



Smlouva o nájmu části nemovitosti č. 342329/NS/MBTS-000/2024

Smluvní strany:

ČEPRO, a.s.


se sídlem: Dělnická 12, 170 00 Praha 7
zastoupen: Mgr. Janem Duspěvou, předsedou představenstva;
Ing. Helenou Hostkovou, místopředsedkyní představenstva
IČ: 60193531
DIČ: CZ60193531
zápis v OR: Městský soud v Praze, oddíl B, vložka č. 2341
bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
číslo účtu: 11902931/0100
IBAN: CZ06 0100 0000 0000 1190 2931
Datová schránka: hk3cdqj
povinný uveřejnit smlouvu dle z.č. 340/2015 Sb. ČEPRO, a.s.

plátce DPH

(dále jen „pronajímatel“)

a

T-Mobile Czech Republic a.s.

se sídlem: Praha 4, Tomíčková 2144/1, 148 00
zastoupená: 
IČ: 64949681
DIČ: CZ6494 9681
zápis v OR: Městský soud v Praze, oddíl B, vložka 3787
Banka: BNP Paribas S.A., pobočka Česká republika
Účet: 064450-6002770110/6300
SWIFT: GEBACZPP
IBAN: CZ9063000644506002770110
Datová schránka: ygwch5i

(dále jen „nájemce“)

uzavírají podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“) a podle § 104 zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, v platném znění (dále jen „ZEK“), tuto

smlouvu o nájmu části nemovitosti

(dále jen „smlouva“)

Smluvní strany, vědomy si svých povinností v této smlouvě obsažených a s úmyslem být touto smlouvou vázány, dohodly se na následujícím znění smlouvy:

Čl. I

Úvodní ujednání

- 1.1 Smluvní strany prohlašují, že splňují veškeré podmínky a požadavky v této smlouvě stanovené a jsou oprávněny tuto smlouvu uzavřít a řádně plnit povinnosti v ní obsažené.
- 1.2 Každá ze smluvních stran prohlašuje, že není v úpadku ani v likvidaci, a že nebylo vůči ní zahájeno trestní řízení ani insolvenční řízení.
- 1.3 Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem pozemku **parc. č. 3788/8**, v obci Plzeň, zapsaného na LV č. 2799, **k. ú. Bolevec**, vedeném Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-město, (dále jen „**nemovitost**“), a že pronajímatel je oprávněn část nemovitosti specifikovanou v čl. II této smlouvy nájmem pronajmout a že nemovitost není zatížena takovým způsobem, který by bránil jejímu řádnému užívání nájmem dle této smlouvy.
- 1.4 Nájemce prohlašuje, že jeho užívání nemovitosti a předmětu nájmu neomezí ani neohrozí provozování čerpací stanice pohonných hmot ve vlastnictví pronajímatele na nemovitosti.

Čl. II

Předmět smlouvy

- 2.1 Pronajímatel za podmínek této smlouvy nájmem pronajímá část nemovitosti, a to: část pozemku specifikovaného v odst. 1.3 o výměře 13,4 m² (dále jen „**předmět nájmu**“) pro umístění mobilní stanice a zařízení dle odst. 3.1 této smlouvy. Předmět nájmu je včetně zakreslu umístění stavby a jejich součástí vyznačen v **příloze č. 1** k této smlouvě. Současně jsou v této příloze č. 1 vyznačeny i objekty a součásti čerpací stanice pohonných hmot pronajímatele umístěné na nemovitosti.
- 2.2 Předmětem této smlouvy je též právo nájmemce umístit na nemovitosti propojující kabelové vedení, a to v rozsahu umožňujícím plně funkční provoz zařízení dle Čl. III. této smlouvy včetně možnosti připojení na veřejnou komunikační síť způsobem, který neomezí ani neohrozí při své přípravě, výstavbě ani provozu užívání a provozování čerpací stanice pohonných hmot pronajímatele a její součásti a příslušenství. Umístěné propojujícího kabelového vedení je zakresleno rovněž v Příloze 1 smlouvy.
- 2.3 Nájemce je s technickým stavem předmětu nájmu seznámen a smluvní strany konstatují, že je způsobilý ke smluvenému užívání.
- 2.4 Předmět nájmu je nájmemce oprávněn užívat ode dne účinnosti této smlouvy.
- 2.5 Předmětem smlouvy je rovněž poskytnutí služby: umožnění odběru elektrické energie pro

Čl. III

Účel nájmu

Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu za účelem umístění dočasné mobilní stanice pod názvem: 342329_PN_BilaHoraMBTS podle projektové dokumentace pro povolení umístění stavby č. PL-240084 vyhotovené [REDACTED] a dále za účelem výstavby, provozování, údržby, úprav nebo výměn, modernizace a rozvoje telekomunikačních sítí, včetně veškerých koncových a obslužných zařízení (to vše dále jen „zařízení“), umožňujících umístění a provozování technologie potřebné pro zajištění provozu veřejných komunikačních sítí a poskytování služeb elektronických komunikací podnikateli zajišťujícími veřejnou komunikační síť podle ZEK. Umístění zařízení je podmíněno ze strany pronajímatele tím, že zařízení neomezí ani neohrozí řádný provoz čerpací stanice pohonných hmot pronajímatele. Zařízení je drobnou stavbou mobilního vysílače, který je určený pro překlenutí doby do zprovoznění finálního vysílače. Drobná stavba podle stavebně právních předpisů povolení nevyžaduje.

