímatele | Za Nájemce |
| .......................................................... | .......................................................... |
| xxxxxxxxxxxxxx  Ředitel, Network Deployment and Maintenance  na základě pověření | Ing. Lubomír Fojtů  ředitel |
|  |  |

Příloha č. 3

* + 1. **Pronajímatel**:

Adresa pro doručování: CETIN a.s.

Nemovitosti, Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9

Kontaktní telefonní linka: xxxxxxxxxxxxx bezplatná tel linka pro věci smluvní a správy nemovitostí

Kontaktní e-mail: [xxxxxxxxxxxxxxxxxx](mailto:nemovitosti@cetin.cz) - e-mailová adresa pro věci smluvní a správy nemovitostí

Kontaktní telefonní linka: xxxxxxxxxxxxx nebo xxxxxxxxxxxxx tel.  linky na dohledové centrum pro věci technického charakteru

Kontaktní e-mail: [xxxxxxxxxxxxxxxxxx](mailto:nmc.fdran@cetin.cz) - e-mailová adresa dohledového centra pro věci technického charakteru

Datová schránka: qa7425t

* + 1. **Nájemce**: Ředitelství vodních cest ČR

Adresa pro doručování: nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, Nové Město, 110 15 Praha 1

Kontaktní osoba: xxxxxxxxxxxxxx

Tel. do firmy: xxxxxxxxxxxxxx

E-mail: xxxxxxxxxxxxxx

Datová schránka: ndn5skh