

Česká republika - Krajské ředitelství policie Ústeckého kraje

se sídlem Lidické náměstí 899/9, Ústí nad Labem-centrum, 40001 Ústí nad Labem

IČO: 75151537

DIČ: CZ75151537

bankovní spojení a č. ú.: Česká národní banka, č.ú. 19-1546881/0710

zastoupená: plk. Mgr. Zbyněk Dvořák, ředitel

(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

CETIN a.s.

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

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

IČO: 04084063

DIČ: CZ04084063

kód lokality:

finanční kód:

zastoupená na základě pověření: Ing. Pavel Prokeš, manažer realitních služeb

(dále jen „**Nájemce**“)

(Pronajímatel a Nájemce jednotlivě dále jako „**Smluvní strana**“, společně jako „**Smluvní strany**“)

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

1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- 1.1 Pronajímatel je příslušný hospodařit s majetkem státu, a to mj. s budovou č.p. 1363, stojící na pozemku parc. č. 648/1, v katastrálním území Teplice-Trnovany, obec Teplice, zapsané na LV č. 1381 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Teplice (dále jen „**Budova**“); adresa Budovy je Masarykova třída, č.p. 1363.
- 1.2 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**“).
- 1.3 Smluvní strany si potvrzují, že nájem dle Smlouvy je bez přerušení pokračováním nájmu ujednaného nájemní smlouvou uzavřenou dne 29. 3. 2018 mezi Pronajímatelem a Nájemcem (dále jen „**Původní smlouva**“).

2. VYMEZENÍ POJMŮ

- 2.1 Pro účely Smlouvy mají následující pojmy níže přiřazený význam, nestanoví-li Smlouva výslovně jinak:
 - a) Zařízení znamená:

- a. komunikační vedení a zařízení sítě elektronických komunikací - zejména základnovou stanicí veřejné komunikační sítě, napájecí zdroje, klimatizace, anténní stožáry a konstrukce, metalický a optický kabel a jejich trasy, přípojku nízkého napětí a veškeré další součásti a příslušenství; pro účely Smlouvy se za Zařízení považuje i jiné zařízení ve vlastnictví podnikatele poskytujícího veřejně dostupnou službu elektronických komunikací dle ZEK umístěné v/na Zařízení a/nebo v/na Předmětu nájmu, tak jak je dále definován (dále jen „**Zařízení BTS**“);
- b. k umístění a provozu (oprav, úprav, údržby a výměny) komunikačního vedení a zařízení sítě elektronických komunikací včetně jeho součástí a veškerého příslušenství (dále jen „**Zařízení FIX**“).

Zařízení BTS a Zařízení FIX dále společně jen „**Zařízení**“.

- b) FVE znamená fotovoltaické panely včetně jejich konstrukce a přípojného vedení; pro účely Smlouvy se FVE považuje za Zařízení;
- c) Umístění znamená umístění Zařízení v a na Budově;
- d) Provoz znamená Umístění k zajištění trvalé provozuschopnosti Zařízení, a dále kontrolu, údržbu, opravu a úpravy, nebo výměnu Zařízení nebo jeho částí;
- e) Rekonfigurace sítě znamená změnu struktury sítě základnových stanic Nájemce.

3. PŘEDMĚT NÁJMU A ÚČEL NÁJMU

3.1 Pronajímatel přenechává Nájemci Smlouvou k užívání (Umístění a Provozu Zařízení) prostor v/na Budově, a to:

- a) prostor/místnost sloužící podnikání o celkové výměře 37,98 m² v Budově, blíže specifikované v příloze č. 1a a zakreslené v příloze č. 1b Smlouvy (dále jen „**Prostory**“); a
- b) 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 a pro zabezpečení Provozu a přístupu k Předmětu nájmu a k Zařízení, a to v rozsahu, v jakém se kabelové propojení nachází ke dni účinnosti této Smlouvy;

(společně dále jen „**Předmět nájmu**“).

3.2 Účel nájmu je u Prostor určen v příloze č. 1a Smlouvy (dále jen „**Účel nájmu**“).

