

Počet listů: 7

Příloha: 1/1**Česká republika - Krajské ředitelství policie Středočeského kraje**

se sídlem: Na Baních 1535, 156 00 Praha 5 – Zbraslav
zastoupená: plk. Ing. Petrem Dostálem – náměstkem ředitele krajského ředitelství pro ekonomiku
IČ: 75151481
bankovní spojení: 
č.ú.: 
datová schránka: 2dtai5u

(dále jen „**vlastník objektu**“ nebo také „**pronajímatel**“)

a

CETIN a.s.

se sídlem: Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9
zastoupena : Ing. Pavlem Prokešem, manažerem realitních služeb, na základě pověření
IČO: 04084063
DIČ: CZ04084063
zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, sp. zn. B 20623
bankovní spojení: 
č.ú.: 
datová schránka: qa7425t

(dále jen „**provozovatel zařízení**“ nebo také „**nájemce**“)(pronajímatel a nájemce dále jen společně jako „**smluvní strany**“, jednotlivě „**smluvní strana**“)uzavírají podle § 1746 odst. 2 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „**občanský zákoník**“), tuto**Smlouvu o umístění telekomunikačního zařízení**(dále jen „**smlouva**“)**I.**

1/ Česká republika vlastní a pronajímatel je příslušný hospodařit s pozemkem parc. č. st. 468 v k.ú. a obci Mšeno (dále jen „**pozemek**“), jehož součástí je stavba pro administrativu č.p. 327, adresní místo Boleslavská č.p. 327 (dále jen „**budova**“), vše zapsáno na LV č. 1187 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mělník.

2/ Provozovatel zařízení má v budově od roku 1998 umístěno technologické zařízení k provozování základové stanice (dále jen „**ZS**“) veřejné telefonní sítě v systému GSM. Součástí instalace ZS je umístění trubkového anténního stožáru výšky 23 m s anténami ZS a parabolami mikrovlnného připojení částečně umístěného na pozemku. Identifikační kód instalace zařízení provozovatele je **MEMSE, f.k. 22038**.

3/ O dočasné nepotřebnosti dotčeného svěřeného spravovaného majetku rozhodl ředitel Krajského ředitelství policie Středočeského kraje dne 30. září 2024 č.j. KRPS-216868-4/ČJ-2024-0100.

4/ Předmětem této smlouvy je závazek vlastníka objektu za podmínek ujednaných smlouvou i nadále strpět umístění technologického zařízení (ZS) v budově a stožáru na pozemku. Vysvětlující situační výkres pronajatých prostor provozovateli zařízení je nedílnou přílohou této smlouvy jako Příloha č. 1 (dále jen „**předmětné prostory**“).

5/ Smluvní strany si potvrzují, že užívání předmětných prostor dle smlouvy je bez přerušení pokračováním smlouvy o umístění zařízení uzavřené dne 20. 1. 1998 mezi vlastníkem objektu a právním předchůdcem provozovatele zařízení, společností EuroTel Praha, spol. s r.o., IČO: 15268306, ve znění dodatků č. 1 až č. 5 (dále jen „**původní smlouva**“).

6/ Provozovatel zařízení 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**“).

II.

1/ Vlastník objektu umožní provozovateli zařízení přístup jeho pověřeným pracovníkům do předmětných prostor s umístěným stožárem a zabezpečí provozovateli zařízení nerušený provoz umístěného technologického zařízení k provozování ZS. Vlastník objektu umožní provozovateli zařízení připojení na rozvod elektrické energie a kabelové propojení mezi technologií a anténami v rozsahu nutném k naplnění účelu této smlouvy.

2/ Vlastník objektu souhlasí s tím, že provozovatel zařízení bude po dobu trvání smlouvy o umístění zařízení odepisovat jím provedené technické zhodnocení. V souladu s § 28 odst. 3 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, v platném znění (dále „**ZDP**“), vlastník objektu prohlašuje, že o hodnotu technického zhodnocení nezvýší vstupní cenu předmětných prostor a že pronajímáný majetek je v souladu s přílohou ZDP zařazen do 5. odpisové skupiny. Předmětem jsou veškeré úpravy předmětných prostor, které provedl nebo provede provozovatel zařízení se souhlasem vlastníka objektu, které budou mít charakter technického zhodnocení ve smyslu § 33 ZDP. Vlastník objektu souhlasí, že úpravy užívaných předmětných prostor provedené provozovatelem zařízení dle původní smlouvy do nabytí účinnosti smlouvy, které mají charakter technického zhodnocení ve smyslu § 33 ZDP, bude i nadále odepisovat po dobu účinnosti smlouvy provozovatel zařízení.

