

Nájemní smlouva č. 6440-MPS4-2024-002

Níže uvedeného dne, měsíce a roku se strany smlouvy:

1. Česká republika – Ministerstvo obrany

Sídlo: Tychonova 221/1, 160 01 Praha 6
IČO: 60162694
DIČ: CZ60162694
Bankovní spojení: Česká národní banka, Na Příkopě 28, Praha 1
Číslo účtu: 19-22232881/0710
Variabilní symbol: 2498000005
Za kterou jedná: **Ing. Dalibor Kadlec**, zástupce ředitele - ředitel odboru správy nemovitého majetku Agentury hospodaření s nemovitým majetkem, pověřen řízením AHNM na základě pověření ministryně obrany Čj. MO 67073/2024-8694, ze dne 26. 1. 2024 vydaného ve smyslu ustanovení § 7 odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů

Kontaktní osoba

- ve věcech smluvních:

- ve věcech provozních:

Datová schránka: hjyaavk

Adresa pro doručování: Agentura hospodaření s nemovitým majetkem, Odbor správy nemovitého majetku, Oddělení územní správy nemovitého majetku Pardubice, adresa Teplého 1899/Pardubice V – Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice

dále také jen „pronajímatel“ na straně jedné

a

2. CETIN a.s.

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 20623

Sídlo: Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9 - Libeň

IČO: 04084063

DIČ: CZ04084063

Zastoupena:

Bankovní spojení: PPF banka a.s.

Číslo účtu:

Identifikační kód: **TABEL**; finanční kód: **23392**

Kontaktní osoba:

Kontaktní telefonní linka:

Kontaktní e-mail:

Kontaktní telefonní linka:

Kontaktní e-mail:

Datová schránka: qa7425t

dále také jen „nájemce“ na straně druhé

uzavírají podle ustanovení § 2201 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „OZ“) a v souladu s ustanovením § 27 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále také jen „ZMS“) tuto nájemní smlouvu (dále jen „smlouva“):

Článek 1 Účel smlouvy

- 1.1. Účelem této smlouvy je na straně pronajímatele ve smyslu § 27 odst. 1 ZMS hospodárnější využití dočasně nepotřebného majetku.
- 1.2. Účelem této smlouvy na straně nájemce je umístění technologického kontejneru se zařízením umožňujícím provozování technologie, jejíž umístění je řešeno samostatnou smlouvou.
- 1.3. Nájemce je podnikatelem zajišťujícím síť elektronických komunikací dle zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZEK“).

Článek 2 Předmět smlouvy

- 2.1. Česká republika je výlučným vlastníkem a pronajímatel je v souladu s ustanovením § 9 odst. 1 ZMS příslušný hospodařit s následující nemovitou věcí:
 - **pozemek KN p. č. 2444 o výměře 17.334 m²**, ostatní plocha, manipulační plocha, zapsaný na LV č. 12, pro k. ú. Hodonice u Bechyně, obec Hodonice, u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Tábor (dále jen „pozemek“).
- 2.2. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání:
 - **část pozemku o výměře 7,35 m²** (dále jen „předmět smlouvy“), která je graficky vyznačena a popsána v příloze č. 1 a 2.
- 2.3. Smluvní strany prohlašují, že nemovitá věc uvedená v odst. 2.1. je způsobilá k užívání v souladu s účelem smlouvy podle čl. 1, který odpovídá jejímu druhu a způsobu využití.
- 2.4. Na předmětu smlouvy neváznou žádné právní ani věcné vady.
- 2.5. Pronajímatel touto smlouvou přenechává předmět smlouvy nájemci do užívání za podmínek stanovených obecně právními předpisy, zejména OZ a ZMS, a konkrétně za podmínek ujednaných touto smlouvou. Nájemce předmět smlouvy podle této smlouvy přijímá k užívání a má právo na nerušené užívání a pokojnou držbu předmětu smlouvy za podmínek této smlouvy a za předpokladu, že bude plnit své závazky vůči pronajímateli.
- 2.6. Nájemce bude užívat předmět smlouvy v souladu s právními předpisy ČR, pouze za účelem uvedeným v odst. 1.2. smlouvy a nedovolí (zabrání), aby byl užíván/spoluužíván jinými osobami, vyjma situace dle odst. 5.10. této smlouvy, a nedovolí ani, aby jakýmkoliv užíváním předmět smlouvy utrpěl škodu, či utrpěly škodu jiné osoby v souvislosti s užíváním předmětu smlouvy. Nájemce je v užívání omezen v rozsahu právních předpisů a podle této smlouvy.

