

Město Kolín**Odbor správy bytových a nebyt. prostor**

Karlovo náměstí 78, 280 12 Kolín I

tel.: [REDACTED]

e-mail: [REDACTED]

pracoviště: Sokolská 545, 280 12 Kolín II



Vaše čj. (zn.):
Číslo jednací: MUKOLIN/OSBN 77610/24-jir
Spisová zn.: OSBN nebyty 10942/2024

Vyřizuje: Eva Jiroutová
Telefon: [REDACTED]
E-mail: [REDACTED]

Počet listů: 7
Příloh/listů: 2/2

Datum: 10.06.2024

Město Kolín

se sídlem Karlovo náměstí 78, Kolín I, 280 02 Kolín 2

IČO: 00235440

DIČ: CZ00235440

zastoupené Bc. Romanem Šulcem, místostarostou města

bankovní spojení [REDACTED]

číslo účtu: [REDACTED]

(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

CETIN a.s.

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

IČO: 04084063

DIČ: CZ04084063

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

zastoupená Ing. Pavlem Prokešem, manažerem realitních služeb, na základě pověření ze dne 13.10.2023

identifikační kód: **KOHUS**; finanční kód: **22054**(dále jen „**Nájemce**“)(Pronajímatel a Nájemce jednotlivě dále jako „**Smluvní strana**“, společně jako „**Smluvní strany**“)

uzavírají dne, měsíce a roku níže uvedeného dle 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**“)

Čl. I ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1. Pronajímatel je vlastníkem pozemku parc. č. st. 5540/1 (dále jen „**Pozemek 1**“), jehož součástí je budova č.p. 112 (dále jen „**Budova 1**“) a pozemku parc. č. st. 5540/2 (dále jen „**Pozemek 2**“), jehož součástí je budova č. p. 111 (dále jen „**Budova 2**“), vše v katastrálním území a obec Kolín zapsané na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kolín (Budova 1 a Budova 2 dále společně jen „**Budova**“); adresa Budovy je Kolín, Husova č. p. 111 a č. p. 112.
2. 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**“).

Čl. II PŘEDMĚT NÁJMU A ÚČEL NÁJMU

1. Pronajímatel se zavazuje po dobu trvání Smlouvy a za podmínek Smlouvou ujednaných přenechat Nájemci do užívání (i) prostor na/v Budově vymezený v Příloze č. 1 Smlouvy k umístění základnové stanice, včetně její konstrukce, anténního stožáru, metalického nebo optického kabelu, včetně tras jejich umístění, klimatizací a přípojky nízkého napětí (dále jen „**Komunikační vedení a zařízení**“), (ii) jakékoliv jiné další prostory v/na Budově, které jsou potřebné pro kabelová propojení, tj. pro tažení kabelů mezi technologiemi Nájemce umístěnými na/v Budově nebo technologií či zařízením jiného podnikatele dle ZEK a jakýmkoliv koncovým bodem veřejné komunikační sítě umístěným v/na Budově, pro tažení kabelů přípojky nízkého napětí a kabelové připojení mobilního diesel agregátu (dále jen „**Předmět nájmu**“) a Nájemce se zavazuje Pronajímateli za užívání Předmětu nájmu platit nájemné ve výši a dle podmínek ve Smlouvě ujednaných a Předmět nájmu užívat výhradně k účelu ujednanému Smlouvou.
2. Účelem nájmu je (i) umístění, provoz, údržba a opravy Komunikačního vedení a zařízení, (ii) zajištění možnosti Nájemce zpřístupnit Komunikační vedení a zařízení podnikateli dle ZEK k poskytování veřejně dostupné služby elektronických komunikací dle ZEK Pronajímateli, jiným uživatelům Budovy a spotřebiteli služby elektronických komunikací (dále jen „**Účel nájmu**“).
3. Smluvní strany předání a převzetí Předmětu nájmu utvrdí podpisem protokolu (dále jen „**Protokol**“).

