

SMLOUVA O NÁJMU ČÁSTI NEMOVITÉ VĚCI – PROSTOR SLOUŽÍCÍ PODNIKÁNÍ

uzavřená mezi níže uvedenými smluvními stranami:



1. Statutární město Havířov

IČO: 00297488, DIČ: CZ00297488

se sídlem Svornosti 86/2, Město, 736 01 Havířov
zastoupené na základě plné moci společností:

Městská realitní agentura, s.r.o.

IČO: 64084744

se sídlem U Lesa 865/3a, Město, 736 01 Havířov

zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ostravě pod sp. zn. C 8631

zastoupená Petrem Valáškem, vedoucím provozního oddělení, na základě pověření
bankovní spojení: [REDACTED]

č. účtu: [REDACTED]

(dále jen jako „Pronajímatel“)

a

2. CETIN a.s.

IČO: 04084063, DIČ: CZ04084063

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

zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze pod sp. zn. B 20623

zastoupená Ing. Pavlem Prokešem, manažerem realitních služeb, na základě pověření

identifikační kód: **KIHAM**, finanční kód: 27324

(dále jen jako „Nájemce“)

(Pronajímatel a Nájemce dále společně jen jako „smluvní strany“ a jednotlivě také jako „smluvní strana“)

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

I.

Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem budovy č. p. 989, bytový dům, která je součástí pozemku parc. č. 993, zastavěná plocha a nádvoří, v katastrálním území Havířov-město, obec Havířov, část obce Město, zapsané v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 10001 vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava (dále jen „**Budova**“). Budova se nachází na adrese Mánesova 989/42, Město, 736 01 Havířov.
2. Budovu spravuje na základě příkazní smlouvy o správě svěřených nemovitých věcí ze dne 28. 12. 2017, č. 1003/EO/2017, 8/R/2017, společnost Městská realitní agentura, s.r.o., IČO: 64084744, se sídlem U Lesa 865/3a, Město, 736 01 Havířov (dále jen „**Správce**“), jež je oprávněna na základě plné moci, která je součástí předmětné příkazní smlouvy, a souhlasu specifikovaného

v doložce platnosti uvedené v čl. XVI. odst. 2 této smlouvy, uzavřít tuto smlouvu v zastoupení statutárního města Havířov.

3. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn část Budovy Nájemci pronajmout, a že Budova není zatížena takovým způsobem, který by bránil jejímu řádnému užívání Nájemcem dle této smlouvy.
4. Nájemce je podnikatelem zajišťujícím síť elektronických komunikací dle zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Zákon“).

II.

Vymezení pojmů

Pro účely této smlouvy se definují následující pojmy takto:

- a) Zařízení – základnová stanice veřejné komunikační sítě, napájecí zdroje, klimatizace, anténní stožáry a konstrukce, metalické a optické kabely a jejich trasy, přípojka nízkého napětí (dále jen „Zařízení“).
- b) Umístění – situování Zařízení v a na Budově.
- c) Instalace – vybudování Zařízení prostřednictvím kvalifikovaného zhotovitele/dodavatele, včetně nezbytných stavebních úprav.
- d) Provozování – činnost k zajištění trvalé provozuschopnosti Zařízení, tj. kontrola, údržba, opravy a úpravy, modernizace, příp. výměna Zařízení nebo jeho částí.
- e) Rekonfigurace sítě – změna struktury sítě základnových stanic.

III.

Předmět a účel smlouvy

1. Pronajímatel přenechává Nájemci touto smlouvou k užívání:
 - a) prostor sloužící podnikání, a to část střechy Budovy o výměře 16 m² pro umístění 4 ks anténních stožárů a kabeláže,
 - b) prostor sloužící podnikání, a to místnost o výměře 6,4 m² ve střešní nástavbě Budovy pro umístění technologie,
 - c) prostory v/na Budově, které jsou potřebné na kabelová propojení, tj. na vedení kabelů mezi:
 - jednotlivými technologiemi Nájemce,
 - technologií Nájemce a existujícím rozvaděčem nízkého napětí umístěnou na Budově,
 - technologií Nájemce a zásuvkou pro záložní dieselagregát umístěnou na Budově,
 - technologií Nájemce a veřejnou komunikační sítí ve vlastnictví Nájemce přivedenou do Budovy.
2. Prostory sloužící podnikání podle čl. III. odst. 1 písm. a) a písm. b) této smlouvy společně tvoří předmět nájmu (dále jen „**Předmět nájmu**“). Poloha a rozsah Předmětu nájmu jsou zakresleny v plánu, který je jako příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy. Smluvní strany shodně prohlašují, že Předmět nájmu a jeho účel, tak jak jsou specifikovány touto smlouvou, jsou vymezeny dostatečně jasně, určitě a srozumitelně.
3. Nájemce je oprávněn nevýhradně užívat i prostory Budovy, které jsou nezbytné k naplnění účelu této smlouvy (např. k přístupu do/k Předmětu nájmu).
4. Účelem nájmu je užívání Předmětu nájmu k umístění a provozování Zařízení umožňujícího umístění a provozování technologie pro zajištění sítě a poskytování služeb elektronických komunikací podnikateli poskytujícími veřejně dostupné služby elektronických komunikací ve smyslu Zákona.