3.3 Smluvní strany si potvrzují a souhlasí, že Předmět nájmu je Pronajímatelem předaný a Nájemcem převzatý.

4. NÁJEMNÉ, DALŠÍ PLATBY A PLATEBNÍ PODMÍNKY

4.1 Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli ode dne nabytí účinnosti Smlouvy za užívání Předmětu nájmu ročně nájemné ve výši **138.886,03 Kč** bez daně z přidané hodnoty (dále jen „**Nájemné**“).

Daň z přidané hodnoty bude k Nájemnému připočtena ve výši určené zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**ZDPH**“).

- 4.2 Nájemné bude Nájemce hradit na základě daňových dokladů vystavených Pronajímatelem. Pronajímatel vystaví daňový doklad vždy nejdříve k datu uskutečnění zdanitelného plnění, datem uskutečnění zdanitelného plnění je vždy k 30.6. daného kalendářního roku, za který je Nájemné hrazeno. Není-li Smlouva účinná po celý kalendářní rok, náleží Pronajímateli Nájemné poměrně snížené odpovídající době účinnosti Smlouvy v daném kalendářním roce.
- 4.3 Nájemné nezahrnuje náklady za poskytování elektrické energie. Za spotřebovanou elektrickou energii je Nájemce povinen platit Pronajímateli ročně 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 Nájemce hradit na základě daňového dokladu. Datem uskutečnění zdanitelného plnění je den zjištění skutečné výše spotřeby. Splatnost daňového dokladu na Náklady Elektro činí třicet (30) dnů ode dne doručení Nájemci a jeho přílohou bude daňový doklad vystavený poskytovatelem elektrické energie.
- Vzhledem k tomu, že Náklady Elektro budou Nájemci přefakturovávány dle ust. § 36 odst. 14 ZDPH, nebude příslušná částka podléhat DPH.
- 4.4 Pronajímatel má právo změnit Nájemné o míru inflace vyhlášenou Českým statistickým úřadem, vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen (CPI) v České republice za předchozí kalendářní rok, a to s účinností zpětně od 1.1. daného kalendářního roku. Změnu Nájemného oznámí Pronajímatel doručením prvního daňového dokladu a/nebo doručením opravného daňového dokladu vystaveného po účinnosti změny. Neuplatní-li Pronajímatel nárok na změnu Nájemného dle tohoto odst. 4.4 Smlouvy ani k poslednímu dni kalendářního roku, v němž byla míra inflace za uplynulý kalendářní rok vyhlášena, právo na změnu Nájemného dle Smlouvy zaniká. Základem pro změnu Nájemného je roční Nájemné dle Smlouvy hrazené Nájemcem do okamžiku účinnosti změny; Smluvní strany ujednávají, že Nájemným dle Smlouvy se rozumí rovněž Nájemné změněné o míru inflace v souladu se Smlouvou.
- 4.5 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 Pronajímatel 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 Nájemce právo poukázat příslušnou platbu na kterýkoli Oznámený účet Pronajímatele. 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 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 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. Smlouvy je úhrada zdanitelného plnění Pronajímateli 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 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.

- 4.6 Pro jakýkoliv daňový, účetní nebo jiný doklad vystavený dle tohoto čl. 4 Smlouvy platí následující pravidla: Pronajímatel zašle doklad na adresu sídla Nájemce, popřípadě do datové schránky Nájemce nebo na adresu elektronické pošty. Doklad zaslaný na adresu elektronické pošty určenou v předchozí větě musí obsahovat zaručený elektronický podpis nebo být zabezpečen jakýmkoliv jiným certifikátem uznávaným právním řádem České republiky. Splatnost dokladu činí třicet (30) dnů ode dne doručení Nájemci. Splatnost je dodržena, pokud Nájemce v uvedené lhůtě zadá příkaz k převodu finančních prostředků, zaplatí v hotovosti nebo provede jiný krok znamenající v konečném důsledku úhradu dokladu.
- 4.7 V případě, že doklad neobsahuje některou náležitost dle tohoto čl. 4 Smlouvy nebo obsahuje nesprávné údaje, má Nájemce právo ve lhůtě splatnosti vrátit doklad Pronajímateli s uvedením důvodu vrácení. Doba splatnosti dokladu se ruší a nová lhůta splatnosti počíná znovu běžet ode dne bezprostředně následujícího po doručení Nájemci nově a řádně vystaveného nebo opraveného dokladu.
- 4.8 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.

5. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

5.1 Práva a povinnosti Pronajímatele:

- a) Pronajímatel je povinen předat Nájemci a udržovat Předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smlouvenému Účelu nájmu a zajistit Nájemci nerušený výkon práv dle čl. 3. Smlouvy.
- b) Úpravy Budovy, změny v/na Budově a/nebo jakékoli další práce v/na Budově, v jejichž důsledku může dojít k jakémukoliv, byť i nepodstatnému omezení výkonu práv Nájemce dle čl. 3. Smlouvy, je Pronajímatel povinen oznámit Nájemci nejméně třicet (30) dnů předem, na adresu elektronické pošty Nájemce určenou v článku 9 Smlouvy.
- c) Vyvolají-li úpravy Budovy, změny v/na Budově a/nebo jakékoli další práce v/na Budově dle písm. b) tohoto odst. 5.1 Smlouvy dočasné nebo trvalé přeložení Zařízení či jeho části, zavazuje se Pronajímatel zajistit Nájemci náhradní prostor v/na Budově, do kterého bude Zařízení či jeho část přeloženo v souladu se ZEK pokud to bude technicky možné a pouze za splnění podmínek dle § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Zákon o majetku ČR**“). Pronajímatel je povinen upozornit Nájemce na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škody na Zařízení.
- d) Pronajímatel je povinen Nájemci, osobám Nájemcem zmocněným nebo pověřeným a osobám, které zajišťují Provoz Zařízení či technologie umístěných na Předmětu nájmu, umožnit přístup k Předmětu nájmu, a to po předchozí dohodě Smluvních stran a za přítomnosti zástupce Pronajímatele.
- e) Převádí-li Pronajímatel na třetí osobu vlastnické právo k Budově nebo k její části, seznámí budoucího vlastníka Budovy či její části se Smlouvou a jejími podmínkami, seznámení prokáže Nájemci; Pronajímatel písemně informuje Nájemce o záměru převést vlastnické právo k Budově nebo k její části a o změně vlastnictví k Budově nebo k její části.

5.2 Práva a povinnosti Nájemce:

- a) Nájemce má právo užívat Předmět nájmu v souladu s Účelem nájmu; veškeré práce související s instalací Zařízení v/na Předmětu nájmu má Nájemce právo provést na vlastní náklady; Pronajímatel podpisem Smlouvy uděluje Nájemci souhlas s provedením prací dle tohoto písm. a) tohoto odst. 5.2 Smlouvy.
- b) Nájemce má právo nad rámec instalace Zařízení dle písm. a) tohoto čl. 5 odst. 5.2 Smlouvy provést změnu nebo úpravu Předmětu nájmu, nepřekračující rozsah Předmětu nájmu, a Pronajímatel souhlasí s tím, aby Nájemce provedl změnu nebo úpravu Předmětu nájmu, pokud (i) taková změna nebo úprava bude Pronajímateli nejméně dvacet (20) kalendářních dnů před započítáním prací písemně oznámena (včetně jejich popisu), (ii) v důsledku provedení změny nebo úpravy nevznikne Pronajímateli škoda nebo negativně neovlivní užívání Budovy či plnění úkolů Pronajímatele, (iii) splňuje podmínky pro ni určenou obecným právním předpisem, (iv) nesníží hodnotu Budovy.
- 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 Zařízení v Předmětu nájmu, je-li jich dle účinných právních předpisů třeba. Pronajímatel poskytne Nájemci k obstarání dokumentů dle předchozí věty veškerou nezbytnou součinnost a souhlasí, aby Smlouva byla použita jako podklad pro příslušné správní řízení.
- d) Nájemce má právo Zařízení modernizovat a rozvíjet, včetně práva na Zařízení umístit další zařízení nebo technologii; to však pouze za předpokladu, že bude zachován rozsah Předmětu nájmu. O této skutečnosti je povinen Nájemce informovat Pronajímatele.
- e) 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 Budovy; stejné právo má osoba Nájemcem pověřená nebo zmocněná a/nebo osoba, která zajišťuje Provoz zařízení či technologie umístěných na Předmětu nájmu. Přístup k Předmětu nájmu vč. souvisejících prostor je možný pouze po předchozí dohodě (telefonicky či e-mailem) Smluvních stran a za přítomnosti zástupce Pronajímatele. Kontaktní osobou za Pronajímatele je pro tyto případy vedoucí EO Teplice 