3/ Obě smluvní strany jsou povinny se navzájem upozornit na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která by mohla vést ke vzniku škody na majetku některé ze smluvních stran.

4/ Provozovatel zařízení se zavazuje nezasahovat do jiných prostor budovy a pozemku, než do předmětných prostor potřebných k provozování základové stanice a plně zodpovídá za bezpečnost práce a požární ochranu při údržbě a provozu zařízení potřebných k provozování základové stanice.

5/ Všechny úpravy předmětných prostor musí být schváleny vlastníkem objektu a náklady na tyto úpravy hradí výlučně provozovatel zařízení.

6/ Vlastník objektu je povinen se zdržet jakékoliv činnosti, která by vedla k poškození či odstranění technologického zařízení potřebných k provozování základové stanice.

7/ Provozovatel zařízení bere na vědomí, že budova není pojištěna.

III.

Smlouva se sjednává na dobu určitou, a to na období **od 1.2.2025 do 31.1.2033**.

IV.

1/ Provozovatel se zavazuje platit vlastníkovu objektu za **umístění zařízení** roční částku ve výši **14.685,12 Kč** (slovy: čtrnáct tisíc šest set osmdesát pět korun českých dvanáct haléřů). V souladu s platným zákonem o DPH bude k ceně za umístění zařízení účtována příslušná sazba DPH, a nájemce bude cenu za umístění zařízení hradit ve čtvrtletních splátkách. V souladu s platným zákonem o DPH se zdanitelné plnění (DUZP) za úhradu za umístění zařízení považuje za uskutečněné vždy k poslednímu dni prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí. Uvedená výše nájemného je v místě a čase obvyklá.

2/ Za spotřebovanou elektrickou energii je provozovatel zařízení povinen platit vlastníkovu objektu na účet vlastníka objektu uvedený v hlavičce smlouvy, nebo na účet uvedený na daňovém dokladu, pokud se liší od účtu uvedeného ve smlouvě čtvrtletně náklady ve výši hodnoty spotřebované elektrické energie dle skutečného odběru odečteného na elektroměru instalovaném v budově (dále jen „**náklady elektro**“). Daň z přidané hodnoty bude k nákladům elektro účtována ve výši určené obecným právním předpisem. Náklady elektro bez jakékoliv přírážky, provize nebo poplatku bude provozovatel zařízení hradit na základě daňového dokladu. Splatnost daňového dokladu na náklady elektro činí třicet (30) dnů ode dne doručení provozovateli zařízení a jeho přílohou bude daňový doklad vystavený poskytovatelem elektrické energie. Není-li smlouva účinná po celé kalendářní čtvrtletí, uhradí provozovatel zařízení vlastníkovu objektu poměrnou část nákladů elektro, odpovídající době, po kterou smlouva byla v daném kalendářním čtvrtletí účinná.

3/ Úhrada za umístění zařízení a náklady elektro budou hrazeny provozovatelem zařízení převodem na účet vlastníka objektu vedený u  a to na základě faktury – daňového dokladu. Fakturu zašle vlastník objektu nájemci vždy do 15 dnů od DUZP v následující výši a struktuře:

Umístění zařízení	3.671,28 Kč + DPH
el. Energie	dle skutečné spotřeby

Splatnost faktury činí 30 dnů od doručení faktury nájemci, faktury budou mít náležitosti daňového dokladu dle platných právních předpisů, budou obsahovat finanční kód lokality uvedený v záhlaví této smlouvy, číslo jednacích smlouvy a budou zasílány doporučeně na fakturační adresu nájemce:

CETIN a.s.

podatelna

Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9

V případě, že faktura nebude obsahovat potřebné náležitosti, je nájemce oprávněn vrátit ji pronajímateli k doplnění. V takovém případě se ruší lhůta splatnosti a nová lhůta splatnosti začne plynout doručením opravené faktury zpět nájemci.

4/ V případě prodlení s platbou uhradí provozovatel zařízení vlastníkovu objektu úrok z prodlení ve výši 0,05 % dlužné částky za každý i započatý den prodlení se zaplacením.

