

Nájemní smlouva

Obec Kolová

se sídlem Kolová 16, PSČ 360 01

IČO: 00254673

zastoupená Mgr. Jakubem Jiskrou, starostou

bankovní spojení: Komerční banka, a.s.

číslo účtu: 3224341/0100

VS: 00254673

(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 Městským soudem v Praze, sp. zn. B 20623

zastoupená Ing. Pavlem Prokešem, Manažerem realitních služeb, na základě pověření

kód nemovitosti: **KV9283**

(dále jen „Nájemce“)

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

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v účinném znění (dále jen „**občanský zákoník**“) tuto Nájemní smlouvu (dále jen „**smlouva**“):

I. Úvodní ustanovení

1. Pronajímateli náleží vlastnické právo k pozemku parc. č. 1/1, v obci Kolová zapsaném na LV č. 1 pro k. ú. Kolová, vedeném Katastrálním úřadem pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem tohoto pozemku a jeho součástí je budova č. p. 16 na adrese Kolová 16 (dále jen „Budova“), a že Pronajímatel je oprávněn část Budovy, která je součástí předmětného pozemku, Nájemci pronajmout, a že tento pozemek není zatížen takovým způsobem, který by bránil jeho řádnému užívání Nájemcem dle této smlouvy.
2. Nájemce je osobou oprávněnou mimo jiné k zajišťování sítí elektronických komunikací podle zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, v platném znění (dále jen „Zákon“).
3. Pronajímatel prohlašuje, že při pronájmu části nemovitosti uvedené v čl. I. odst. 1 této smlouvy byla dodržena ustanovení § 102 odst. 3 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v účinném znění. Záměr Pronajímatele pronajmout Budovu byl v souladu s ustanovením § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v účinném znění

Okomentoval(a): [PA1]: prosím o kontrolu a doplnění

zveřejněn na úřední desce od 21. 09. 2020 do 10. 10. 2020 a uzavření nájemní smlouvy bylo projednáno a schváleno usnesením č. 70 Zastupitelstva obce č. 17 ze dne 18. 11. 2020

II. Vymezení pojmů

Pro účely této smlouvy se definují následující pojmy takto:

- a) Zařízení – vnitřní jednotka umístěná v technologické skříni za mřížemi, komunikační vedení, výložník a anténa vč. kabelového propojení s telekomunikačním zařízením Nájemce (dále jen „Zařízení“);
- b) Umístění – situování Zařízení v a na Budově;
- c) Instalace – vybudování Zařízení prostřednictvím odborné firmy, včetně nezbytných stavebních úprav;
- d) Provozování – činnost k zajištění trvalé provozuschopnosti Zařízení, tj. kontrola, údržba, opravy a úpravy, příp. výměna Zařízení nebo jeho částí;

III. Předmět a účel smlouvy

1. Pronajímatel přenechává Nájemci touto smlouvou prostor sloužící k podnikání, a to část fasády Budovy o výměře 1,0 m² vedle okna a okapu Budovy pro umístění Zařízení.
2. Prostor sloužící k podnikání podle čl. III. odst. 1. tvoří předmět nájmu (dále jen „Předmět nájmu“). Poloha a rozsah Předmětu nájmu jsou popsány a zakresleny v příložené fotodokumentaci, která je jako příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy. Smluvní strany shodně prohlašují, že Předmět nájmu a jeho účel, tak jak je specifikován touto smlouvou, je vymezen dostatečně jasně, určitě a srozumitelně.
3. Účelem nájmu je užívání Předmětu nájmu k umístění a provozování Zařízení umožňujícího umístění a provozování technologie pro zajištění sítí a poskytování služeb elektronických komunikací podnikateli poskytujícími veřejně dostupné služby elektronických komunikací ve smyslu Zákona. Nájemce prohlašuje, že umístěné Zařízení respektuje platné technické normy a právní předpisy.

IV. Stav Předmětu nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že Předmět nájmu je ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání.
2. Nájemce prohlašuje, že je mu znám stav Předmětu nájmu, který odpovídá účelu nájmu shora uvedenému a že Předmět nájmu v tomto stavu do nájmu přijímá.