6. TECHNICKÉ ZHODNOCENÍ

- 6.1 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.
- 6.2 Pronajímatel potvrzuje, že Budovu dle příslušných ustanovení ZDP daňově odepisuje, a to v 7 odpisové skupině. Pronajímatel s odvoláním na ustanovení § 28 odst. 3 ZDP nezvýší vstupní cenu Budovy o hodnotu úprav, které mají charakter technického zhodnocení.
- 6.3 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.

7. DOBA NÁJMU

- 7.1 Smlouva se uzavírá na dobu určitou, do **31. 3. 2034** (dále jen „**Doba nájmu**“).
- 7.2 Smluvní strany vylučují aplikaci ustanovení § 2230 a § 2285 Občanského zákoníku.

8. UKONČENÍ NÁJMU

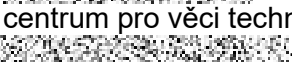
- 8.1 Nájem lze ukončit:
- a) písemnou dohodou Smluvních stran učiněnou formou dle odst. 9.4 písm. a) nebo písm. b) Smlouvy,
 - b) výpovědí Smlouvy,
 - c) odstoupením od Smlouvy.
- 8.2 Nájemce má právo vypovědět Smlouvu v případě, že:
- a) Nájemci je v rozporu se Smlouvou znemožněn a/nebo podstatně omezen výkon oprávnění dle čl. 3 Smlouvy v souladu s Účelem nájmu a Pronajímatel nezjedná nápravu ani do patnácti (15) dnů od doručení písemné výzvy Nájemce; výpovědní doba činí tři (3) měsíce; a/nebo
 - b) z důvodu Rekonfigurace sítě; výpovědní doba činí jeden (1) měsíc.
- 8.3 Pronajímatel má právo vypovědět Smlouvu v případě, že:
- a) Nájemce je v prodlení se zaplacením Nájemného nebo jiné platby ujednané Smlouvou, a dlužnou částku neuhradí ani do třiceti (30) dnů od doručení písemné výzvy Pronajímatele; výpovědní doba činí tři (3) měsíce;
 - b) přestanou být plněny podmínky podle ustanovení § 27 odst. 1 Zákona o majetku ČR.
- 8.4 Smluvní strany ujednávají, že:
- a) výpověď musí mít písemnou formu dle odst. 9.5 Smlouvy a musí v ní být uveden důvod, pro který příslušná Smluvní strana Smlouvu vypověděla;
 - b) výpovědní doba počíná běžet od prvního (1.) dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi příslušné Smluvní straně a uplyne poslední den posledního měsíce výpovědní doby;
 - c) v případě výpovědi dle odst. 8.3 písm. b) Smlouvy činí výpovědní doba šest (6) měsíců.
- 8.5 Smluvní strany ujednávají, že (i) nájem lze ukončit jen postupem a z důvodů uvedených ve Smlouvě; (ii) možnost výpovědi Smlouvy bez výpovědní doby je vyloučena, vyjma případu dle odst. 8.4 písm. c) Smlouvy.
- 8.6 Pozbude-li Smlouva účinnosti, Nájemce Předmět nájmu vyklidí nejpozději do patnácti (15) dnů od pozbytí účinnosti Smlouvy a uvede Předmět nájmu do původního stavu, ve kterém jej převzal k užívání, nehledě na běžné opotřebení, včetně odstranění provedených změn Budovy, které lze odstranit bez poškození Předmětu nájmu nebo zhoršení podstaty Předmětu nájmu nebo ztížení užívání Předmětu nájmu, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak. O vyklizení a odevzdání Předmětu nájmu bude mezi Smluvními stranami sepsán protokol.