Čl. IV

Doba nájmu

- 4.1 Nájem se sjednává na dobu určitou 1 (jednoho) roku, počínaje dnem účinnosti smlouvy. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem 1.5.2025.
- 4.2 Nájemce zahájil faktické užívání předmětu nájmu dne 1.10.2024.
- 4.3 Po uplynutí sjednané doby nájmu se tato smlouva za týchž podmínek, za jakých byla původně sjednána, prodlužuje o dalších 12 měsíců, pokud některá ze stran alespoň 3 měsíce před skončením původně sjednané doby nájmu písemně neupozorní druhou stranu, že trvá na jejím ukončení ve sjednaném termínu.

Čl. V

Nájemné

- 5.1 Nájemné si smluvní strany sjednávají ve výši 150.000, - Kč ročně (slovy stopadesát tisíc korun českých). Nájemné je osvobozeno od DPH.
- 5.2 Smluvní strany sjednávají, že počínaje rokem následujícím po roce podpisu této smlouvy vždy s účinky od 1. ledna příslušného roku bude sjednaná výše nájemného a cena služeb každoročně upravována dosaženým indexem spotřebitelských cen a životních nákladů za posledních 12 měsíců předchozího roku (roční klouzavý průměr roku). Rozhodujícím údajem pro úpravu výše nájemného a ceny služeb je dosažený index spotřebitelských cen a životních nákladů za předchozí rok, zveřejněný Českým statistickým úřadem (ČSÚ) v Aktuální statistické informaci ČSÚ nebo míra inflace v procentech vyjádřená přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen (CPI – Consumer Price Index) za předchozí rok uvedená ve výpisu ze statistického zjišťování ČSÚ. Úprava výše nájemného a ceny služeb bude nájemci oznámena písemně, a to doporučeným dopisem. Základem pro úpravu výše nájemného a ceny služeb je výše, která byla naposled sjednána v souladu s touto smlouvou, čímž se rozumí i nájemné či cena služeb upravená výše uvedeným způsobem. Smluvní strany dohodly výše uvedenou úpravu jako závazný způsob určení ceny nájemného a ceny služeb pro další období v souladu s ustanovením § 2 odst. 2 zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů. Nájemce se zavazuje takto oznámenou úpravu nájemného a ceny služeb řádně uhradit. Pronajímatel je oprávněn za výše uvedených podmínek vyúčtovat upravené nájemné a cenu

služeb a nájemce je povinen je zaplatit v souladu s podmínkami uvedenými v této smlouvě. Výše nájemného a cena služeb bude upravována vždy s účinky od 1. ledna běžného roku a do plateb bude promítána zpětně jednorázovou fakturou obsahující zvýšení nájemného a ceny služeb počínaje 2. čtvrtletím příslušného roku s doplatkem rozdílu mezi původním nájemným a cenou služeb a zvýšením způsobeným vlivem úpravy výše nájemného a ceny služeb indexem inflace. Pronajímatel má právo po posouzení všech okolností sjednanou výši nájemného a ceny služeb indexem inflace neupravit. Pokud pronajímatel nedoručí nájemci v daném roce fakturu, která zohledňuje zvýšení nájemného a ceny služeb indexem inflace, jeho právo uplatnit zvýšení ceny nájemného a služeb pro daný rok zaniká.

- 5.3 Smluvní strany se dále dohodly, že nájemce zaplatí pronajímateli za faktické užívání předmětu nájmu v době od 1.10.2024 do 30.4.2025 (tj. před uzavřením této smlouvy) částku ve výši **Kč 87.500,-** jako náhradu nájemného a částku ve výši **20 578,10 Kč** jako náhradu za spotřebovanou elektrickou energii z rozvodů ČS pronajímatele v období od 1.10.2024 do 31.12.2024. Nájemce tedy zaplatí na základě faktury vystavené pronajímatelem a ve lhůtě její splatnosti celkem **108 087,10 Kč**. Náhrada je osvobozena od DPH.
- 5.4 Veškeré platby dle ujednání čl. V. (vyjma bodu 5.3.) této smlouvy budou hrazeny pololetně předem k datu 1.2. a 1.8. běžného roku. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je 1. den druhého měsíce příslušného kalendářního pololetí. Nájemce uhradí příslušnou částku na základě běžného daňového dokladu (dále jen „**faktura**“).
- Platby budou splatné 30. den ode dne vystavení faktury nájemci za předpokladu doručení faktury nájemci, není-li ve smlouvě výslovně uvedeno jinak. Pronajímatel vystaví fakturu do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění, nejdříve však ke dni uskutečnění zdanitelného plnění. Faktura musí obsahovat náležitosti daňového dokladu stanovené platnými právními předpisy a **číslo této smlouvy**. Nebude-li faktura vystavena oprávněně, či nebude-li obsahovat požadované náležitosti, **zejména číslo smlouvy**, nebude nájemcem proplacena a nájemce nebude s úhradou v prodlení za podmínky, že písemně oznámí pronajímateli závady faktury. Pronajímatel je v takovém případě povinen na základě žádosti nájemce vystavit novou fakturu bez vad vytčených písemně Nájemcem. Ode dne doručení řádně vystavené faktury běží nová lhůta splatnosti v délce 30 dnů od vystavení faktury.
- 5.5 Za den platby je považován vždy den připsání příslušné platby na účet pronajímatele.
- 5.6 Splatnost poměrné části nájemného dle této smlouvy za období ode dne účinnosti této smlouvy do konce prvního kalendářního pololetí, tj. do 30.6.2025 je 30. den od vystavení faktury za podmínky doručení faktury nájemci, přičemž dnem uskutečnění zdanitelného plnění je v tomto případě 15. den ode dne účinnosti smlouvy, tj. 15.5.2025. Bude-li nájem zahájen nebo ukončen v průběhu kalendářního roku, je pronajímatel oprávněn vystavit fakturu pouze na částku ve výši přiměřené délce trvání nájmu v daném kalendářním roce. Uhradil-li nájemce před skončením nájmu v průběhu kalendářního roku platby za celý kalendářní rok v plné výši, má nárok na vrácení části uhrazené částky, která připadá na období, ve kterém nájem netrval. To platí, není-li ujednáno ve smlouvě výslovně jinak.
- 5.7 Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn zasílat faktury na základě této smlouvy v papírové formě nebo elektronicky. Nájemce tímto vyslovuje svůj souhlas s tím, aby mu pronajímatel faktury v elektronické podobě zasílal.
- 5.8 Pronajímatel se zavazuje zajistit, že každý daňový doklad bude nájemci doručen
- 5.8.1 **bud'** elektronicky na emailovou adresu epodatelna@t-mobile.cz (každý e-mail může obsahovat jen jeden doklad) nebo do datové schránky nájemce s ID ygwch5i (každá zpráva do datové schránky může obsahovat jen jeden doklad), přičemž v předmětu e-