Čl. III NÁJEMNÉ, DALŠÍ PLATBY A PLATEBNÍ PODMÍNKY

1. Nájemce se zavazuje hradit Pronajímateli za užívání Předmětu nájmu roční nájemné ve výši **220 558,70 Kč** (slovy: dvě stě dvacet tisíc pět set padesát osm korun českých sedmdesát haléřů) bez daně z přidané hodnoty (dále jen „**Nájemné**“), když Nájemné je povinen hradit Nájemce Pronajímateli v pololetních splátkách ve výši **110 279,35 Kč** (slovy: jedno sto deset tisíc dvě stě sedmdesát devět korun českých třicet pět haléřů) bez daně z přidané hodnoty. Daň z přidané hodnoty nebude k Nájemnému připočtena.
2. Nájemce je povinen hradit Nájemné bezhotovostním převodem na účet Pronajímatele uvedený v hlavičce Smlouvy, a to vždy nejpozději do 15.2. a 15.8. příslušného

pololetí. Nájemné za období od 01.07.2024 do 31.12.2024 je povinen uhradit Nájemce Pronajímateli nejpozději do 15.08.2024. Variabilní symbol pro úhradu Nájemného je **3613011134**.

3. Za odběr elektrické energie ve společných prostorách a za úklid ve společných prostorách Budovy je Nájemce povinen hradit Pronajímateli zálohovou částku ve výši **600,- Kč** (slovy: šest set korun českých) pololetně (dále jen „**Záloha**“). Roční výše Zálohy činí částku 1 200,- Kč (slovy: jeden tisíc dvě stě korun českých). Zálohu je povinen Nájemce hradit bezhotovostním převodem na účet Pronajímatele uvedený v hlavičce Smlouvy, a to vždy nejpozději do 15. dne druhého měsíce příslušného pololetí. Variabilní symbol pro úhradu Zálohy je: **3613011134**. Vyúčtování Zálohy je povinen Pronajímatel provést po ukončení zúčtovacího období s tím, že splatnost přeplatku nebo nedoplatku vyplývajícího z vyúčtování je 31.8. roku následujícího po skončení zúčtovacího období.
4. Pronajímatel je povinen Nájemci umožnit připojení na přívod elektrické energie se samostatným měřením odběru. Spotřebovanou elektrickou energii ve výši hodnoty spotřebované elektrické energie dle skutečného odběru odečteného na elektroměru instalovaném v Budově, Nájemce hradí přímo poskytovateli elektrické energie.
5. Výše Nájemného se od prvního dne kalendářního měsíce následující po měsíci doručení oznámení Nájemci na adresu určenou v Příloze č. 2 Smlouvy, nejdříve od 1. července, změny o míru inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem za předcházející kalendářní rok.
6. Je-li Nájemce v prodlení se zaplacením jakéhokoli peněžitého závazku dle Smlouvy je povinen uhradit Pronajímateli zákonný úrok z prodlení z dlužné částky za každý započatý den prodlení.

ČI. IV PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

1. Práva a povinnosti Pronajímatele:
 - a) Pronajímatel je povinen předat Nájemci Předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smlouvenému Účelu nájmu.
 - b) Pronajímatel je povinen udržovat Předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smlouvenému Účelu nájmu a zajistit Nájemci nerušený výkon práva dle čl. II odst. 2 Smlouvy.
 - c) Úpravy Budovy, stavební práce v Budově nebo změny v/na Budově, v jejichž důsledku může dojít k jakémukoliv, byť i nepodstatnému omezení výkonu práva dle čl. II odst. 2 Smlouvy, je Pronajímatel povinen oznámit Nájemci nejméně třicet (30) dnů předem, na adresu elektronické pošty Nájemce určenou v Příloze č. 2 Smlouvy.
 - d) Pronajímatel je povinen zajistit právo Nájemce dle čl. IV odst. 2 písm. f) Smlouvy Smluvní strany si potvrzují, že pro zajištění práva dle předchozí věty Pronajímatel předal Nájemci klíče.
 - e) Pronajímatel je povinen Nájemci, osobám Nájemcem zmocněným nebo pověřeným umožnit přístup do Budovy ke Komunikačnímu vedení a zařízení.
 - f) Převádí-li Pronajímatel na třetí osobu vlastnické právo k Pozemku 1 nebo Pozemku 2 nebo k jejich částem, seznámí budoucího vlastníka Pozemku 1 nebo Pozemku 2 či jejich částí se Smlouvou a jejím podmínkami, seznámení prokáže Nájemci; Pronajímatel písemně, některým ze způsobů dle čl. IX odst. 3 písm. a) až b) Smlouvy, informuje Nájemce o záměru převést vlastnické právo k Pozemku 1 nebo Pozemku 2