IV. Stav Předmětu nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že Předmět nájmu je ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání.
2. Nájemce prohlašuje, že je mu znám stav Předmětu nájmu, který odpovídá účelu nájmu shora uvedenému a že Předmět nájmu v tomto stavu do nájmu přijímá.
3. Smluvní strany konstatují, že ke dni uzavření této smlouvy je Zařízení již umístěno na/v Předmětu nájmu. Smluvní strany jsou totiž smluvními stranami Nájemní smlouvy č. 356 ze dne 29. 6. 2000, ve znění jejích dodatků č. 1 až 6, na základě které Nájemce Předmět nájmu již užívá (dále jen „Předchozí smlouva“), přičemž doba trvání nájmu dle Předchozí smlouvy skončí dne 31. 12. 2023, kdy Nájemce má zájem na pokračování v umístění svého Zařízení na Předmětu nájmu za podmínek stanovených touto smlouvou a Pronajímatel s takovým pokračováním umístění Zařízení Nájemce, resp. užívání Předmětu nájmu, souhlasí, přičemž je zachována kontinuita užívacího vztahu Nájemce k Předmětu nájmu.

V. Doba nájmu

Nájem se sjednává na dobu určitou, a to na dobu **od 1. 1. 2024 do 31. 12. 2028**.

VI. Odběr elektrické energie

Pronajímatel umožní Nájemci připojení na přívod elektrické energie. Odběr elektrické energie si Nájemce zajistí u příslušného dodavatele na vlastní náklady. Úhradu za takto spotřebovanou elektrickou energii bude Nájemce hradit přímo dodavateli elektrické energie.

VII. Nájemné

1. Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli za Předmět nájmu roční nájemné stanovené dohodou smluvních stran ve výši **116 578 Kč bez DPH** (slovy: jedno sto šestnáct tisíc pět set sedmdesát osm korun českých). V souladu s platnými právními předpisy bude k nájemnému připočítávána příslušná sazba DPH. Datum uskutečnění zdanitelného plnění (dále jen „DUZP“) se považuje za uskutečněné vždy k 1. 1. příslušného kalendářního roku. DUZP za první období nájmu se považuje za uskutečněné k 1. 1. 2024.
2. Nájemné bude hrazeno Nájemcem jednou ročně, a to na základě daňového dokladu vystaveného Pronajímatelem se splatností patnáct (15) kalendářních dnů od doručení daňového dokladu Nájemci. Daňový doklad bude mít náležitosti dle platných právních předpisů, bude obsahovat finanční kód lokality uvedený v hlavičce této smlouvy a bude zasílán prostřednictvím datové schránky Správce do datové schránky Nájemce (ID: qa7425t). V případě, že daňový doklad nebude obsahovat potřebné náležitosti, je Nájemce oprávněn vrátit jej Pronajímateli k doplnění. V takovém případě se ruší původní lhůta splatnosti a nová lhůta splatnosti začne plynout doručením opraveného daňového dokladu zpět Nájemci.
3. Pronajímatel je oprávněn na základě svého rozhodnutí zvýšit částku nájemného o dosažený index spotřebitelských cen a životních nákladů za posledních dvanáct (12) měsíců předchozího roku. Rozhodujícím údajem pro úpravu nájemného je roční míra inflace v procentech vyjádřená přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za dvanáct (12) měsíců předchozího roku

uvedená ve výpisu ze statistického zjišťování Českého statistického úřadu. Pronajímatel je oprávněn zvýšit nájemné dle tohoto článku smlouvy v následujících případech:

- a) pokud inflace přesáhne v kalendářním roce 2 %, může být nájemné každoročně zvýšeno o výši inflace dle růstu spotřebitelských cen Českého statistického úřadu vždy od 1. 7. kalendářního roku;
- b) pokud nebude nájemné zvýšeno o inflaci postupem dle písm. a) tohoto odstavce, může být nájemné zvýšeno o výši inflace v době, kdy součet ročních inflačních koeficientů přesáhne 3 %, ale v jednotlivém roce nedosáhne 2 %.