9. KONTAKTNÍ ÚDAJE A DORUČOVÁNÍ

9.1 Pronajímatel:

Adresa pro doručování: Lidické náměstí 899/9, Ústí nad Labem-centrum,
400 01 Ústí nad Labem
Kontaktní osoba: 
Tel.: 
E-mail: 
Datová schránka: a64ai6n

9.2 Nájemce:

Adresa pro doručování: CETIN a.s.
Nemovitosti, Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00
Praha 9
Kontaktní telefonní linka:  - pro věci smluvní a správy
nemovitostí
Kontaktní e-mail:  - pro věci smluvní a správy
nemovitostí
Kontaktní telefonní linka:  - finanční účtárna pro informace
o platbách
Kontaktní telefonní linka:  nebo  - dohledové
centrum pro věci technického charakteru
Kontaktní e-mail:  - dohledové centrum pro věci
technického charakteru
Datová schránka: qa7425t

9.3 Každá Smluvní strana má právo kontaktní osobu změnit, a to písemným oznámením, doručeným druhé Smluvní straně; změna je účinná doručením druhé Smluvní straně, ledaže Smluvní strana uvedla v oznámení pozdější datum účinnosti změny. Je-li v téže věci určeno více kontaktních osob, jedná každá samostatně, ledaže je Smlouvou určeno jinak.

9.4 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;
- c) e-mailovou zprávou podepsanou zaručeným elektronickým podpisem dle zákona č. 297/2016 Sb., o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce, ve znění pozdějších předpisů;
- d) e-mailovou zprávou zaslanou z adresy kontaktní osoby Smluvní strany na adresu kontaktní osoby druhé Smluvní strany, tak jak jsou určeny v tomto článku Smlouvy.

9.5 Jednostranné právní jednání způsobující zánik Smlouvy (výpověď nebo odstoupení) musí mít podobu samostatně podepsaného dokumentu a musí být doručeno pouze prostřednictvím poskytovatele poštovních služeb nebo prostřednictvím informačního systému datových schránek nebo jako příloha e-mailové zprávy na adresu kontaktní osoby ve věcech smluvních dle tohoto článku Smlouvy a, je-li právní jednání způsobující zánik Smlouvy doručované Nájemci, bude toto právní jednání pro účely informovanosti (nikoliv jako podmínka účinnosti tohoto právního jednání) současně oznámeno na adresu 

10. OCHRANA OSOBNÍCH ÚDAJŮ A COMPLIANCE

- 10.1 Ze strany Nájemce může v některých případech docházet ke zpracování osobních údajů Pronajímatele. Pokud ke zpracování osobních údajů Pronajímatele dojde (pouze v relevantních případech, nikoli vždy), je zpracování prováděno vždy v souladu s platnými právními předpisy. Konkrétní zásady a podmínky zpracování osobních údajů Nájemcem jsou dostupné na adrese  .
- 10.2 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 -  Pronajímatel (a jakákoliv fyzická nebo právnická osoba, která s ním spolupracuje a kterou využívá pro plnění povinností ze Smlouvy nebo v souvislosti s jejím uzavřením a realizací) ctí a dodržuje platné právní předpisy včetně mezinárodních smluv, základní morální a etické principy.