Článek 3 Doba nájmu

- 3.1. Doba trvání nájmu si strany smlouvy v souladu s § 27 odst. 2 ZMS ujednávají jako dobu určitou **od 1. 5. 2024 do 31. 3. 2029**.
- 3.2. Jelikož nájemce již má v užívání předmět smlouvy na základě smlouvy č. 6440-MPS4-2017-002, nedojde k protokolárnímu předání předmětu smlouvy do užívání nájemce.
- 3.3. Doba nájmu se automaticky neprodlužuje tím, že by užívání předmětu smlouvy pokračovalo po dni, kdy měl užívací vztah skončit.

Článek 4 Nájemné

- 4.1. Nájemce se zavazuje platit za užívání předmětu smlouvy pronajímateli nájemné ve výši **15 000,- Kč bez DPH ročně** (slovy: patnáct tisíc korun českých). Výši nájemného si smluvní strany sjednávají dohodou v souladu s ustanovením § 27 odst. 3 ZMS. Nájemné je ve smyslu ustanovení § 51 odst. 1 písm. g) a § 56a zák. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, osvobozeno od DPH bez nároku na odpočet.
- 4.2. Platba za část roku 2024 ve výši **10 000,- Kč bez DPH** (slovy: deset tisíc korun českých) je splatná do 30 dnů ode dne doručení podepsané smlouvy poslední smluvní straně, a to na základě faktury - daňového dokladu, kterou vystaví pronajímatel a zašle nájemci. Počínaje rokem 2025 je nájemné splatné jednou ročně, a to na základě faktury - daňového dokladu, které pronajímatel vystaví a zašle nájemci. Splatnost faktury činí třicet (30) dnů od doručení faktury nájemci.
- 4.3. Platba je považována za uhrazenou dnem připsání příslušné částky na účet pronajímatele. Je-li nájemce v prodlení s placením, je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci úrok z prodlení v souladu s platnými právními předpisy (v době sjednání této smlouvy - nařízení vlády č. 351/2013 Sb., kterým se stanoví výše úroku z prodlení a nákladů spojených s uplatněním pohledávky, určuje odměna likvidátora, likvidačního správce a člena orgánu právnické osoby jmenovaného soudem a upravují některé otázky Obchodního věstníku a veřejných rejstříků právnických a fyzických osob a evidence svěřenských fondů a evidence údajů o skutečných majitelích).
- 4.4. Pronajímatel bude poskytovat nájemci tato plnění a služby spojené s užíváním: elektrická energie. Nájemce se zavazuje platit po dobu trvání nájmu pronajímateli úhradu plnění a služeb spojených s užíváním předmětu smlouvy. Vyúčtování skutečné hodnoty tohoto plnění proběhne dle cen účtovaných dodavatelem pronajímatele. Pronajímatel provede vyúčtování odečtů stavu spotřeby elektrické energie dvakrát ročně (podle stavu k 30. červnu a k 31. prosinci příslušného kalendářního roku), a to do 45 kalendářních dnů poté, co od svého dodavatele obdrží vyúčtování za příslušné odběrné místo. Pronajímatel si nebude účtovat žádný zisk, pouze oprávněné náklady, které zahrnují cenu skutečně poskytnuté služby nebo plnění dle platného ceníku dodavatele pronajímatele a poměrnou část nákladů, služeb a poplatků, účtovaných dodavatelem pronajímatele (např. ceny za distribuci elektrické energie, systémové služby apod.). Cena těchto nákladů, služeb a poplatků, které ponese nájemce, bude stanovena poměrem mezi odběrem nájemce vůči celkovému odběru na příslušném odběrném místě. Pronajímatel zašle nájemci fakturu pro úhradu těchto nákladů. Počáteční stav elektroměru bude uveden v předávacím protokolu.
- 4.5. Faktury budou mít náležitosti daňového dokladu dle platných právních předpisů, zejména zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZDPH“) včetně čísla bankovního účtu, na který má být platba provedena a budou obsahovat