Úprava výše nájemného bude provedena na základě daňového dokladu vystaveného Pronajímatelem. V případě, že bude daňový doklad obsahovat nesprávné stanovení výše nájemného v souvislosti s jeho navýšením o příslušnou míru inflace, je Nájemce oprávněn vrátit daňový doklad k přepracování. Do doby vystavení řádného daňového dokladu, obsahujícího správné cenové údaje, není Nájemce v prodlení s úhradou nájemného.

4. Pronajímatel prohlašuje, že uvedl v této smlouvě a bude uvádět v daňových dokladech vystavených dle této smlouvy pro úhradu nájemného pouze bankovní účet, který oznámil správci daně, aby jej tento mohl v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZDPH“), zveřejnit způsobem umožňujícím dálkový přístup (dále jen „Oznámený účet“). Bude-li na daňovém dokladu uveden jiný než Oznámený účet, Nájemce je oprávněn poukázat příslušnou platbu na kterýkoli Oznámený účet Pronajímatele. Úhrada platby na kterýkoli Oznámený účet (tj. účet odlišný od účtu uvedeného na daňovém dokladu) je smluvními stranami považována za řádnou úhradu plnění dle smlouvy. Zveřejní-li příslušný správce daně v souladu s § 106a ZDPH způsobem umožňujícím dálkový přístup skutečnost, že Pronajímatel je nespolehlivým plátcem, nebo má-li být platba za zdanitelné plnění uskutečněné Pronajímatelem (plátcem DPH) v tuzemsku poskytnuta zcela nebo zčásti bezhotovostním převodem na účet vedený poskytovatelem platebních služeb mimo tuzemsko (§ 109 ZDPH), je Nájemce oprávněn zadržet z každé fakturované platby za poskytnuté zdanitelné plnění daň z přidané hodnoty a tuto (aniž k tomu bude vyzván jako ručitel) uhradit za Pronajímatele příslušnému správci daně. Po provedení úhrady daně z přidané hodnoty příslušnému správci daně v souladu s tímto článkem je úhrada zdanitelného plnění Pronajímateli bez příslušné daně z přidané hodnoty (tj. pouze základu daně) smluvními stranami považována za řádnou úhradu dle této smlouvy (tj. základu daně i výše daně z přidané hodnoty), a Pronajímateli nevzniká žádný nárok na úhradu případných úroků z prodlení, penále, náhrady škody nebo jakýchkoli dalších sankcí vůči Nájemci.
5. V případě prodlení Nájemce s úhradou nájemného dle této smlouvy uhradí Nájemce Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení. Smluvní strany sjednávají, že Nájemce se nedostane do prodlení s úhradou Nájemného v případě, že neobdrží řádný daňový doklad vystavený Pronajímatelem.

VIII.

Umístění a Instalace Zařízení

1. Veškeré stavební práce související s Umístěním a Instalací Zařízení v/na Předmětu nájmu, práce nutné k vybudování příslušenství Zařízení a vybavení Předmětu nájmu zajistil Nájemce na vlastní náklady. Nájemcem instalované Zařízení a ostatní vybavení Předmětu nájmu zůstávají po celou dobu trvání nájmu dle této smlouvy ve výlučném vlastnictví Nájemce.
2. Veškeré stavební úpravy Předmětu nájmu, zejména tahy kabelů a způsob připojení na elektrickou energii související s instalací a umístěním Zařízení v Předmětu nájmu, byly popsány v projektové dokumentaci, která tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.

IX. Práva a povinnosti smluvních stran

Práva a povinnosti Nájemce:

- a) Nájemce bude s Předmětem nájmu řádně zacházet, bude dbát o jeho dobrý stav, provádět běžnou údržbu a učiní opatření k zabránění jeho poškození. Nájemce je oprávněn využívat Předmět nájmu v rozsahu a k účelům daným touto smlouvou. 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.
- b) Nájemce bude v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu dodržovat obecně závazné právní předpisy, a to mimo jiné včetně předpisů vztahujících se k požární ochraně, bezpečnosti a ochraně zdraví při práci.
- c) Všechny případné budoucí stavební úpravy Předmětu nájmu znamenající jeho rozšíření musí být předloženy Pronajímateli ke schválení. Pronajímatel se zavazuje písemně se vyjádřit k takovému návrhu ve lhůtě třiceti (30) kalendářních dnů ode dne jeho předložení. Náklady na tyto případné budoucí stavební úpravy znamenající rozšíření Předmětu nájmu uhradí Nájemce s tím, že nebude mít nárok na finanční vypořádání po skončení nájmu.
- d) Nájemce je povinen upozornit Pronajímatele na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škod Pronajímateli. Stejnou povinnost má i Pronajímatel vůči Nájemci. V případě, že upozorněná smluvní strana nebezpečí a závady bez zbytečného odkladu neodstraní, je ohrožená smluvní strana oprávněna odstranit nebezpečí a závady na náklady smluvní strany v prodlení.
- e) Nájemce je oprávněn po celý rok, dvacet čtyři (24) hodin denně, sedm (7) dní v týdnu užívat Předmět nájmu a dále je oprávněn za účelem přístupu k Předmětu nájmu nevýhradně užívat i související prostory.
- f) Nájemce je oprávněn přizpůsobovat umístěné Zařízení včetně antén, mikrovlákného připojení a souvisejících Zařízení aktuálnímu vývoji telekomunikačních technologií, přemísťovat jej v rozsahu Předmětu nájmu a měnit jej zcela nebo částečně, pokud se tím rozsah Předmětu nájmu nerozšiřuje.
- g) S ohledem na skutečnost, že mobilní veřejná komunikační síť Nájemce pracuje v tzv. sdíleném režimu, je k funkčnosti Zařízení a tedy k naplnění účelu této smlouvy nutné, aby na/v Zařízení byly umístěny součástky a zařízení ve vlastnictví jiných podnikatelů poskytujících veřejně dostupné služby elektronických komunikací ve smyslu Zákona, přičemž pro účely této smlouvy jsou tyto považovány za součást Zařízení a Nájemce je k jejich umístění a provozování oprávněn a nese za jejich umístění a provoz plnou odpovědnost.
- h) Nájemce prohlašuje, že Zařízení splňuje veškeré podmínky a normy dle závazných předpisů, nutné pro jejich provoz v České republice. Zároveň Nájemce prohlašuje, že Zařízení není zdrojem rušení pro řádně instalovaná a pro provoz v ČR homologovaná zařízení pro příjem televizního či rádiového signálu a neovlivňuje zejména funkci společné televizní antény. Pokud by přesto bylo prokázáno, že zařízení způsobuje takové rušení, zavazuje se Nájemce takový závadný stav na vlastní náklady neprodleně odstranit.
- i) V případě, že účel, ke kterému Nájemce Předmět nájmu na základě této smlouvy užívá, není v souladu s jeho stavebním určením, je Nájemce povinen vyřídit u příslušného stavebního úřadu změnu v účelu užívání Předmětu nájmu v souladu s touto smlouvou, s čímž Pronajímatel vyslovuje souhlas, a zároveň se Pronajímatel zavazuje Nájemci v této záležitosti poskytnout veškerou potřebnou součinnost. Smluvní strany se dohodly, že v případě, že účel, ke kterému Předmět nájmu na základě této smlouvy Nájemce užívá, není v souladu s jeho stavebním určením, nejedená se o vadu předmětu nájmu a Nájemci v takovém případě nevznikají žádné nároky vůči Pronajímateli, zejména smluvní strany vylučují aplikaci ust. § 2208 občanského zákoníku.