V.
Doba nájmu

Nájem se sjednává na dobu určitou, a to do 31.12.2030.

VI.
Nájemné

1. Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli za Předmět nájmu roční nájemné stanovené dohodou smluvních stran ve výši 12 000,- Kč (slovy dvanáct tisíc korun českých). V souladu s platnými právními předpisy nebude k nájemnému připočítávána příslušná sazba DPH.
2. Nájemné bude hrazeno Nájemcem 1x ročně vždy k 30.9. příslušného kalendářního roku bezhotovostním převodem na bankovní účet Pronajímatele uvedený v hlavičce této smlouvy u Pronajímatele.
3. V nájemném není zahrnuta úhrada za poskytování elektrické energie. Hodnota spotřebované elektrické energie dle skutečného odběru odečteného Pronajímatelem na instalovaném elektroměru Nájemce bude Nájemci Pronajímatelem přeúčtována 1x ročně vždy k poslednímu dni příslušného roku na základě faktury-účetního dokladu vystaveného Pronajímatelem se splatností 30 dnů od doručení faktury Nájemci. Výsledná cena je bez zisku. V případě, že dojde ke zvýšení nebo snížení ceny za elektrickou energii dodavatelem tohoto média, bude nedílnou součástí faktury – účetního dokladu, vystaveného Pronajímatelem, fotokopie faktury nebo oznámení dodavatele el. energie o této změně.
4. Pronajímatel je povinen informovat Nájemce bez zbytečného odkladu o detailech svého bankovního spojení nebo o jakékoliv změně týkající se detailů bankovního spojení. Jakákoliv změna podrobností bankovního spojení bude Nájemci oznámena doporučeným dopisem podepsaným osobou nebo osobami oprávněnými jednat jménem Pronajímatele adresovaným do sídla Nájemce.
5. Je-li Nájemce v prodlení s úhradami podle této smlouvy, je Pronajímatel oprávněn požadovat úrok z prodlení ve výši stanovené zvláštním právním předpisem.
6. Poměrnou část nájemného za období od 1.10.2020 do 31.12.2020 ve výši 3 000,- Kč uhradí Nájemce na bankovní účet Pronajímatele do 31.10.2020.

VII.
Práva a povinnosti smluvních stran

1. Práva a povinnosti Nájemce:
 - a) Nájemce je oprávněn po celý rok, dvacet čtyři hodin denně, sedm dní v týdnu užívat Předmět nájmu a dále je oprávněn za účelem přístupu k Předmětu nájmu nevýhradně užívat i související prostory.
 - b) Nájemce je povinen upozornit Pronajímatele na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škod Pronajímateli. Stejnou povinnost má i Pronajímatel vůči Nájemci. V případě, že upozorněná strana nebezpečí a závady bez zbytečného

odkladu neodstraní, je ohrožená strana oprávněna odstranit nebezpečí a závady na náklady strany v prodlení.

- c) Nájemce na vlastní náklady zajišťuje revize, údržbu a opravy Zařízení, které je majetkem Nájemce;
- d) Nájemce je povinen dodržovat vydaná interní pravidla vstupního režimu do Budovy, přičemž zajistí i u svých dodavatelských nebo jiných smluvních subjektů dodržování pravidel vstupu do Budovy, podmínek přítomnosti či regulace pohybu v ní, stanovených Pronajímatelem,
- e) Nájemce je povinen důsledně dodržovat veškeré povinnosti vyplývající z platných předpisů v oblastech bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, požární ochrany, bezpečnosti technických zařízení a ochrany životního prostředí;
- f) Nájemce je povinen instalovat pouze taková technická Zařízení, která odpovídají platným normám a předpisům a nezpůsobí škodu ani neohrozí provoz zařízení Pronajímatele;
- g) Nájemce odpovídá za prokazatelně způsobené škody Pronajímátele případně třetím osobám;
- h) Nájemce po skončení této smlouvy demontovat Zařízení umístěné na základě této smlouvy;
- i) Nájemce je povinen řídit se pokyny Pronajímatele o zajištění požární bezpečnosti a bezpečné práce;
- j) Nájemce je povinen hlásit Pronajímátele všechny požární nebezpečné činnosti, které bude provádět v souvislosti s instalací nebo demontáží zařízení;
- k) Nájemce je povinen v případě požáru, havárie, nebo jiné mimořádné okolnosti ihned informovat Pronajímatele;