- mailu (resp. v poli „Věc“ v záhlaví zprávy doručované do datové schránky) musí za účelem identifikace vždy uvést označení „ELPAFA“,
- 5.8.2 **nebo** v papírové formě na adresu nájemce uvedenou v záhlaví této smlouvy.
- 5.9 V případě zasílání daňových dokladů elektronicky je třeba pronajímatelem zajistit, že každý doklad bude nájemci zaslán v čitelné podobě ve formátu pdf.
- 5.10 V případě prodlení nájemce s platbami dle této smlouvy je pronajímatel oprávněn po nájemci požadovat a nájemce je povinen zaplatit úrok z prodlení ve výši 0,05 % dlužné částky za každý započatý den prodlení s platbou.

Čl. VI

Úhrada nákladů na elektrickou energii

- 6.1 Smluvní strany se tímto dohodly, že pronajímatel umožní nájemci odběr elektrické energie pro provoz zařízení a technologie ze svého odběrného místa s EAN 859182400895086078 a prostřednictvím svého zařízení na adrese 28.října 1931, 30100 Plzeň a nájemce se zavazuje, za podmínky připojení do zařízení pronajímatele v souladu s právními a technickými předpisy a s příslušným povolením a uhradit pronajímateli náklady na takto spotřebovanou elektrickou energii a podíl na nákladech na údržbu a opravy zařízení pronajímatele užívané k odběru elektřiny nájemce, a to ve výši dle stavu poměrového (podružného) měřidla v souladu s podmínkami uvedenými v tomto článku. Odběr elektrické energie nepřekročí podle údajů na poměrovém měřidle množství parametry zařízení pronajímatele sloužícího odběru elektřiny a potřeb pronajímatele v době uzavření této smlouvy. V případě překročení parametrů odběru Nájemce je Pronajímatel oprávněn ukončit umožnění odběru elektrické energie s účinky k datu doručení oznámení o ukončení umožnění odběru elektřiny. To platí, nedohodnou-li se smluvní strany písemně jinak, jak je stanoveno v čl. 6.7 této smlouvy.
- 6.2 Stav podružného elektroměru k datu zahájení nájmu bude zachycen v samostatném protokolu o předání a převzetí Předmětu nájmu, který bude tvořit přílohu této smlouvy.
- 6.3 Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli zúčtovatelný paušální poplatek (dále jen „paušál“) na odebranou elektřinu ve výši 25 000 Kč /čtvrtletí, pronajímatel je oprávněn paušál jednostranně změnit v návaznosti na výši záloh pronajímatele hrazených dodavatelem elektrické energie. Vůči Nájemci je zvýšení účinné doručením písemného oznámení nebo vystavením faktury Pronajímatelem. Úhrada nákladů na odebranou elektrickou energii spotřebovanou nájemcem pro provoz zařízení a technologie podle skutečnosti dle vyúčtování dodavatele elektřiny vypočtená Pronajímatelem podle odečtu stavu poměrového měřidla, který provede Pronajímatel k poslednímu dni zúčtovacího období dodávky elektřiny. Faktura obsahující vyúčtování bude splatná 30. den ode dne vystavení faktury a bude zahrnovat vyúčtování přijatých paušálů. Pronajímatel vystaví fakturu – vyúčtování odběru elektřiny vždy do 15 dnů po obdržení vyúčtování od dodavatele elektrické energie. Faktura musí obsahovat náležitosti účetního dokladu stanovené platnými právními předpisy, počáteční a konečný stav poměrového měřidla za účtované období a **číslo této smlouvy**. Nebude-li faktura vystavena oprávněně, či nebude-li obsahovat požadované náležitosti, **zejména číslo smlouvy**, je nájemce oprávněn písemně sdělit její nedostatky (reklamovat vyúčtování). Pronajímatel v případě oprávněné reklamace faktury – vyúčtování vystaví novou fakturu. Ode dne vystavení opravené faktury (za předpokladu jejího doručení) běží nová lhůta splatnosti v délce 30 dnů od vystavení.