- j) Pro případ, že Pronajímatel bude provádět stavební úpravy, rekonstrukci, přestavbu anebo jinou změnu Předmětu nájmu anebo v Budově, zavazuje se Pronajímatel o takových činnostech a předpokládané době jejich trvání Nájemce informovat alespoň 30 dnů předem tak, aby se Nájemce mohl na takové činnosti připravit a odpovídajícím způsobem zabezpečit a/nebo dočasně přemístit Zařízení. Nájemce bez dalšího souhlasí s provedením těchto prací, zavazuje se je strpět po celou dobu jejich provádění, umožnit jejich provádění Pronajímateli s tím, že Nájemce není oprávněn požadovat po Pronajímateli náhradu škody v podobě ušlého zisku. V případě, že Nájemce neumožní Pronajímateli provedení údržby, opravy či kontroly ani po opakované písemné výzvě, bude to považováno za porušení povinností Nájemce hrubým způsobem.
 - k) Nájemce se zavazuje umožnit Pronajímateli provedení údržby a/nebo opravy Předmětu nájmu, která je nad rámec běžné údržby/oprav ve smyslu čl. IX. odst. 1 písm. a) této smlouvy, jakož i kontrolu Předmětu nájmu. V případě, že Nájemce neumožní Pronajímateli provedení údržby, opravy či kontroly Předmětu nájmu dle předchozí věty ani po opakované písemné výzvě, bude to považováno za porušení povinností Nájemce hrubým způsobem.
 - l) Nájemce není oprávněn přenechat Předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele. Porušení této povinnosti je považováno za porušení povinnosti zvláště závažným způsobem.
2. Práva a povinnosti Pronajímatele:
- a) Pronajímatel předal Nájemci Předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání.
 - b) Pronajímatel je povinen udržovat Předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání a zabezpečovat řádné plnění činností, jejichž výkon je s užíváním Předmětu nájmu spojen a zajistit Nájemci nerušený výkon nájemního práva.
 - c) Pronajímatel je oprávněn provádět kontrolu řádného užívání Předmětu nájmu a jeho udržování. Nájemce se zavazuje, že na výzvu Pronajímatele zpřístupní Pronajímateli Předmět nájmu pro potřeby provedení kontroly a nedostatky zjištěné při kontrole bez zbytečného odkladu odstraní. Zpřístupnění prostoru podle tohoto odstavce nezakládá Nájemci právo na slevu. Pronajímatel je oprávněn vstoupit do Předmětu nájmu, aniž by to předtím oznámil Nájemci, pouze v mimořádných případech (havárie Zařízení, hrozící nebezpečí požáru, podezření z vniknutí neoprávněné osoby) a každý takovýto vstup neprodleně oznámí Nájemci.
 - d) Pronajímatel je povinen předem oznámit Nájemci jeho úmysl pronajmout či zřídit jiné právo k Předmětu nájmu pro osobu v postavení podnikatele dle Zákona (dále jen „Podnikatel“) a v případě, že by pronájmem nebo zřízením jiného práva mohlo dojít k ohrožení či omezení účelu nájmu podle této smlouvy, je Pronajímatel povinen písemně požádat o souhlas Nájemce.
 - e) Pronajímatel umožní Nájemci jednotlivá kabelová propojení ve smyslu čl. III. odst. 1 písm. c) této smlouvy, a to v čase a v rozsahu potřebném k plnění účelu této smlouvy a při zachování stávajících podmínek nájmu, především výše nájemného.
 - f) V případě převodu vlastnického práva k Budově nebo její části je Pronajímatel povinen nejpozději ke dni převodu vlastnického práva k této Budově nebo její části prokazatelně seznámit nového vlastníka s obsahem této smlouvy. Pronajímatel je povinen oznámit Nájemci, že uzavřel smlouvu o převodu vlastnického práva k Budově nebo její části a že dle předchozí věty seznámil nového vlastníka s touto smlouvou.
 - g) Pronajímatel souhlasí s tím, že v případě převodu vlastnického práva k Zařízení je Nájemce oprávněn postoupit svá práva a povinnosti dle této smlouvy na nového vlastníka Zařízení.
 - h) Pronajímatel nemá právo na úhradu pohledávky vůči Nájemci zadržet movité věci, které má Nájemce na nebo v Předmětu nájmu.

- i) Pronajímatel neodpovídá za případné poškození, odcizení, jakož i jiné škody na věcech v majetku Nájemce způsobené třetí osobou a není v tomto smyslu povinen uzavírat jakékoliv pojistné smlouvy.
- j) Pronajímatel souhlasil s umístěním depozitní schránky Nájemce u vstupu do Budovy.