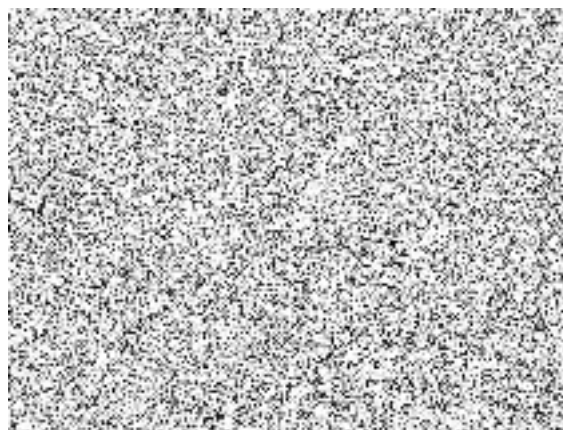
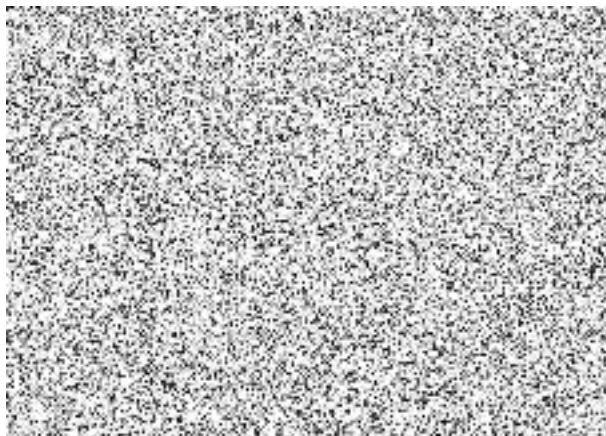
11. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 11.1 Smlouva se řídí Občanským zákoníkem a ZEK.
- 11.2 Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem **1. 4. 2026**, nejdříve však 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**“). Pronajímatel se zavazuje nejpozději do dvaceti čtyř (24) dnů po uzavření Smlouvy uveřejnit její obsah 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 odstavce nabývá účinnosti okamžikem uzavření Smlouvy.
- 11.3 Nedohodnou-li se Smluvní strany na způsobu řešení vzájemného sporu, má každá ze Smluvních stran právo uplatnit svůj nárok u příslušného soudu České republiky.
- 11.4 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 (vč. jakýchkoliv pohledávek plynoucích ze Smlouvy) třetí osobě ani k Předmětu nájmu zřídit po Dobu nájmu věcné právo bez předchozího písemného souhlasu druhé Smluvní strany. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany ujednávají, že právo převést vlastnické právo k Budově na třetí osobu není ujednáním dle tohoto odstavce dotčeno.
- 11.5 Smlouva může být měněna a doplňována pouze písemně, právními jednáními výslovně označenými za dodatky ke Smlouvě podepsanými oprávněnými zástupci Smluvních stran na téže dokumentu, a to buď v listinné podobě nebo elektronicky; změna jinou formou je vyloučena. Odstoupit od Smlouvy a vypovědět ji lze pouze písemně v souladu s odst. 9.5 Smlouvy. Smluvní strany ujednaly, že ustanovení první věty tohoto odstavce nebudou aplikovat na změny kontaktních osob dle čl. 9. Smlouvy a na změnu Nájemného dle inflační doložky/změnu výše Záloh Elektro dle čl. 4. Smlouvy.