finanční kód lokality uvedený v hlavičce této smlouvy. Fakturu pronajímatel zašle na adresu sídla nájemce uvedené v obchodním rejstříku, do datové schránky nájemce nebo na e-mailovou adresu [REDAKCE], dohodl-li se s nájemcem, že má právo doručit fakturu v elektronické podobě. Vystaví-li pronajímatel fakturu v elektronické podobě, musí obsahovat zaručený elektronický podpis nebo být zabezpečena jakýmkoliv jiným certifikátem uznávaným právním řádem České republiky.

- 4.6. Skončí-li nájem před uplynutím stanovené doby, provede pronajímatel vyúčtování zaplaceného nájemného a písemně je zašle nájemci do 60 dnů od skončení této smlouvy. Smluvní strany se zavazují vydat si přeplatek / nedoplatek do 30 dnů od doručení vyúčtování nájemci.
- 4.7. Počínaje rokem následujícím po roce účinnosti této smlouvy vždy s účinky od 1. ledna příslušného kalendářního roku bude sjednaná výše nájemného každoročně upravována o inflaci. Rozhodujícím údajem pro úpravu výše nájemného je míra inflace vyjádřená přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za předchozí rok, zveřejněná Českým statistickým úřadem. Úprava výše nájemného bude nájemci oznámena nejpozději do 31. března příslušného kalendářního roku, a to ve struktuře údajů dle čl. 4.1. smlouvy. Úprava bude provedena na základě faktury od pronajímatele a bude vyrovnána při následující úhradě nájemného. V případě, že faktura bude obsahovat nesprávné stanovení výše nájemného v souvislosti s navýšením o příslušnou míru inflace, je nájemce oprávněn vrátit fakturu k přepracování. Do doby vystavení řádné faktury, obsahující správné cenové údaje, není nájemce v prodlení s úhradou nájemného. Základem pro úpravu výše nájemného je výše nájemného, která byla naposledy sjednána v souladu s touto smlouvou, čímž se rozumí i nájemné upravené výše uvedeným způsobem. Smluvní strany prohlašují, že úpravy výše nájemného podle tohoto odstavce budou považovat za závazný způsob určení ceny nájemného pro další období v souladu s § 2 odst. 2 zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů, a nájemce se zavazuje upravené nájemné, jehož výše byla pronajímatelem stanovena a řádně oznámena, hradit. Pronajímatel je oprávněn za výše uvedených podmínek vyúčtovat upravenou výši nájemného a nájemce povinen ji platit podle termínů dohodnutých ve smlouvě.
- 4.8. Pronajímatel je povinen uvést na každé faktuře, vystavené dle této smlouvy, pro úhradu platby dle této smlouvy pouze bankovní účet vedený u poskytovatele bankovních služeb v České republice, který správce daně v souladu se ZDPH zveřejnil způsobem umožňujícím dálkový přístup (dále jen „Oznámený účet“). Bude-li na faktuře uveden jiný než Oznámený účet, má nájemce právo poukázat příslušnou platbu na kterýkoli Oznámený účet. Úhrada platby na Oznámený účet (tj. účet odlišný od účtu uvedeného na faktuře) je smluvními stranami považována za řádnou úhradu plnění dle této smlouvy. Zveřejní-li příslušný správce daně v souladu s ustanovením § 106a ZDPH způsobem umožňujícím dálkový přístup skutečnost, že pronajímatel je nespolehlivým plátcem, nebo má-li být platba za zdanitelné plnění uskutečněné pronajímatelem v tuzemsku poskytnuta zcela nebo zčásti bezhotovostním převodem na účet vedený poskytovatelem platebních služeb mimo tuzemsko (§ 109 ZDPH), má nájemce právo zadržet z každé fakturované platby za poskytnuté zdanitelné plnění (za poskytované služby) 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 čl. 4. této smlouvy je úhrada zdanitelného plnění pronajímatelem 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, a to ani v případě, že by mu podobné sankce byly vyměřeny správcem daně.