- 6.4 Veškeré platby dle ujednání čl. VI. této smlouvy (vyjma paušálního poplatku za 1. a 2. čtvrtletí 2025) budou hrazeny čtvrtletně předem k datu 1.2., 1.5., 1.8. a 1.11. běžného roku. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je 1. den druhého měsíce příslušného kalendářního pololetí. Nájemce uhradí příslušnou částku na základě běžného daňového dokladu (dále jen „faktura“).
- 6.5 Splatnost paušálního poplatku dle této smlouvy je 30. den od vystavení faktury za podmínky doručení faktury nájemci. Splatnost paušálního poplatku za 1. a 2. čtvrtletí 2025 dle této smlouvy je 30. den od vystavení faktury za podmínky doručení faktury nájemci, přičemž dnem uskutečnění zdanitelného plnění je v tomto případě 15. den ode dne účinnosti smlouvy, tj 15.5.2025.
- 6.6 Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn zasílat faktury na základě tohoto článku této smlouvy v papírové formě nebo elektronicky. Nájemce tímto vyslovuje svůj souhlas s tím, aby mu pronajímatel faktury v elektronické podobě zasílal.
- 6.7 Pronajímatel se zavazuje zajistit, že každý daňový doklad bude nájemci doručen buď
- 6.7.1 elektronicky na emailovou adresu epodatelna@t-mobile.cz (každý e-mail může obsahovat jen jeden doklad) nebo do datové schránky nájemce s ID ygwch5i (každá zpráva do datové schránky může obsahovat jen jeden doklad), přičemž v předmětu e-mailu (resp. v poli „Věc“ v záhlaví zprávy doručované do datové schránky) musí za účelem identifikace vždy uvést označení „ELPAFA“, nebo
- 6.7.2 v papírové formě na adresu nájemce uvedenou v záhlaví této smlouvy.
- 6.8 V případě zasílání daňových dokladů elektronicky je třeba pronajímatelem zajistit, že každý doklad bude nájemci zaslán v čitelné podobě ve formátu pdf. Při prodlení s platbou platí bod 5.10 této smlouvy.
- 6.9 Nájemce se zavazuje na písemnou výzvu pronajímatele doručenou nájemci nejméně 3 měsíce předem ukončit do 3 měsíců na vlastní náklady odebrání elektrické energie prostřednictvím zařízení pronajímatele a na vlastní náklady si zajistit potřebné vybavení pro přímý odběr elektrické energie prostřednictvím oprávněného distributora od vlastního dodavatele energie.

Čl. VII

Práva a povinnosti smluvních stran

- 7.1 Nájemce je povinen užívat předmět nájmu řádně a v souladu s touto smlouvou, dbát o jeho dobrý stav a provádět jeho běžnou údržbu, nezdržovat se v prostoru čerpací stanice pronajímatele a jejího příslušenství a součástí nad míru nezbytně nutnou a neužívat jiný majetek pronajímatele, než je výslovně uveden v této smlouvě. Pokud přesto dojde výstavbou zařízení nájemce nebo jeho provozem či v přímé souvislosti s ním ke škodám na majetku pronajímatele či jiných oprávněných uživatelů čerpací stanice pohonných hmot, je nájemce povinen tyto škody nahradit, a to především okamžitým uvedením do původního stavu, nedohodnou-li se smluvní strany písemně jinak. Pronajímatel umožní po celou dobu nájmu nájemci předmět nájmu nerušeně užívat. S tím, že předmět nájmu je součástí areálu čerpací stanice pohonných hmot, zařízení Nájemce je dočasné, a tudíž provoz areálu čerpací stanice pohonných hmot se sjednává jako přednostní.
- 7.2 Vzhledem k tomu, že zařízení může být provozováno v tzv. sdíleném režimu, může být na/v předmětu nájmu po předchozím písemném souhlasu pronajímatele uděleného dodatkem k této smlouvě umístěna také technologie ve vlastnictví podnikatele zajišťujícího veřejnou komunikační síť, odlišného od nájemce, přičemž nájemce při podání žádosti o souhlas

pronajímateli prokáže, že je k jejímu umístění a provozování v nemovitosti oprávněn a nese za její umístění a provozování vůči pronajímateli plnou odpovědnost a má svoji odpovědnost v celém rozsahu řádně pojištěnou. Pronajímatel není povinen souhlas udělit.