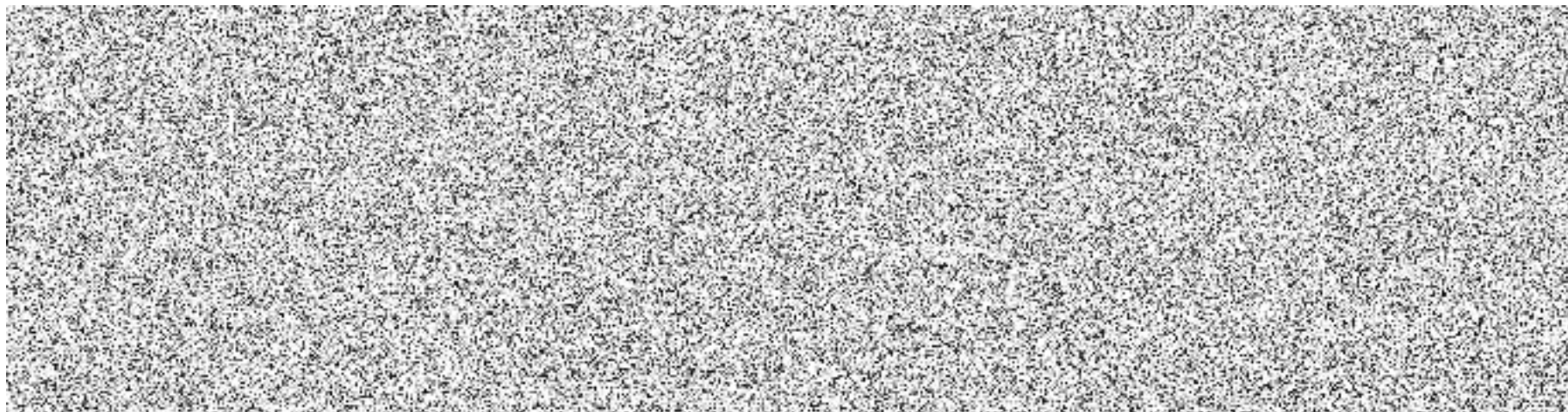
- 11.6 Smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu Smlouvy a všech náležitostech, které Smluvní strany měly a chtěly ve Smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost Smlouvy. Žádný projev Smluvních stran učiněný při jednání o Smlouvě ani projev učiněný po uzavření Smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními Smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze Smluvních stran.
- 11.7 Smlouva je vyhotovena elektronicky nebo v listinné podobě, přičemž v takovém případě je Smlouva vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech, z nichž každá Smluvní strana obdrží jedno (1) vyhotovení.
- 11.8 Smluvní strany prohlašují, že si Smlouvu přečetly, jejímu obsahu rozumí a souhlasí s ním. Na důkaz toho připojují své podpisy.
- 11.9 Nedílnou součástí Smlouvy jsou následující přílohy:

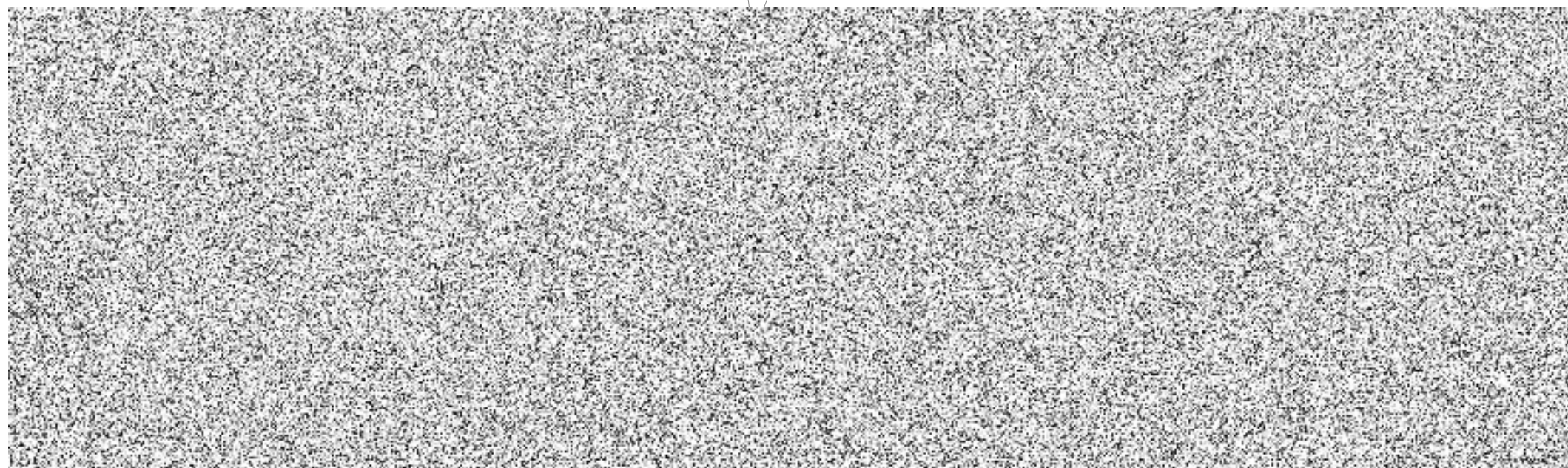
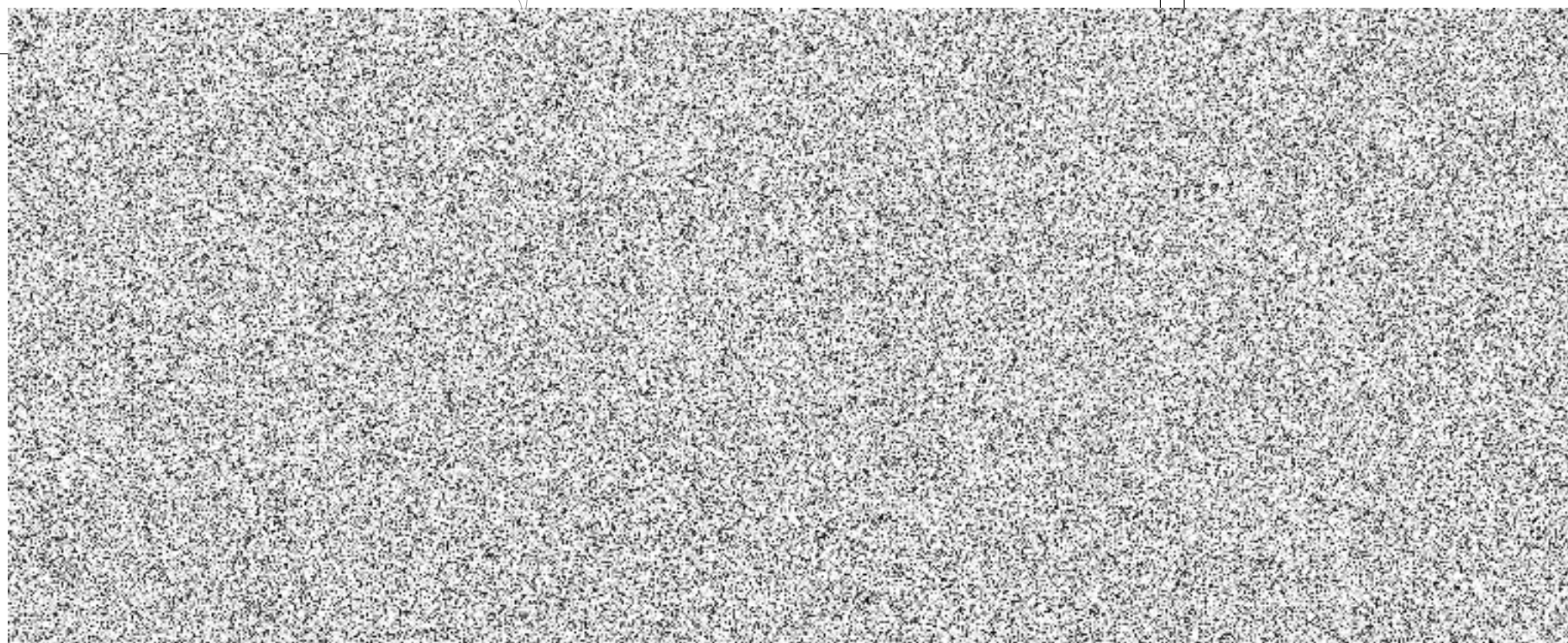
Příloha č. 1a – specifikace Prostor

Příloha č. 1b – zakres Předmětu nájmu



Příloha č. 1a

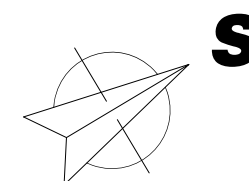




Ⓢ1-Ⓢ8 Stávající anténní nosiče CETIN

////// Pronajatá plocha pro nosiče s anténami CETIN
na střeše budovy - 9,4m²

XXXXXX Pronajatá plocha pro technologii CETIN v 1.NP
a 8.NP - 28,6m²



Příloha č.1 k NS, list 1
TPMAS_29595
A3, M 1:100
Masarykova tř. 1363, Teplice
p.č. 648/1, k.ú. Teplice - Trnovany [766259]