5/ Pokud výše nákladů za poskytované služby nebude odpovídat rozsahu těchto služeb nebo dojde ke změně úrovně cen za poskytované služby, bude tato skutečnost řešena písemným dodatkem ke smlouvě.

6/ Jakýkoliv daňový doklad vystavený dle smlouvy bude obsahovat veškeré náležitosti stanovené příslušnými právními předpisy zejména ZDPH včetně čísla bankovního účtu, na který má být platba provedena a finančního kódu lokality uvedeného v hlavičce smlouvy. Je-li vlastník objektu plátcem daně z přidané hodnoty, je povinen uvést na každém daňovém dokladu, vystaveném dle smlouvy, pro úhradu platby dle 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 daňovém dokladu uveden jiný než oznámený účet, má provozovatel zařízení právo poukázat příslušnou platbu na kterýkoli oznámený účet vlastníka objektu. Úhrada platby na 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 vlastník objektu je nespolehlivým plátcem, nebo má-li být platba za zdanitelné plnění uskutečněná vlastníkem objektu v tuzemsku poskytnuta zcela nebo zčásti bezhotovostním převodem na účet vedený poskytovatelem platebních služeb mimo tuzemsko (§ 109 ZDPH), má provozovatel zařízení právo zadržet z každé fakturované platby za poskytnuté zdanitelné plnění daň z přidané hodnoty a tuto (aniž k tomu bude vyzván jako ručitel) uhradit za vlastníka objektu příslušnému správci daně. Po provedení úhrady daně z přidané hodnoty příslušnému správci daně v souladu s tímto čl. IV. smlouvy je úhrada zdanitelného plnění vlastníkovu objektu bez příslušné daně z přidané hodnoty (tj. pouze základu daně) smluvními stranami považována za řádnou úhradu dle smlouvy (tj. základu daně i výše daně z přidané hodnoty), a vlastník objektu nevzniká žádný nárok na úhradu případných úroků z prodlení, penále, náhrady škody nebo jakýchkoli dalších sankcí vůči provozovateli zařízení, a to ani v případě, že by mu podobné sankce byly vyměřeny správcem daně.

V.

1/ Provozovatel zařízení bude s předmětnými prostory řádně zacházet a bude dbát o jejich dobrý stav, zabrání jejich poškození zejména svévolnému. Pokud přesto jeho činností nebo v důsledku umístění zařízení v předmětných prostorech dojde ke škodám na majetku vlastníka objektu, je povinen tyto škody nahradit.

2/ Provozovatel zařízení může využívat předmětné prostory v rozsahu daném článkem II. této smlouvy.

3/ Všechny úpravy předmětných prostor (jedná se zejména o jejich případně stavební úpravy nebo zásahy do jejich současné stavební dispozice, eventuálně změny v rozvodech inženýrských sítí), které si vyžádá jejich přizpůsobení smluvnímu účelu, musí být předem projednány oběma smluvními stranami a schváleny vlastníkem objektu.

4/ Veškeré tyto úpravy budou zachyceny v projektu. Při realizaci úprav předmětných prostor k smluvnímu účelu musí být respektovány platné technické normy a právní předpisy. Náklady na tyto úpravy uhradí výlučně provozovatel zařízení.

5/ Provozovatel zařízení je povinen upozornit vlastníka objektu na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škod pronajímateli. Stejnou povinnost má i vlastník objektu vůči provozovateli zařízení. 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.

6/ Provozovatel zařízení odpovídá za bezpečnost práce a požární ochranu při montáži, údržbě a provozu svého zařízení. Stejnou povinnost má i vlastník objektu.

7/ Provozovatel zařízení je oprávněn přizpůsobovat instalovanou technologii ZS včetně antén a mikrovlnného připojení danému stavu techniky a jeho potřebám a změnit ji zcela nebo částečně, pokud se tím nerozšíří rozsah umístění zařízení dle čl. I. této smlouvy.

8/ S ohledem na skutečnost, že mobilní veřejná komunikační síť provozovatele zařízení pracuje v tzv. sdíleném režimu, je k funkčnosti zařízení ZS a tedy k naplnění účelu této smlouvy nutné, aby na/v zařízení ZS byly umístěny součástky ve vlastnictví jiných podnikatelů poskytujících veřejně dostupné služby elektronických komunikací ve smyslu příslušného ZEK, přičemž pro účely této smlouvy jsou tyto

považovány za součást zařízení ZS a provozovatel zařízení je k jejich umístění a provozování oprávněn a nese za jejich umístění a provoz plnou odpovědnost.