- 7.3 Nájemce nebo jím pověřený subjekt má právo přístupu do předmětu nájmu bez časového omezení, tj. 24 hod. denně, 7 dnů v týdnu. Za účelem přístupu a příjezdu k předmětu nájmu v nezbytném rozsahu může nájemce spolu užit ostatní části nemovitosti a další nemovitosti pronajímatele v nezbytném rozsahu, které má pronajímatel ve vlastnictví nebo ke kterým mu náleží jiné právo umožňující přístup, pokud je toto ke vstupu do předmětu nájmu nezbytně a v ojedinělém případě třeba. Přitom je nájemce zavázán za sebe i za osoby vstupující na nemovitost za účelem přístupu a příjezdu k předmětu nájmu, dodržovat předpisy pronajímatele platné v areálu čerpací stanice pohonných hmot, s nimiž je povinen se na vyzvu Pronajímatele seznámit.
- 7.4 Nájemce prohlašuje, že umístěné zařízení a technologie splňují a budou po celou dobu trvání nájmu splňovat veškeré podmínky a normy dle závazných předpisů, nutné pro jejich provoz v České republice. Zároveň nájemce prohlašuje, že zařízení či technologie nejsou zdrojem rušení pro řádně instalovaná zařízení pro příjem televizního či rádiového signálu a neovlivňují zejména funkci STA a neovlivňují a ani nebudou ovlivňovat řádný provoz zařízení sloužících při provozu čerpací stanice pohonných hmot a jejich součástí a příslušenství. Pokud by přesto nastala pochybnost, nájemce se zavazuje prokázat nezávadnost svého zařízení a jeho provozu, tj. že zařízení či technologie na Předmětu nájmu nezpůsobují takové rušení. Toto prokázání i případné okamžité odstranění závadného stavu, zavazuje se nájemce na vlastní náklady neprodleně odstranit a nahradit újmu rušením prokazatelně způsobenou, včetně ušlého zisku.
- 7.5 V případě nezbytné nutnosti provádění rekonstrukčních prací na předmětu nájmu pronajímatelem se pronajímatel zavazuje v dostatečném předstihu projednat rozsah těchto prací s nájemcem tak, aby nájemce byl schopen zajistit funkčnost telekomunikační sítě. Nájemce se zavazuje vždy poskytnout nezbytnou součinnost, aby pronajímatel mohl provést realizaci rekonstrukčních prací na předmětu nájmu. Za dostatečný předstih považují smluvní strany 3 měsíce.
- 7.6 Nájemce předal pronajímateli před uzavřením této smlouvy povolení k umístění zařízení na předmětu nájmu s vyznačením právní moci. Nájemce je zavázán předat pronajímateli bezodkladně každé další povolení pro zařízení a stavby na předmětu nájmu za doby trvání nájmu. Současně předal Pronajímateli dokumentaci skutečného provedení zařízení včetně geodetického zaměření ve formátu potřebném pro implementaci do GIS pronajímatele a veškeré výsledky předepsaných zkoušek a revizí pro zařízení pro odběr elektřiny ze zařízení Pronajímatele.
- 7.7 Nájemce odpovídá za bezpečnost a ochranu zdraví při práci, požární ochranu a ochranu životního prostředí v předmětu nájmu a zavazuje se respektovat pokyny a vnitřní předpisy pronajímatele k zajištění BOZP, požární ochrany a ochrany životního prostředí, s nimiž byl prokazatelně seznámen a s nimiž bezpečnost a ochranu zdraví při práci, požární ochranu a ochranu životního prostředí v předmětu nájmu a na nemovitosti koordinuje. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli a jím zmocněným osobám kdykoliv vstup do předmětu nájmu a předložit příslušné doklady za účelem kontroly dodržování pokynů a právních i technických předpisů platných v areálu čerpací stanice pronajímatele k zajištění BOZP, požární ochrany a ochrany životního prostředí.

- 7.8 Nájemce je povinen zajistit osobně na vlastní náklady odvoz a likvidaci odpadů vzniklých při užívání předmětu nájmu.
- 7.9 O předání předmětu nájmu k užívání nájemci bude sepsán předávací protokol, jehož součástí bude přesná specifikace předmětu nájmu, rozhodnutí o povolení umístění zařízení nájemce s vyznačením právní moci, stav podružného elektroměru a prohlášení nájemce že předmět nájmu přebírá. Předávací protokol bude podepsán oběma zástupci smluvních stran (pronajímatelem a nájemcem) a bude připojen k této smlouvě jako její příloha.
- 7.10 Smluvní strany se dohodly, že pro vztah stran založený touto smlouvou se ustanovení § 2208 odst. 2, § 2305 věta poslední, § 2315 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, neuplatní.

Čl. VIII

Ukončení smlouvy

- 8.1 Vypovědět smlouvu je možné jen písemnou výpovědí, a to pouze z následujících důvodů:
- 8.1.1 nájemcem:
- a) pokud pronajímatel přes písemnou výzvu nájemce k nápravě neplní jakoukoliv z podmínek smlouvy a porušení smlouvy trvá déle než 1 měsíc od doručení výzvy k nápravě pronajímateli,
 - b) pokud dojde ke změně topologie veřejné komunikační sítě a zařízení či technologie umístěné dle této smlouvy nebude nadále použitelné pro další provoz ve veřejné komunikační síti,
 - c) pokud se předmět nájmu stane bez zavinění nájemce nezpůsobilý k užití dle účelu této smlouvy,
 - d) dojde-li k poškození nebo zničení instalovaného zařízení v takovém rozsahu, že jej nebude možné provozovat,
 - e) pokud příslušný stavební úřad neprodlouží možnost umístění zařízení na předmětu nájmu a jeho užití dle účelu této smlouvy, pokud takové povolení bylo vydáno na dobu určitou.
- 8.1.2 pronajímatelem:
- a) pokud nájemce přes písemnou výzvu pronajímatele k nápravě neplní jakoukoliv podmínku / závazek ze smlouvy a porušení smlouvy trvá déle než 1 měsíc od doručení výzvy k nápravě nájemci,
 - b) pokud nájemce užívá předmět nájmu nebo jiný majetek pronajímatele v rozporu se smlouvou a s platnými zákony a dalšími právními a technickými předpisy platnými v areálu čerpací stanice Pronajímatele, a přes písemnou výzvu pronajímatele k nápravě neodstraní tento závadný stav do 30 dnů ode dne doručení výzvy k nápravě nájemci,
 - c) pokud je nájemce více než 1 měsíc v prodlení s placením nájemného nebo zálohy či úhrady za elektrickou energii nebo jakékoliv jiné platby na základě této smlouvy,