Článek 5

Užívání, změny, údržba a úpravy předmětu smlouvy

- 5.1. Nájemce je povinen užívat předmět smlouvy s péčí řádného hospodáře a jen ke sjednanému účelu. Nájemce prohlašuje, že je mu přiměřeně ve smyslu ustanovení § 2195 odst. 2 OZ známo, jak se předmět smlouvy správně užívá, a že pokud by si v tomto ohledu nebyl jistý, před zahájením užívání se nechá poučit kontaktní osobou ve věcech provozních.
- 5.2. Nájemce není oprávněn přenechat předmět smlouvy nebo jeho jednotlivé části do užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, vyjma situace dle odst. 5.10. této smlouvy.
- 5.3. Nájemce je povinen při užívání předmětu smlouvy dodržovat právní předpisy a další platné normy v oblasti bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, dodržování předpisů v oblasti hygieny, ochrany životního prostředí, odpadového hospodářství, požární ochrany. Požární dozor ve smyslu § 85 zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, vykonává Vojenský požární dozor. Nájemce je povinen poskytnout mu součinnost pro výkon jeho činnosti v rozsahu § 31 zákona, zejména poskytnout součinnost v případě zjišťování příčin požárů a kontrolu dodržování povinností stanovených předpisy o požární ochraně.
- 5.4. Pronajímatel je oprávněn provádět za přítomnosti zástupce nájemce kontroly předmětu smlouvy za účelem ověření, zda nájemce předmět smlouvy užívá řádným způsobem a v souladu s touto smlouvou.
- 5.5. Nájemce je povinen zdržet se provádění jakékoliv změny nebo úpravy předmětu smlouvy a jeho součástí či příslušenství, pokud neobdrží předchozí písemný souhlas pronajímatele.
- 5.6. Pronajímatel je povinen přenechat nájemci předmět smlouvy tak, aby ho mohl užívat ke sjednanému účelu nájmu.
- 5.7. Pronajímatel se zavazuje udržívat předmět smlouvy v takovém stavu, aby mohl sloužit tomu užívání, pro které byl přenechán do nájmu. Přitom platí, že obvyklé náklady spojené s nájmem (běžná údržba, drobné opravy) nese nájemce. Pro případ potřeby vynaložení mimořádných nákladů strany smlouvy vylučují přiměřené použití věty druhé § 2199 odst. 2 OZ.
- 5.8. Pronajímatel se zavazuje zajistit nájemci nerušené užívání předmětu smlouvy po sjednanou dobu smlouvy.
- 5.9. Žádná smluvní strana nemá právo, vyjma případu touto smlouvou výslovně ujednaného, převést či postoupit tuto smlouvu, ani jakékoliv své právo nebo povinnost z této smlouvy nebo z její části třetí osobě ani k předmětu smlouvy zřídit věcné právo bez předchozího písemného souhlasu druhé smluvní strany.
- 5.10. Mobilní veřejná komunikační síť Nájemce pracuje v tzv. sdíleném režimu, k funkčnosti zařízení Nájemce specifikované v odst. 1.2. této smlouvy, a tedy k naplnění účelu této smlouvy je nutné, aby na/v technologickém kontejneru Nájemce bylo umístěno i jiné zařízení, než je zařízení Nájemce, ve vlastnictví podnikatele poskytujícího veřejně dostupnou službu elektronických komunikací dle ZEK, přičemž pro účely této smlouvy je zařízení považováno za součást zařízení Nájemce a Nájemce má právo umožnit umístění a provozování zařízení a za umístění a provoz zařízení odpovídá. Smluvní strany si potvrzují, že případ dle předchozí věty není přenecháním předmětu smlouvy do podnájmu či užívání.