9/ Provozovatel zařízení umožní umístění anténních systémů spojovacích zařízení PČR na předmětný anténní stožár.

VI.

1/ Vlastník objektu předá provozovateli zařízení předmětné prostory ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání.

2/ Vlastník objektu má právo na úhradu za umístění zařízení.

3/ Vlastník objektu je povinen udržovat předmětné prostory ve stavu způsobilém k smlouvenému užívání a zabezpečovat řádné plnění činností, jejichž výkon je s užíváním prostor spojen.

4/ Vlastník objektu umožní předáním přístup k ZS příslušných klíčů určeným pracovníkům provozovatele zařízení (popřípadě vjezd do objektu) a na střechu budovy kdykoliv podle aktuální potřeby zajišťování provozu ZS. Seznam těchto pracovníků bude předán pronajímateli.

5/ Vlastník objektu má právo vstupu k zařízení ZS pouze v mimořádných případech (havárie zařízení, hrozící nebezpečí požáru, podezření z vniknutí neoprávněné osoby) a každý takový vstup neprodleně oznámí provozovateli zařízení. Vlastník objektu se bude v případě pohybu v blízkosti zařízení provozovatele a při eventuálním zásahu (hašení požáru atd.) řídit písemnými pokyny provozovatele zařízení, které budou k dispozici u správce budovy a pozemku, aby se v maximální míře omezila možnost vzniku škod na zařízení provozovatele.

6/ Vlastník objektu nemá právo na úhradu pohledávky vůči provozovateli zařízení zadržet movité věci, které má provozovatel zařízení ne nebo v předmětných prostorech.

7/ V případě převodu vlastnického práva k pozemku nebo jeho části je vlastník objektu povinen nejpozději ke dni převodu vlastnického práva k pozemku nebo jeho části prokazatelně seznámit nového vlastníka s obsahem této smlouvy. Současně je povinen oznámit provozovateli zařízení, že uzavřel smlouvu o převodu vlastnického práva k pozemku nebo jeho části a že dle předchozí věty seznámil nového vlastníka s touto smlouvou.

8/ Vlastník objektu souhlasí s tím, že v případě převodu vlastnického práva k zařízení ZS je provozovatel zařízení oprávněn postoupit svá práva a povinnosti dle této smlouvy na nového vlastníka zařízení ZS.

9/ Vlastník objektu má právo umístit na předmětný anténní stožár anténní systémy spojovacích zařízení PČR, které budou v souladu s požadavky dle příslušných právních předpisů a technických norem.

10/ 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 užívaným předmětným prostorám zřídit věcné právo bez předchozího písemného souhlasu druhé smluvní strany. Pro vyloučení pochybností smluvní strany ujednávají, že právo vlastníka objektu převést vlastnické právo k pozemku na třetí osobu není ujednáním dle předchozí věty dotčeno.

11/ Ze strany provozovatele zařízení může v některých případech docházet ke zpracování osobních údajů vlastníka objektu. Pokud ke zpracování osobních údajů dojde, je zpracování prováděno vždy v souladu s platnými právními předpisy. Konkrétní zásady a podmínky zpracování osobních údajů provozovatele zařízení jsou dostupné na adrese <https://www.cetin.cz/zasady-ochrany-osobnich->

[udaju.](#)

12/ Provozovatel zařízení přijal a dodržuje interní korporátní compliance program navržený tak, aby byl zajištěn soulad činnosti provozovatele zařízení 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>).

VII.

1/ Sjednaná doba umístění zařízení končí jejím (i) uplynutím, (ii) dohodou smluvních stran nebo (iii) výpovědí některé smluvní strany.

2/ Vypovědět smlouvu před uplynutím sjednané doby je možné jen písemně, a to ze strany pronajímatele v případech, kdy:

- provozovatel zařízení užívá předmětné prostory v rozporu se smlouvou;
- ztratí-li provozovatel zařízení způsobilost k provozování činnosti, která je účelem této smlouvy;
- provozovatel zařízení hrubě porušuje své povinnosti vyplývající z čl. V. nebo VI. smlouvy.