- d) v případě, kdy je nutné na předmětu nájmu provést takové stavební úpravy pronajímatele, které znemožní další umístění zařízení nájemce.
 - e) Pokud pronajímatel potřebuje předmět nájmu pro své podnikání a není současně možné jej dále využívat nájemcem podle této smlouvy.
 - f) Pokud nájemce pozbude vlastnické právo k zařízení instalovanému na předmětu nájmu.
 - g) Pokud je zahájeno insolvenční řízení s nájemcem podle zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se dohodly, že v případě zahájení insolvenčního řízení proti nájemci se dnem jeho vyhlášení stávají splatnými všechny dosud nesplacené pohledávky pronajímatele za nájemcem.
 - h) Nájemce bez souhlasu pronajímatele přenechá předmět nájmu do podnájmu či umožní jinému užívání předmětu nájmu bez uzavření dodatku k této smlouvě.
- 8.2 Ve výpovědi musí být uveden důvod výpovědi, jinak je výpověď neplatná.
- 8.3 Výpovědní doba činí ve všech případech 3 měsíce a počíná běžet posledním dnem kalendářního měsíce, ve kterém byla výpověď doručena druhé smluvní straně a končí uplynutím posledního dne posledního kalendářního měsíce výpovědní doby.
- 8.4 Po ukončení účinnosti této smlouvy je nájemce povinen odevzdat pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém byl v době, kdy jej nájemce převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebením, nedohodnou-li se smluvní strany při ukončení smlouvy písemně jinak, a to do 30 dnů od ukončení účinnosti této smlouvy. Nájemce je povinen do 30 dnů od skončení výpovědní lhůty zejména odstranit veškeré zařízení včetně jeho součástí a příslušenství a včetně elektrorozvodů a připojení odběru elektrické energie na nemovitostech pronajímatele, uvést nemovitosti do stavu, jaký byl před umístěním zařízení nájemce včetně součástí a příslušenství a k datu skončení nájmu jej protokolárně vrátit zpět Pronajímateli. Pro případ nevrácení předmětu nájmu po 30 dnech od skončení nájmu ve stavu dle této smlouvy, sjednávají strany výši náhrady za bezesmluvní užívání předmětu nájmu (nebo jeho části) po jeho skončení (zániku nájmu) ve výši obvyklé v místě a čase, nejméně však ve výši nájemného a ceny (úhrady) služeb a odebrané elektřiny sjednaných k datu skončení nájmu (zániku nájmu). To platí, nebude-li písemně dohodnuto jinak. Tím není dotčena povinnost nájemce k náhradě újmy vzniklé prodloužením s vrácením předmětu nájmu pronajímateli.

Čl. IX **Sankce**

- 9.1. Smluvní strany sjednávají pro utvrzení dluhu kromě jinde ve smlouvě sjednaných smluvních pokut následující smluvní pokuty:
- 9.1.1. Za každé porušení kterékoliv povinnosti nájemce uvedené v této smlouvě (zejména v čl. 3 a v čl. 6 a čl. 7) je pronajímatel oprávněn požadovat a nájemce je povinen na výzvu pronajímatele zaplatit smluvní pokutu ve výši 1000,- Kč za každé porušení a každou porušenou povinnost nájemce. Neodstraní-li nájemce závadný stav popsany ve výzvě ve lhůtě uvedené ve výzvě pronajímatele nebo v případě opakování porušení téže povinnosti nájemcem, sjednávají smluvní strany právo pronajímatele vyúčtovat další smluvní pokutu v dvojnásobné výši.
- 9.2. Smluvní pokutu vyúčtuje oprávněná smluvní strana povinné smluvní straně písemnou formou.

- 9.3. Ve vyúčtování musí být uvedeno:
- ustanovení smlouvy, které k vyúčtování smluvní pokuty opravňuje;
 - v případě trvání závadného stavu k datu vystavení vyúčtování také termín, do kdy má být závadný stav odstraněn;
 - způsob výpočtu celkové výše smluvní pokuty.
- 9.4. Zaplacením jakékoli smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele uplatnit vůči nájemci nápravu závadného stavu a náhradu újmy, a to v plném rozsahu, ani uplatnit právo podle čl. 8., odst. 8.2 této smlouvy.

Čl. X

Změna smluvních stran

- 10.1 V případě změny v osobě nájemce nájemní vztah na základě tohoto ujednání smlouvy zanikne, nebude-li dodatkem k této smlouvě uzavřeným smluvními stranami sjednáno něco jiného. Toto ujednání se neuplatní v případě změny v osobě nájemce postupem podle zákona o přeměnách.
- 10.2 V návaznosti na ustanovení § 2221 občanského zákoníku, práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy v plném rozsahu přecházejí na případného právního nástupce obou původních smluvních stran. Každá původní smluvní strana musí o plánovaném přechodu písemně informovat druhou smluvní stranu alespoň 1 měsíc před dnem přechodu. V případě nesplnění této povinnosti je porušující strana povinna nahradit druhé straně případnou vzniklou újmu a zaplatit jednorázovou smluvní pokutu ve výši 5.000, - Kč. Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět v případě, že dojde ke změně vlastníka zařízení a pronajímatel s touto změnou předem písemně neudělí svůj písemný souhlas formou uzavření dodatku k této smlouvě. Nájemce ručí pronajímateli za splnění povinností případného nového nájemce včetně povinnosti odstranit zařízení z předmětu nájmu do skončení výpovědní lhůty a náhradu újmy.
- 10.3 Dochází-li k převodu vlastnického práva či spoluvlastnického podílu na nemovitosti nebo zařízení, je pronajímatel nebo nájemce povinen seznámit před převodem vlastnického práva příslušného nabyvatele vlastnického práva či spoluvlastnického podílu se zněním této smlouvy.
- 10.4 Smluvní strany se výslovně dohodly, že nájemce není oprávněn zcela ani zčásti postoupit na třetí osobu žádné ze svých práv a/nebo povinností plynoucích z této smlouvy, jakož i tuto smlouvu jako celek bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele uděleného formou dodatku k této smlouvě.
- 10.5 Smluvní strany se rovněž dohodly, že žádná ze smluvních stran není oprávněna vtělit jakékoliv právo, plynoucí jí ze smlouvy či z jejího porušení, do podoby cenného papíru. Tato smlouva není převoditelná rubopisem.