X. Skončení nájmu

1. Nájem sjednaný touto smlouvou skončí uplynutím doby, na kterou byl sjednán, písemnou dohodou smluvních stran nebo uplynutím výpovědní doby.
2. Smluvní strany ujednaly, že Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět z důvodů uvedených v § 2309 občanského zákoníku. Rovněž je Pronajímatel oprávněn tuto smlouvu vypovědět v případě, že Nájemce i přes písemnou výzvu Pronajímatele k nápravě, prokazatelně porušuje některé z ustanovení této smlouvy a nezjedná nápravu v dodatečně přiměřené lhůtě.
3. Smluvní strany ujednaly, že Nájemce je oprávněn tuto smlouvu vypovědět z důvodů uvedených v § 2308 občanského zákoníku. Smluvní strany dále ujednaly právo Nájemce vypovědět tuto smlouvu v případě, že:
 - a) Nájemci je v rozporu se smlouvou znemožněn a/nebo podstatně omezen výkon oprávnění dle čl. III. této smlouvy v souladu s účelem nájmu a Pronajímatel nezjedná nápravu ani do patnácti (15) dnů od doručení písemné výzvy Nájemce; a/nebo
 - b) bylo pravomocně rozhodnuto o změnách na Budově, nebo došlo k jiným změnám na Budově, které budou bránit výkonu oprávnění či podstatně omezí výkon oprávnění Nájemce dle čl. III. této smlouvy; a/nebo
 - c) pro provozní nebo technické důvody Nájemce Zařízení vyřadí ze začlenění ve veřejné komunikační síti zajišťované Nájemcem.
4. Pronajímatel má právo vypovědět tuto smlouvu i před koncem doby nájmu na základě výpovědi s výpovědní dobou v případě, že Nájemce je v prodlení se zaplacením nájemného nebo jiné platby ujednané smlouvou a dlužnou částku neuhradí ani do třiceti (30) dnů od doručení písemné výzvy Pronajímatele.
5. Výpovědní doba je tři (3) měsíce a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
6. Smluvní strany ujednávají, že výpověď dle čl. X. odst. 2 a odst. 3 této smlouvy musí mít písemnou formu a musí v ní být uveden důvod, pro který příslušná smluvní strana smlouvu vypověděla.
7. Ustanovení § 2223 občanského zákoníku se neuplatní pro případ, že Pronajímatel vypoví tuto smlouvu z důvodu dle čl. X. odst. 2 této smlouvy, a rovněž se neuplatní v případě, že Nájemce vypoví tuto smlouvu z důvodu dle čl. X. odst. 3 této smlouvy.

XI. Vypořádání při skončení nájmu

Při ukončení nájmu je Nájemce povinen vrátit Pronajímateli Předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k jeho běžnému opotřebení. Finanční vypořádání vzájemných závazků (popřípadě vrácení alikvotní části předplaceného nájemného bude provedeno do šedesáti (60) kalendářních dnů ode dne ukončení nájmu.

XII. Zvláštní ujednání

1. Pronajímatel prohlašuje, že na Předmětu nájmu neváznou žádná práva a povinnosti, které by bránily jeho řádnému užívání dle této smlouvy, a že ke dni podpisu této smlouvy nejsou

- Pronajímateli známy skutečnosti, které by mohly mít bezprostřední vliv na rozhodnutí Nájemce uzavřít tuto smlouvu.
2. Vyskytnou-li se události, které jedné smluvní straně nebo oběma smluvním stranám částečně nebo úplně znemožní plnění jejich povinností podle této smlouvy, jsou povinny 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 odstavci nedopustila.
 3. 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.
 4. Nájemce přijal a dodržuje interní korporátní compliance program navržený tak, aby byl zajištěn soulad činnosti Nájemce s pravidly etiky, morálky, platnými právními předpisy a mezinárodními smlouvami, včetně opatření, jejichž cílem je předcházení a odhalování jejich porušování (program Corporate Compliance – <https://www.cetin.cz/corporate-compliance>). Pronajímatel (a jakákoliv fyzická nebo právnická osoba, která s ním spolupracuje a kterou využívá pro plnění povinností z této smlouvy nebo v souvislosti s jejím uzavřením a realizací, tj. zaměstnanci, zástupci nebo externí spolupracovníci) ctí a dodržuje platné právní předpisy včetně mezinárodních smluv, základní morální a etické principy. Pronajímatel odmítá jakékoliv deliktní jednání a tohoto se zdržuje. Pronajímatel zejména neschválí ani nepovolí žádné přímé nebo zprostředkované jednání, které by způsobilo, že by Pronajímatel nebo jakýkoliv jeho zaměstnanec, zástupce nebo externí spolupracovník porušil jakékoliv platné právní předpisy týkající se úplatkářství nebo korupce. Tato povinnost se vztahuje zejména nikoli však výlučně i na jakékoliv nezákonné ovlivnění, neoprávněné platby/platby bez právního titulu nebo plnění takové povahy ve vztahu ke státním úředníkům, zástupcům veřejných orgánů, rodinám nebo blízkým přátelům. Vystupuje-li Pronajímatel pro Nájemce nebo jeho jménem, dává dodržování uvedených zásad najevo.
 5. Nájemce nemá právo převést či postoupit tuto smlouvu ani jakékoliv své právo nebo povinnost z této smlouvy nebo z její části třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele.