Článek 6

Odpovědnost za škodu

- 6.1. Nájemce je při plnění této smlouvy povinen dodržovat veškeré relevantní právní předpisy, jakož i interní předpisy pronajímatele vztahující se k užívání předmětu smlouvy. O interních předpisech dle předchozí věty se pronajímatel zavazuje nájemce předem informovat. Nájemce odpovídá za veškeré škody způsobené porušením jeho povinností vyplývajících mu z předpisů

- dle předchozí věty.
- 6.2.** Nájemce se při plnění této smlouvy zavazuje předcházet jakýmkoliv škodám. Vznikne-li při plnění této smlouvy nebo v souvislosti s ním jakákoliv škoda, případně hrozí-li vznik takové škody, a to bezprostředně i do budoucna, je nájemce povinen o této skutečnosti neprodleně informovat pronajímatele, umožnit mu přístup k předmětu smlouvy v rozsahu potřebném pro odstranění či odvrácení škody, a poskytnout pronajímateli veškerou potřebnou součinnost.
- 6.3.** Při vzniku škodní události, která nastala za okolností nasvědčujících spáchání trestného činu nebo přestupku, má nájemce povinnost oznámit událost neprodleně Policii ČR. Současně je povinen zaslat pronajímateli kopie veškerých vyhotovených dokumentů, zejména zápisu o vzniku škodní události, popřípadě písemný protokol vyhotovený Policií ČR atd.

Článek 7 Skončení nájmu

- 7.1.** Nájem podle této smlouvy končí:
- 7.1.1.** Písemnou dohodou stran smlouvy.
- 7.1.2.** Uplynutím ujednané doby nájmu. Souběžně užívání podle této smlouvy se automaticky neprodlužuje.
- 7.1.3.** Písemnou výpovědí bez uvedení důvodu. Výpovědní doba činí tři kalendářní měsíce a plyne od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně smlouvy.
- 7.1.4.** Písemnou výpovědí bez výpovědní doby podle § 2232 OZ, tj. porušuje-li druhá smluvní strana zvláště závažným způsobem své povinnosti, za což se považuje zejména:
- a) užívá-li nájemce předmět smlouvy takovým způsobem, že jej opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem, nebo že hrozí zničení předmětu smlouvy a nezjedná nápravu, k níž ho pronajímatel v souladu s § 2228 odst. 1 OZ vyzval,
 - b) nezaplatí-li nájemce nájemné ani do splatnosti příštího nájemného, i přes postup pronajímatele podle § 2228 odst. 4 OZ.
- 7.1.5.** Písemnou výpovědí pronajímatele z některého z následujících důvodů, představujících hrubé porušení smlouvy nájemce:
- a) nájemce užívá předmět smlouvy i k jinému než sjednanému účelu;
 - b) nájemce i přes písemné upozornění pronajímatele porušuje požární a hygienické předpisy a předpisy v oblasti ochrany životního prostředí a nakládání s odpady,
 - c) nájemce umožnil užívání předmětu smlouvy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele jiné třetí osobě (podnájem, výpůjčka apod.), vyjma situace dle odst. 5.10. této smlouvy.
- Výpovědní doba činí jeden kalendářní měsíc a plyne od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi nájemci.
- 7.1.6.** Písemnou výpovědí nájemce z některého z následujících důvodů, představujících hrubé porušení smlouvy pronajímatelem nebo v případě písm. c) z provozních důvodů nájemce:
- a) pronajímatel svévolně či bezdůvodně brání nájemce v dosažení účelu této smlouvy, aniž by pronajímatel provedl nápravu ve lhůtě deseti (10) dnů ode dne, kdy mu byla doručena písemná výzva nájemce k nápravě;
 - b) stane-li se předmět smlouvy nepoužitelný k ujednanému účelu smlouvy a pronajímatel i přes písemné upozornění nájemce bez zbytečného prodlení neobnoví možnost nájemce předmět smlouvy ke sjednanému účelu smlouvy užívat;
 - c) pro provozní nebo technické důvody nájemce vyřadí technologii uvedenou v odst. 1.2. smlouvy ze začlenění ve veřejné komunikační síti zajišťované nájemcem, tudíž zanikne potřeba umístění technologického kontejneru na předmětu smlouvy.
- Výpovědní doba činí jeden kalendářní měsíc a plyne od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi pronajímateli.
- Výpověď daná nájemcem dle tohoto čl. 7 odst. 7.1.6. písm. a) nebo b) této smlouvy je