Čl. XI

Závěrečná ujednání

- 11.1 Smluvní strany se dohodly, že jsou každá oprávněna postoupit pohledávky druhé smluvní strany, vzniklých z této smlouvy.
- 11.2 Smluvní strany se zavazují jednat a přijmout taková opatření, aby nevzniklo jakékoliv důvodné podezření ze spáchání trestného činu či nedošlo k samotnému spáchání trestného činu (včetně formy účastenství), které by mohlo být jakékoliv ze smluvních stran přičteno podle zákona č. 418/2011 Sb., o trestní odpovědnosti právnických osob a řízení proti nim, nebo nevznikla trestní

odpovědnost fyzických osob (včetně zaměstnanců) podle trestního zákona, případně nebylo zahájeno trestní stíhání proti jakékoliv ze smluvních stran včetně jejich zaměstnanců. Příslušná smluvní strana prohlašuje, že se seznámila s Etickým kodexem pro obchodní partnery společnosti ČEPRO, a.s. a veřejnost v platném znění (dále jen „Etický kodex“) a zavazuje se tento dodržovat na vlastní náklady a odpovědnost při plnění svých závazků vzniklých z této smlouvy. Etický kodex v platném znění je uveřejněn na webových stránkách ČEPRO, a.s. www.ceproas.cz. ČEPRO, a.s. je oprávněno Etický kodex jednostranně měnit k 31. 12. příslušného kalendářního roku, přičemž Etický kodex v aktuálním znění v případě změny vždy k tomuto datu zveřejní na shora uvedených webových stránkách. Povinnosti vyplývající z Etického kodexu se vztahují zejména na trestné činy přijetí úplatku, nepřímého úplatkářství, podplácení a legalizace výnosů z trestné činnosti, přičemž důvodné podezření ohledně možného naplnění skutkové podstaty těchto trestných činů je příslušná smluvní strana povinna neprodleně oznámit druhé smluvní straně bez ohledu a nad rámec splnění případné zákonné oznamovací povinnosti.

- 11.3 Pro případ, že tato smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv dle zákona o registru smluv, smluvní strany si sjednávají, že uveřejnění této smlouvy včetně jejích případných dodatků v registru smluv zajistí ČEPRO v souladu se zákonem o registru smluv. V případě, že smlouva nebude v registru smluv ze strany ČEPRO uveřejněna ve lhůtě a ve formátu dle zákona o registru smluv, nájemce vyzve písemně ČEPRO emailovou zprávou odeslanou na ceproas@ceproas.cz ke zjednání nápravy. Nájemce se tímto vzdává možnosti sám ve smyslu ustanovení § 5 zákona o registru smluv uveřejnit Smlouvu v registru smluv či již uveřejněnou Smlouvu opravit. V případě porušení zákazu uveřejnění či opravy Smlouvy v registru smluv ze strany nájemce, je ČEPRO oprávněno požadovat po nájemci zaplacení smluvní pokuty ve výši 20.000, - Kč, která je splatná do 15 dnů ode dne doručení výzvy k jejímu zaplacení nájemci. Nájemce podpisem této Smlouvy potvrzuje, že byl před uzavřením této Smlouvy řádně seznámen s anonymizací jednotlivých údajů a ustanovení Smlouvy a souhlasí s uveřejněním Smlouvy v registru smluv v této anonymizované podobě.
- 11.4 Pronajímatel pro účely plnění této smlouvy, případně pro účely ochrany oprávněných zájmů pronajímatele zpracovává osobní údaje nájemce, je-li tento fyzickou osobou, případně jeho zástupců/zaměstnanců. Bližší informace o tomto zpracování včetně práv nájemce jako subjektu údajů jsou uveřejněny na www.ceproas.cz v sekci Ochrana osobních údajů.
- 11.5 Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti ode dne vstupu nájemce na předmět nájmu za účelem zahájení stavby, o čemž bude sepsán a oboustranně potvrzen předávací protokol, který se stane součástí této smlouvy.
- 11.6 Smluvní strany se dohodly, že pro kontakt ve věcech týkajících se této smlouvy budou využívat tyto kontaktní osoby a kontakty:

za pronajímatele:

11.6.1 za pronajímatele:



11.6.2 za nájemce ve věcech technických:



jednotný kontaktní e-mail týmu správy majetku: property@t-mobile.cz

záležitosti ohledně elektrické energie: elektrina@t-mobile.cz

V případě bezpečnostního incidentu či jiné události v souvislosti s touto smlouvou je pronajímateli k dispozici 24 hodin denně dispečink nájemce na tel. +420 603 603 550.

Každá ze smluvních stran je oprávněna změnit kontaktní osoby písemným oznámením druhé smluvní straně doručeným do datové schránky druhé smluvní strany a potvrzené osobami oprávněnými ke změně smlouvy. Oznámení o změně kontaktní osoby nabývá účinnosti doručením druhé smluvní straně.