3/ Vypovědět smlouvu před uplynutím sjednané doby je možné jen písemně, a to ze strany nájemce v případech, kdy:

- předmětné prostory se stanou bez zavinění nájemce nezpůsobilé ke smluvenému užívání;
- vlastník objektu hrubě porušuje své povinnosti vyplývající z čl. V. nebo VI. smlouvy;
- nájemce přestane předmětné prostory využívat z důvodu rekonfigurace sítě.

V případě výpovědi smlouvy dle odst. 2 a odst. 3 tohoto čl. VII. smlouvy je výpovědní doba 6 měsíců a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi příslušné smluvní straně. V pochybnostech se má za to, že výpověď byla doručena 3. den po odeslání.

4/ Vlastník objektu je oprávněn odstoupit od smlouvy, pokud přestanou být plněny podmínky podle § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb. o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, v platném znění.

5/ Účinnost smlouvy zaniká také zánikem předmětných prostor nebo zánikem smluvní strany bez právního nástupce.

VIII.

Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy v plném rozsahu přecházejí na případné právní nástupce obou smluvních stran, přičemž každá smluvní strana musí toto zajistit a tuto skutečnost písemně oznámit druhé smluvní straně alespoň 1 měsíc před plánovaným dnem převodu. V případě nesplnění těchto povinností nese převádějící smluvní strana odpovědnost za vzniklou škodu.

IX.

Při ukončení sjednané doby umístění zařízení je provozovatel zařízení povinen uvolnit (vyklidit) předmětné prostory a vrátit je vlastníkovvi objektu ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k jejich běžnému opotřebení a vlastníkem objektu schváleným úpravám. Finanční vypořádání vzájemných závazků (popřípadě vrácení alikvotní části předplacené úhrady za umístění zařízení) bude provedeno do 60 kalendářních dnů ode dne ukončení smlouvy.

X.

Vlastník objektu si vyhrazuje právo každoročně zvyšovat nájemné o výši inflace dle indexu spotřebitelských cen stanovenou Český statistický úřadem za uplynulý kalendářní rok, a to zpětně vždy k 1.1. daného roku, v němž byl index vyhlášen. O změně výše nájmu v rámci inflace bude provozovatel informován současně s fakturou vydanou za 1. čtvrtletí příslušného roku.

XI.

1/ Smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření, tj. dnem jejího podpisu zástupci smluvních stran a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv 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.

2/ Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat jen číslovanými písemnými dodatky, které musí podepsat oprávnění zástupci obou stran.

3/ Tato smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží jeden výtisk **nebo** je vyhotovena v elektronické podobě.

4/ Smluvní strany shodně prohlašují, že jsou oprávněni podepsat tuto smlouvu, ta byla uzavřena po vzájemném projednání, nikoliv za nevýhodných podmínek nebo v tísní a podpisem svých oprávněných zástupců vyjadřují plnou a svobodnou vůli.

5/ Z důvodů právní jistoty smluvní strany prohlašují, že jejich závazkový vztah založený touto smlouvou se řídí českým právním řádem, zejména občanským zákoníkem.

6/ Smluvní strany souhlasí se zveřejněním této smlouvy na veřejně přístupném elektronickém portálu.

7/ Nedílnou součástí této smlouvy je níže uvedená příloha:

Příloha č. 1: Situační výkres pronajatých prostor, která se skládá z 1 strany textu.

Za správnost návrhu smlouvy: Ing. Vondra - pracovník analyticko právního oddělení

V Praze dne
vlastník objektu a pronajímatel:



plk. Ing. Petr Dostál
náměstek ředitele krajského ředitelství
pro ekonomiku
Česká republika –
Krajské ředitelství policie Středočeského kraje

V Praze dne
provozovatel zařízení a nájemce:



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

19261

20786

st. 468

technologická místnost CETIN
ve 2.NP objektu

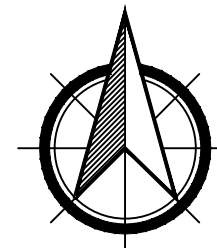
513/6

základ stožáru pod zemí

obetonovaná mikropilota

oplocení

stožár



-  Pronajatý prostor CETIN (pozemek) - 8m²
-  Pronajatý prostor CETIN (objekt) - 15m²

MEMSE_22038

k.ú. Mšeno [700274]

č. parc. st. 468

Příloha NS č. 1

Půdorys (1:100) A4 - list 1