XIII. Kontaktní údaje

1. Pronajímatel:

Adresa pro doručování: Městská realitní agentura, s.r.o.
U Lesa 865/3a, 736 01 Havířov

Kontaktní osoba: ██████████
Tel.: ██████████
E-mail: ██████████
Datová schránka: axsmci7

2. Nájemce:

Adresa pro doručování: CETIN a.s.
Nemovitosti, Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9

Kontaktní telefonní linka: + 420 800 298 297 (bezplatná tel. linka pro věci smluvní a správy nemovitostí)

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

Kontaktní telefonní linka: + 420 800 250 012 (bezplatná tel. linka finanční účtárny Nájemce pro informace o platbách)

Kontaktní telefonní linka: + 420 238 463 635 nebo + 420 602 301 750 (tel. linky na dohledové centrum pro věci technického charakteru)

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

Datová schránka: qa7425t

3. V případě jakýchkoli změn v odst. 1 a 2 tohoto článku smlouvy jsou smluvní strany povinny se vzájemně neprodleně informovat. Smluvní strany konstatují, že ke změně údajů podle tohoto článku smlouvy není potřeba uzavírat dodatek k této smlouvě a postačí pouze písemné sdělení druhé smluvní straně.
4. Písemným stykem či pojmem „**písemně**“ se pro účely této smlouvy rozumí předání zpráv jedním z těchto způsobů:
 - a) v listinné podobě;
 - b) doručením do datové schránky, přičemž doručovaný dokument musí být podepsán uznávaným elektronickým podpisem podepisující osoby dle zákona č. 297/2016 Sb., o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Uznávaný elektronický podpis“);
 - c) e-mailovou zprávou podepsanou Uznávaným elektronickým podpisem;
 - d) e-mailovou zprávou zaslanou na adresu kontaktních osob, tak jak jsou určeny v tomto článku smlouvy.

Smluvní strany souhlasí a potvrzují si, že pro případ výpovědi této smlouvy, pro případ odstoupení od této smlouvy a pro případ změny této smlouvy dle čl. XV. odst. 3 této smlouvy se nepoužijí způsoby uvedené v odst. 4 pod písmeny c) a d) tohoto článku smlouvy.

XIV.

Ochrana osobních údajů

1. Za účelem plnění práv a povinností vyplývajících z této smlouvy nebo vzniklých v souvislosti s touto 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. 4. 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 z této smlouvy nebo vzniklých v souvislosti s touto smlouvou. Přejímající smluvní strana je tak vzhledem k předávaným Osobním údajům v pozici správce.
2. 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.
3. Smluvní strany prohlašují, že pro předání Osobních údajů druhé smluvní straně disponují platným právním titulem v souladu s čl. 6 odst. 1 GDPR.
4. 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 z této smlouvy nebo vzniklá v souvislosti s touto smlouvou.
5. 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 této smlouvy. V případě, že přejímající smluvní stranou je Nájemce,

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.

6. Nájemce prohlašuje a svým podpisem na této smlouvě stvrzuje, že se seznámil s Poučením o zpracování osobních údajů při správě nemovitých věcí, které je k dispozici na internetových stránkách <https://www.mra.cz/pronajmy/ochrana-osobnich-udaju/> a obsahuje podrobnější informace o způsobu zpracování osobních údajů.

XV.

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. Slova svýznamem v jednotném čísle v případech, kdy to umožňují souvislosti, zahrnují rovněž číslo množné a naopak.
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. Toto ustanovení se nevztahuje na ty články této smlouvy, ve kterých je možnost změny formou oznámení druhé smluvní straně.
4. Smlouva je vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech s platností originálu, přičemž každá ze smluvních stran obdrží jedno (1) vyhotovení.
5. 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 svými vlastnoručními podpisy.
6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1. 1. 2024. Tato smlouva však nemůže nabýt účinnosti dříve než dnem jejího uveřejnění v registru smluv. Pronajímatel jako subjekt povinný dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Zákon o registru smluv**“) se zavazuje nejpozději do sedmi (7) kalendářních dnů ode dne doručení Nájemcem podepsaného znění této smlouvy Pronajímateli uveřejnit obsah této smlouvy a tzv. metadata a splnit další povinnosti v souladu se Zákonem o registru smluv. Pronajímatel se zavazuje doručit Nájemci potvrzení o uveřejnění této smlouvy dle Zákonu o registru smluv vydané správcem registru smluv nejpozději následující den po jeho obdržení. Nebude-li tato smlouva uveřejněna v souladu se Zákonem o registru smluv do tří měsíců po jejím uzavření, zavazuje se Pronajímatel uzavřít s Nájemcem novou smlouvu, která svým obsahem bude hospodářsky odpovídat znění této smlouvy (přičemž určení lhůt, dob a termínů bude odpovídat tomuto principu a časovému posunu), a to do sedmi (7) kalendářních dnů od doručení výzvy Nájemce druhé smluvní straně. Nájemce prohlašuje, že informace obsažené ve výkresu, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy, nepodléhají povinnosti zveřejnění dle Zákonu o registru smluv a Pronajímatel se zavazuje přílohu č. 1 nezveřejnit.
7. S ohledem na skutečnost, že Nájemce již Předmět nájmu užívá na základě Předchozí smlouvy, a z toho důvodu má k dispozici i klíče nutné pro přístup k Předmětu nájmu, nebude v souvislosti s touto smlouvou Předmět nájmu protokolárně předáván.