- 11.7 Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva vyjadřuje jejich úplné a výlučné vzájemné ujednání týkající se předmětu této smlouvy. Okamžikem nabytí účinnosti této smlouvy pozbývají platnosti veškerá ústní a písemná ujednání mezi smluvními stranami, týkající se předmětu této smlouvy, s výjimkou dohod a smluv, na které tato smlouva výslovně odkazuje. Právní jednání smluvních stran z této smlouvy vyvolává jen ty právní následky, které jsou v ní vyjádřeny, jakož i právní následky plynoucí ze zákona. Pronajímatel na sebe přebírá nebezpečí změny okolností.
- 11.8 Žádné zamýšlené změny této smlouvy nebudou platné ani účinné, pokud nebudou učiněny písemnými číslovanými dodatky k této smlouvě podepsanými zástupci obou smluvních stran. Změna čísla smlouvy, čísla účtu kterékoli ze smluvních stran a kontaktních osob není důvodem k uzavírání dodatku ke smlouvě. Tyto změny budou druhé smluvní straně oznamovány písemnou formou, jako doporučené psaní, a to osobou oprávněnou jménem oznamující strany jednat.
- 11.9 Je-li některé z ujednání této smlouvy neplatné, zdánlivé nebo nevynutitelné či stane-li se takovým v budoucnu, je či bude neplatné, zdánlivé nebo nevynutitelné pouze toto ujednání a platnost a vynutitelnost ostatních ujednání zůstane nedotčena, pokud z povahy, obsahu nebo z okolností, za jakých bylo takové ujednání přijato, nevyplývá, že tuto část nelze oddělit od ostatních ujednání této smlouvy. Smluvní strany se zavazují takové ujednání bez zbytečného odkladu nahradit ujednáním bezvadným, které bude v nejvyšší možné míře odpovídat obsahu a účelu ujednání vadného.
- 11.10 Vylučuje se povinnost smluvních stran poskytnout v případě výpovědi nájmu odstupné. Vylučuje se právo v případě porušení této smlouvy zadržet jakýkoliv majetek druhé smluvní strany.
- 11.11 Pohledávky vyplývající z této smlouvy nemůže žádná ze smluvních stran převést anebo postoupit na třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu druhé smluvní strany.
- 11.12 Nedílnou součástí smlouvy tvoří tyto přílohy:
- | | |
|----------------------|---|
| <u>Příloha č. 1:</u> | Specifikace předmětu nájmu |
| <u>Příloha č. 2:</u> | Kopie pověření zástupce nájemce |
| <u>Příloha č. 3:</u> | Protokol o předání a převzetí předmětu nájmu (připojí strany k datu 1.5.2025. |
- 11.13 Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva se uzavírá v písemné formě a bude podepsána elektronickým podpisem jednajících osob použitím elektronického podpisu v souladu s nařízením eIDAS (EU) č. 910/2014 a příslušnými právními předpisy v oblasti elektronického podpisu, a to v jednom nebo více stejnopisech, z nichž každý bude považován za originál. Změny této smlouvy lze provést pouze na základě písemné dohody smluvních stran, která bude

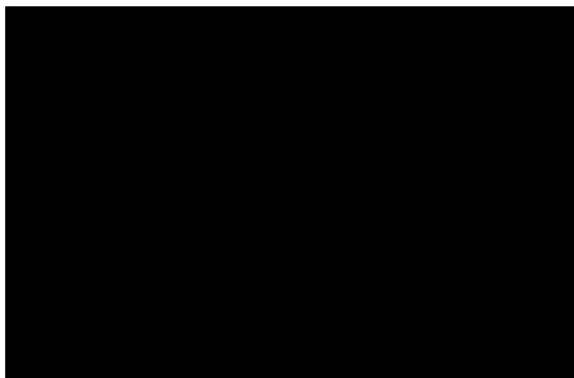


podepsána prostřednictvím stejného typu elektronického podpisu jednajících osob, který byl použit k podpisu této smlouvy. Od tohoto požadavku lze upustit pouze písemnou dohodou, která bude také podepsána pomocí elektronického podpisu jednajících osob. K této smlouvě neexistují a nebudou ani v budoucnu uzavřeny žádné ústní doplňky. Jakékoli úkony týkající se nebo související s touto smlouvou (např. výpověď, odstoupení, uznání dluhu) je možné uskutečnit pouze na základě písemného úkonu příslušné smluvní strany, který bude podepsán také prostřednictvím stejného typu elektronického podpisu jednajících osob, který byl použit na podpis této smlouvy.

Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, že s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho k ní připojují svoje podpisy.

Nájemce

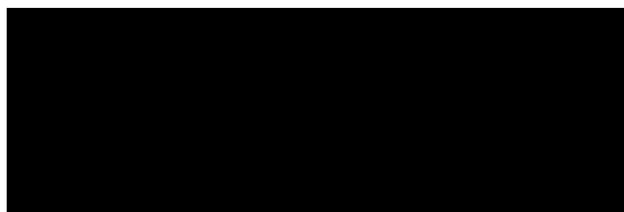
V Praze dne _____



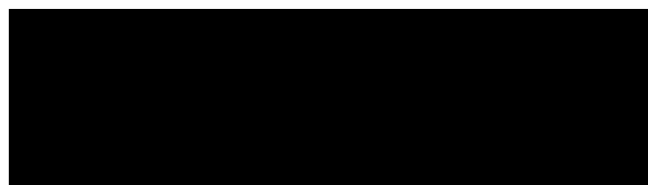
Pronajímatel

ČEPRO, a.s.

V Praze dne _____



Mgr. Jan Duspěva
předseda představenstva



Ing. Helena Hostková
místopředsedkyně představenstva