nebo k jejich částem a o změně vlastnictví k Pozemku 1 nebo Pozemku 2 nebo k jejich částem.

2. Práva a povinnosti Nájemce:

- a) Nájemce má právo užívat Předmět nájmu v rozsahu ujednaném Smlouvou a v souladu s Účelem nájmu; veškeré stavební práce související s umístěním a instalací Komunikačního vedení a zařízení v/na Předmětu nájmu a práce nutné k vybudování příslušenství Komunikačního vedení a zařízení má Nájemce právo provést na vlastní náklady kdykoliv po převzetí Předmětu nájmu za podmínky předchozího písemného souhlasu Pronajímatele.
- b) Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli za užívání Předmětu nájmu Nájemné a jiné platby ujednané Smlouvou.
- c) Nájemce je povinen si samostatně, vlastním jménem a na vlastní náklady zajistit veškerá správní rozhodnutí, souhlasy, oprávnění, povolení a opatření orgánů státní správy a samosprávy nebo jakýchkoli třetích osob potřebná k umístění Komunikačního vedení a zařízení v Předmětu nájmu, je-li jich dle účinných právních předpisů třeba.
- d) Mobilní veřejná komunikační síť Nájemce pracuje v tzv. sdíleném režimu, k funkčnosti Komunikačního vedení a zařízení, a tedy k naplnění účelu Smlouvy je nutné, aby na/v Komunikační vedení a zařízení bylo umístěno i jiné zařízení, než je Komunikační vedení a zařízení, ve vlastnictví podnikatele poskytujícího veřejně dostupnou službu elektronických komunikací dle ZEK, přičemž pro účely Smlouvy je zařízení považováno za součást Komunikačního vedení a zařízení a Nájemce má právo umožnit umístění a provozování zařízení a za umístění a provoz zařízení odpovídá.
- e) Nájemce má právo Komunikační vedení a zařízení modernizovat a rozvíjet, včetně práva na změnu Komunikačního vedení a zařízení.
- f) Nájemce má právo po celý rok, dvacet čtyři hodin denně, sedm dní v týdnu užívat Předmět nájmu a má právo za účelem přístupu k Předmětu nájmu nevýhradně užívat i související prostory; stejné právo má osoba Nájemcem pověřená nebo zmocněná a/nebo osoba, která zajišťuje provoz na zařízení či technologii umístěných na Komunikačním vedení a zařízení.

ČI. V TECHNICKÉ ZHODNOCENÍ

1. Pronajímatel souhlasí, že úpravy Předmětu nájmu provedené Nájemcem, které budou mít charakter technického zhodnocení ve smyslu § 33 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**ZDP**“), bude po dobu účinnosti Smlouvy odepisovat Nájemce.
2. Pronajímatel potvrzuje, že technické zhodnocení daňově dle příslušných ustanovení ZDP neodepisuje. Pronajímatel souhlasí, aby Nájemce pro potřeby daňového odpisu technické zhodnocení zařídil do stejné odpisové skupiny, do jaké by technické zhodnocení zařídil Pronajímatel, kdyby technické zhodnocení odepisoval.
3. Pronajímatel souhlasí, že úpravy Předmětu nájmu provedené Nájemcem dle Původní smlouvy do nabytí účinnosti Smlouvy, které mají charakter technického zhodnocení ve smyslu § 33 ZDP, bude i nadále odepisovat po dobu účinnosti Smlouvy Nájemce.