XVI.

Doložka platnosti

1. Pronajímatel potvrzuje, že při pronájmu Předmětu nájmu byla dodržena ustanovení zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Zákon o obcích**“). Záměr

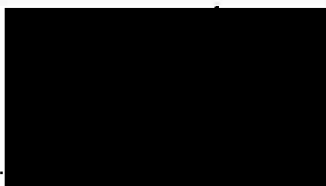
pronájmu Předmětu nájmu byl v souladu s ustanovením § 39 odst. 1 Zákona o obcích zveřejněn na úřední desce Pronajímatele od 14. 8. 2023 do 30. 8. 2023, fotokopie záměru je přílohou č. 3 této smlouvy.

2. Nájem Předmětu nájmu a účel jeho využití schválila Rada města Havířova v souladu se Zákonem o obcích dne 4. 9. 2023, usnesením č. 1032/19RM/2023.

Přílohy:

- Příloha č. 1 Plánek Předmětu nájmu
Příloha č. 2 Projektová dokumentace
Příloha č. 3 Fotokopie záměru

V Havířově dne



Pronajímatel
Statutární město Havířov
v. z.
Městská realitní agentura, s.r.o.
Petr Valášek, vedoucí provozního oddělení

Statutární město Havířov - 16 -
Zastoupené společnosti
Městská realitní agentura, s.r.o.
Svornosti 86/2, Město, 736 01 Havířov
IČ: 00297488, DIČ: CZ00297488

02 -01- 2024

V Praze dne



Nájemce
CETIN a.s.
Ing. Pavel Prokeš, manažer realitních služeb

CETIN a.s.
Českomoravská 25 102 15, Litoch
190 00 Praha 9
DIČ: CZ04084002

49



MAGISTRÁT MĚSTA HAVÍŘOVA
ODBOR EKONOMICKÝ

VÁŠ DOPIS ZN.:
ZE DNE:

ZNAČKA SPISU: **MMHS/62140/2022 EO**
ČÍSLO JEDNACÍ: **MMH/220011/2023**
VYŘIZUJE: **Ing. Lucie Husáková**
TEL.: **596 803 241**
E-MAIL: **husakova.lucie@havirov-city.cz**

DATUM: **04.09.2023**

Městská realitní agentura, s.r.o.
p. Ivana Vartová
U Lesa 3a
736 01 HAVÍŘOV-MĚSTO

Městská realitní agentura, s.r.o.	
U lesa 865/3a, Město, 736 01 Havířov	
Doručeno:	04. 09. 2023 Vyřizujej
Číslo jednací:	1512 Sp. vn. / Skart. zn.:
Počet listů:	Počet příloh: Termín k vyřízení:

Sdělení

Sdělujeme Vám tímto, že Rada města Havířova na svém jednání dne 04.09.2023 schválila usnesením č.:

1032/19RM/2023

nájem části nemovité věci - část střechy o výměře 16 m² pro umístění 4 ks stožárů a kabeláže a místnost o výměře 6,4 m² ve střešní nástavbě budovy na ul. Mánesova 989/42, Havířov-Město, která je součástí pozemku parc. č. 993, k. ú. Havířov-město, za účelem umístění a provozování telekomunikačního zařízení - základnové stanice veřejné telekomunikační sítě včetně příslušenství, za podmínek:

- nájem na dobu určitou 5 let,
 - účinnost od 01.01.2024,
 - nájemné 116.578,00 Kč/rok bez DPH,
- společnosti CETIN a.s., se sídlem Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9, IČO: 04084063

Záměr schválen RMH č. 958/18RM/2023 ze dne 14.08.2023.

Záměr byl zveřejněn od 14.08.2023 do 30.08.2023.

Žádáme Vás o uzavření příslušných smluv. Za vyřízení děkujeme.

S pozdravem

Ing. Lucie Fukalová
vedoucí ekonomického odboru MMH
po dobu nepřítomnosti zastoupena
Mgr. Šárkou Škopkovou
vedoucí oddělení správy majetku