pronajímatelem vyvolaným přeložením technologického kontejneru nájemce dle ustanovení § 104 odst. 17 ZEK.

- 7.1.7. Písemným odstoupením od smlouvy ze strany pronajímatele sjednaným pro případ, kdy nájemce v rozporu s čl. 4.2. smlouvy neuhradí ve sjednané lhůtě první platbu nájemného.
- 7.1.8. Okamžitým skončením smlouvy podle § 27 odst. 2 ZMS, pokud přestanou být plněny podmínky podle § 27 odst. 1 ZMS, za kterých může pronajímatel předmět smlouvy poskytnout do nájmu.
- 7.2. Nájemce je povinen nejpozději v poslední den nájmu předmět smlouvy pronajímateli protokolárně předat ve stavu, v jakém jej převzal do užívání, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. Termín předání bude stanoven po vzájemné dohodě tak, aby zpravidla připadal na pracovní den a dobu mezi 7:00 – 14:00; nejpozději však k předání dojde do tří pracovních dnů poté, co o to nájemce požádá. Součástí předávacího protokolu bude podrobný popis předmětu smlouvy, jeho příslušenství a součástí. Předmět smlouvy, včetně součástí a příslušenství, bude vyklizený a uklizený. Nebude-li předmět smlouvy v den předání vyklizený a uklizený, má pronajímatel právo převzetí nájemci odepřít. O důvodech, proč k převzetí nedošlo, bude sepsán písemný protokol, ve kterém obě strany uvedou stanovisko k důvodům odepření převzetí.
- 7.3. Pokud nájemce ke dni skončení užívání předmět smlouvy řádně pronajímateli nepředá, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli náhradu za bezesmluvní užívání předmětu smlouvy ve výši odpovídající výši nájemného sjednaného dle této smlouvy.

Článek 8 Smluvní pokuty

- 8.1. Smluvní strany sjednávají tyto smluvní pokuty pro případ porušení povinností nájemce:
 - 8.1.1. V případě porušení povinnosti nájemce podle čl. 5.2 (neodsouhlasené sjednání podnájmu nebo výpůjčky) a čl. 5.3. smlouvy, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 2 000,- Kč.
 - 8.1.2. V případě porušení povinnosti nájemce podle čl. 5.5. smlouvy (provedení předem písemně neodsouhlasených změn na předmětu smlouvy nebo jeho součástí), je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 2 000,- Kč za každý započatý týden od zjištění porušení ujednání dle čl. 5.5. do doby sjednání nápravy.
 - 8.1.3. V případě prodlení nájemce s předáním předmětu smlouvy pronajímateli podle čl. 7.2, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1 000,- Kč za každý z prvních tří dnů prodlení. Nedojde-li k vrácení předmětu smlouvy ani do 3 dnů ode dne skončení nájmu, je nájemce povinen uhradit pronajímateli, nedohodnou-li se jinak, smluvní pokutu ve výši 1 500,- Kč za každý další den prodlení.
- 8.2. V případě vzniku práva pronajímatele uplatnit vůči nájemci smluvní pokutu, vystaví pronajímatel fakturu s lhůtou splatnosti 21 dní ode dne jejího doručení nájemci. Faktura musí splňovat náležitosti daňového dokladu dle ustanovení § 28 odst. 2 ZDPH. Faktura se považuje za uhrazenou okamžikem připsání fakturované částky na účet pronajímatele uvedený na faktuře.
- 8.3. Uhrazení smluvní pokuty nezavazuje nájemce povinnosti odstranit porušení právní povinnosti, za které byla smluvní pokuta uložena, a nahradit tak pronajímateli škodu vzniklou mu porušením povinnosti zajištěné smluvní pokutou v plném rozsahu. Smluvní strany výslovně vylučují možnost aplikace § 2050 OZ.