ČI. VI DOBA NÁJMU

1. Smlouva se uzavírá na dobu určitou **od 01.07.2024 do 30.06.2034** s (12) dvanáctiměsíční výpovědní dobou, která počíná plynout prvního dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla doručena písemná výpověď z nájmu druhé Smluvní straně. Výpověď musí být odůvodněna. Výpovědní důvody se řídí příslušným ustanovením Občanského zákoníku. Smlouvu je možné vypovědět dle výše uvedených podmínek ze strany Nájemce i v případech rekonfigurace sítě Nájemce (změny struktury základnových stanic Nájemce). Ukončení nájemního vztahu k Předmětu nájmu je možné i po dohodě obou Smluvních stran.

ČI. VII ZVLÁŠTNÍ UJEDNÁNÍ

1. Nájemce se zavazuje neumožnit podnájem Předmět nájmu třetí osobě bez souhlasu Pronajímatele.
2. Nájemce nemá nárok na jakékoliv plnění či úhradu za zhodnocení Předmětu nájmu provedenými investicemi, pokud se Smluvní strany nedohodnou jinak.
3. Běžné údržby, opravy a revize se Nájemce zavazuje provádět na svůj náklad včetně zajištění dodržování předpisů na úseku bezpečnosti práce a ochrany zdraví. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit Pronajímateli potřebu oprav Předmětu nájmu, které má Pronajímatel provádět, a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak Nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla. Nájemce se zavazuje umožnit Pronajímateli vstup do Předmětu nájmu z důvodu kontroly, a to za účasti zástupce Nájemce.
4. K veškerým stavebním úpravám Předmětu nájmu, které budou prováděny dle stavebního zákona, je nutný písemný souhlas Pronajímatele. Provedené stavební úpravy Předmětu nájmu, Nájemce provede na vlastní náklady bez možnosti jejich zpětné úhrady. V případě ukončení nájemního vztahu uvede Předmět nájmu do původního stavu.
5. Provedení veškerých úprav vnějšího vzhledu Předmětu nájmu musí být předem odsouhlaseno architektem Pronajímatele nebo musí být předem odsouhlaseno oddělením památkové péče Odboru výstavby stavebního úřadu v Kolíně.

ČI. VIII OCHRANA OSOBNÍCH ÚDAJŮ A COMPLIANCE

1. 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.
2. 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.

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 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 vzniklé v souvislosti se 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 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 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; zahrnující opatření, jejichž cílem je předcházení a odhalování porušování uvedených předpisů a pravidel (program Corporate Compliance - <https://www.cetin.cz/corporate-compliance>).

ČI. IX ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Smlouva se řídí Občanským zákoníkem a ZEK.
2. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění Smlouvy 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**“); dnem nabytí účinnosti Smlouvy pozbývá Původní smlouva účinnosti. Pronajímatel se zavazuje nejpozději do **30.06.2024** uveřejnit obsah Smlouvy a tzv. metadata a splnit další povinnosti v souladu se Zákonem o registru smluv. Pronajímatel se zavazuje doručit Nájemci potvrzení o uveřejnění Smlouvy dle Zákonu o registru smluv vydané správcem registru smluv nejpozději následující den po jeho obdržení. Nebude-li 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 Smlouvy (přičemž určení lhůt, dob a termínů bude odpovídat tomuto principu a časovému posunu), a to do sedmi (7) dnů od doručení výzvy Nájemce Pronajímateli. Ujednání tohoto čl. IX odst. 2 Smlouvy nabývá účinnosti okamžikem uzavření Smlouvy.
3. Písemným stykem či pojmem „písemně“ se pro účely Smlouvy rozumí předání zpráv jedním z těchto způsobů:
 - a) v listinné podobě;
 - b) datovou zprávou prostřednictvím informačního systému datových schránek.