Článek 9 Uznání dluhu a dohoda o narovnání

- 9.1. Smluvní strany společně prohlašují, že nájemce ve dnech 1. 4. 2024 – 30. 4. 2024, tj. ve dnech,

kteře předcházejí dni nabytí účinnosti této smlouvy, užíval bez právního důvodu předmět smlouvy specifikovaný v čl. 2.2. smlouvy ke stejnému účelu, k jakému je sjednávána tato smlouva.

- 9.2. Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli níže vypočtenou částku jako náhradu svého bezdůvodného obohacení v důsledku předchozího bezsmluvního užívání. Pronajímatel s tímto způsobem narovnání vzájemných práv a povinností souhlasí, a za předpokladu, že nájemce níže uvedenou částku včas a řádně uhradí, považuje pronajímatel závazek nájemce za vyrovnaný.
- 9.3. Při stejné výši úhrady za bezsmluvní užívání předmětu smlouvy jako je výše finanční náhrady za užívání sjednané touto smlouvou, činí náhrada za bezsmluvní užívání předmětu smlouvy za období od 1. 4. 2024 – 30. 4. 2024 částku 1 250,- Kč bez DPH (slovy: jeden tisíc dvě stě padesát korun českých).

Výpočet:

výše finanční náhrady za užívání předmětu smlouvy bez DPH	15 000,- Kč/rok
výše finanční náhrady za užívání předmětu smlouvy bez DPH	1 250,- Kč/měsíc
výše finanční náhrady za užívání předmětu smlouvy bez DPH za období 1. 4. 2024 – 30. 4. 2024	1 250,- Kč.

- 9.4. Nájemce se zavazuje náhradu za bezsmluvní užívání předmětu smlouvy ve výši **1 250,- Kč bez DPH** zaplatit jednorázově, a to do 15 dnů ode dne doručení uzavřené smlouvy nájemci, a to na účet pronajímatele a s variabilním symbolem, uvedeném v hlavičce této smlouvy. Náhrada se považuje za uhrazenou připsáním na účet pronajímatele. Tím okamžikem jsou všechna sporná práva a povinnosti z titulu užívání předmětu smlouvy bez právního důvodu v uvedeném období narovnána.

Článek 10 Doručování

- 10.1. Veškerá oznámení, která musí či mohou být učiněna podle nebo v souvislosti s touto smlouvou budou učiněna a doručena písemně i) do sídla smluvního partnera osobně, nebo uznávaným doručovatelem nebo doporučenou poštou, nebo ii) do datové schránky smluvní strany, nedohodnou-li se strany písemně jinak.
- 10.2. V případě pochybností se za doručení písemnosti příslušné smluvní straně považuje její předání do dispoziční sféry této smluvní strany, kterým se rozumí i umístění písemnosti anebo oznámení o jejím uložení u držitele poštovní licence do náležitě označené poštovní schránky této smluvní strany. Smluvní strany zároveň výslovně sjednávají, že každá písemnost se považuje za doručenu druhé smluvní straně 15. den ode dne jejího prokazatelného odeslání smluvní stranou na zaslací adresu smluvní strany uvedenou ve smlouvě, pokud k jejímu doručení prokazatelně nedojde dříve dle předchozí věty.