4. Nedohodnou-li se Smluvní strany na způsobu řešení vzájemného sporu, má každá ze Smluvních stran právo uplatnit svůj nárok u příslušného soudu České republiky.
5. Žádná Smluvní strana nemá právo, vyjma případu Smlouvou výslovně ujednaného, převést či postoupit Smlouvu, ani jakékoliv své právo nebo povinnost ze Smlouvy nebo z její části třetí osobě ani k Předmětu nájmu zřídit věcné právo bez předchozího písemného souhlasu druhé Smluvní strany. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany ujednávají, že právo Pronajímatele převést vlastnické právo k Pozemku 1 a Pozemku 2 na třetí osobu není ujednáním dle předchozí věty dotčeno.
6. Smlouva může být měněna a doplňována pouze písemně, právními jednáními výslovně označenými za dodatky ke Smlouvě podepsanými oprávněnými zástupci Smluvních stran na témže dokumentu, a to buď v listinné podobě nebo elektronicky datovou zprávou; změna jinou formou je vyloučena. Odstoupit od Smlouvy a vypovědět ji lze pouze písemně.
7. Smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu Smlouvy a všech náležitostech, které Smluvní strany měly a chtěly ve Smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost Smlouvy. Žádný projev Smluvních stran učiněný při jednání o Smlouvě ani projev učiněný po uzavření Smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními Smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze Smluvních stran.
8. Pronajímatel ve smyslu ustanovení § 41 zákona o obcích prohlašuje, že záměr pronajmout Předmět nájmu byl dle § 39, odst. 1 zákona o obcích zveřejněn na úřední desce Pronajímatele, projednán a schválen usnesením Rady města ze dne 03.06.2024 č. 3905/63/RM/2024.
9. Smlouva je vyhotovena elektronicky ve formátu PDF, přičemž dokument je elektronicky podepsán důvěryhodným elektronickým certifikátem obou smluvních stran.
10. Nedílnou součástí Smlouvy jsou následující Přílohy:
Příloha č. 1 – Předmět nájmu
Příloha č. 2 – Kontaktní osoby Smluvních stran

V Kolíně dne.....

V Praze dne

Pronajímatel:

Nájemce:

Město Kolín

zastoupené

Bc. Romanem Šulcem

místostarostou města

CETIN a.s.

zastoupená

Ing. Pavlem Prokešem

manažerem realitních služeb

na základě pověření ze dne
13.10.2023

Příloha č. 2 k NS ze dne

1. **Pronajímatel:**
Adresa pro doručování: Město Kolín, Karlovo náměstí 78, 280 02 Kolín
Kontaktní osoba: [REDACTED]
Tel.: [REDACTED]
E-mail: [REDACTED]
Datová schránka: 9kkbs46
Kontaktní osoba pro oznamování vstupu: [REDACTED]
Tel.: [REDACTED]
E-mail: [REDACTED]
2. **Nájemce:**
Adresa pro doručování: CETIN a.s.
Nemovitosti, Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9
Kontaktní telefonní linka: [REDACTED] bezplatná tel. linka pro věci smluvní a správy nemovitostí
Kontaktní e-mail: [REDACTED] - e-mailová adresa pro věci smluvní a správy nemovitostí
Kontaktní telefonní linka: [REDACTED] nebo [REDACTED] tel. linky na dohledové centrum pro věci technického charakteru
Kontaktní e-mail: [REDACTED] - e-mailová adresa dohledového centra pro věci technického charakteru
Datová schránka: qa7425t

V Kolíně dne.....

V Praze dne

Pronajímatel:

Nájemce:

Město Kolín

zastoupené

Bc. Romanem Šulcem

místostarostou města

CETIN a.s.

zastoupená

Ing. Pavlem Prokešem

manažerem realitních služeb

na základě pověření ze dne
13.10.2023