Článek 11 Závěrečná ustanovení

- 11.1. Smluvní strany se dohodly, že vztahy v této smlouvě neupravené se řídí ZMS, OZ a ZEK. Smluvní strany se dále dohodly, že případné spory, které nebudou řešeny dohodou, budou řešeny před soudem obecně příslušným dle sídla pronajímatele.

- 11.2. Tato smlouva může být měněna nebo doplňována pouze písemnými a průběžně číslovanými dodatky, které budou podepsány oběma stranami. Podpisem této smlouvy oběma stranami smlouvy se ruší veškeré před podpisem této smlouvy učiněné návrhy a dohody či ujednání v ústní i písemné podobě, které se týkají předmětu smlouvy.
- 11.3. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je ve smyslu § 8 odst. 1 zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, povinným subjektem a souhlasí se zveřejněním této smlouvy. Tento souhlas je poskytován do budoucna na dobu neurčitou pro účely informování veřejnosti o činnosti smluvních stran. Výslovně je pro strany této smlouvy sjednána možnost zpřístupnění celé této smlouvy v jejím plném znění, jakož i všech úkonů a okolností s touto smlouvou přímo souvisejících, pokud tím nedojde k porušení zákonem stanovené povinnosti mlčenlivosti.
- 11.4. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel ve smyslu zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, shromažďuje a zpracovává jeho osobní údaje, a to za účelem realizace této smlouvy. Jiné využití se vylučuje. Pronajímatel ve smyslu výše uvedeného nařízení nájemce informuje, že má právo na informace a svobodný přístup ke zpracovávaným osobním údajům, právo na opravu zpracovávaných osobních údajů v případě jejich změny, právo žádat o výmaz osobních údajů po skončení užívacího vztahu, právo na omezení zpracování osobních údajů, právo na přenositelnost, tj. poskytnutí shromážděných osobních dat jinému subjektu na základě žádosti, právo vznést námitku proti zpracování osobních dat a právo podat stížnost na pochybení při zpracování osobních dat příslušnému dozorovému orgánu.
Pokud dojde ke zpracování osobních údajů pronajímatele nájemce, je zpracování prováděno vždy v souladu s platnými právními předpisy. Konkrétní zásady a podmínky zpracování osobních údajů nájemce jsou dostupné na adrese <https://www.cetin.cz/zasady-ochrany-osobnich-udaju>.
- 11.5. Pronajímatel bere na vědomí, že nájemce přijal a dodržuje interní korporátní compliance program navržený tak, aby byl zajištěn soulad činnosti nájemce 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>).
- 11.6. Strany smlouvy svými podpisy potvrzují, že svůj zájem dohodnout užívání předmětu smlouvy dostatečně uvážily, že jednájí svobodně, že si smlouvu přečetly a s jejím zněním souhlasí.
- 11.7. Tato smlouva je vyhotovena elektronicky nebo v listinné podobě, přičemž v takovém případě je tato smlouva vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží jeden výtisk.
- 11.8. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední smluvní strany a účinnosti dnem **1. 5. 2024**, nejdříve však dnem uveřejnění v registru smluv podle 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. Nebude-li tato smlouva uveřejněna v souladu se zákonem o registru smluv do tří (3) 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). Ujednání tohoto odst. 11.8. této smlouvy nabývá účinnosti okamžikem uzavření této smlouvy.

11.9. Nedílnou součástí této smlouvy jsou dále její přílohy, a to:

Příloha č. 1: výřez snímku katastrální mapy

Příloha č. 2: situační zakres předmětu nájmu

Příloha č. 3: pověření

V Praze dne . 2024

za pronajímatele

Ing. Dalibor Kadlec
zástupce ředitele
pověřen řízením AHNM

podepsáno elektronicky

Ing.
Dalibor
Kadlec

Digitálně podepsal
Ing. Dalibor Kadlec
Datum: 2024.04.24
16:55:53 +02'00'

V Praze dne . 2024

za nájemce