2. Práva a povinnosti Pronajímatele:

- a) Pronajímátele předal Nájemce Předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání.
- b) Pronajímátele je povinen udržovat Předmět nájmu ve stavu způsobilém k smluvenému užívání a zabezpečovat řádné plnění činností, jejichž výkon je s užíváním Předmětu nájmu spojen a zajistit Nájemci nerušený výkon nájemního práva.
- c) Pronajímátele umožní určeným pracovníkům Nájemce přístup k zařízení dle dohody podle aktuální potřeby zajišťování provozu Zařízení;
- d) Pronajímátele má právo vstupu na Předmět nájmu v mimořádných případech (havárie Zařízení, hrozící nebezpečí požáru, podezření z vniknutí neoprávněné osoby) a každý takovýto vstup neprodleně oznámí Nájemci.
- e) Pronajímátele je povinen předem oznámit Nájemci jeho úmysl pronajmout či zřídit jiné právo k Budově pro třetí osobu a v případě, že by pronájmem nebo zřízením jiného práva mohlo dojít k ohrožení či omezení účelu nájmu podle této smlouvy, je Pronajímátele povinen písemně požádat o souhlas Nájemce.
- f) Pronajímátele nemá právo na úhradu pohledávky vůči Nájemci zadržet movité věci, které má Nájemce na nebo v Předmětu nájmu.
- g) V případě převodu vlastnického práva k Budově nebo její části je Pronajímátele povinen nejpozději ke dni převodu vlastnického práva k Budově nebo její části prokazatelně seznámit nového vlastníka s obsahem této smlouvy. Pronajímátele je povinen oznámit Nájemci, že uzavřel smlouvu o převodu vlastnického práva k Budově nebo její části a že dle předchozí věty seznámil nového vlastníka s touto smlouvou.

VIII. Skončení nájmu

1. Nájem sjednaný touto smlouvou končí uplynutím doby, na kterou byl sjednán, dohodou smluvních stran nebo výpovědí.
2. Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět v případě, že Nájemce hrubě porušuje povinnosti vyplývající z této smlouvy a ani přes písemnou výzvu Pronajímatele nezjedná nápravu.
3. Nájemce je oprávněn smlouvu vypovědět z důvodu:
 - a) že Nájemce ukončí provoz t Zařízení na Předmětu nájmu
 - b) pokud ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou byla tato smlouva sjednána, nebo
 - c) pokud Pronajímatel hrubě porušuje povinnosti vyplývající z této smlouvy a ani přes písemnou výzvu Nájemce nezjedná nápravu.
4. Výpovědní lhůta je tři (3) měsíce a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé straně. Smluvní strany dojednaly, že na doručení písemností a lhůty s tím spojené se použijí příslušná ustanovení občanského soudního řádu, včetně ustanovení o náhradním doručení.
5. Nájemce je povinen vyklidit Předmět nájmu v den skončení nájmu a uvést jej do stavu, ve kterém byly při jejich převzetí Nájemcem s přihlédnutím k běžnému opotřebení a k úpravám, které se souhlasem Pronajímatele provedl. O stavu předaného a převzatého Předmětu nájmu bude stranami sepsán protokol.

IX. Vypořádání při skončení nájmu

Při ukončení nájmu je Nájemce povinen vrátit Pronajímateli Předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k jeho běžnému opotřebení a Pronajímatelem schváleným stavebním úpravám, pokud nebude pro stavební úpravy ujednáno jinak. Finanční vypořádání vzájemných závazků (popřípadě vrácení alikvotní části předplaceného nájemného) bude provedeno do 60 kalendářních dnů ode dne ukončení nájmu.

X. Zvláštní ujednání

1. Pronajímatel prohlašuje, že na Předmětu nájmu neváznou žádná práva a povinnosti, které by bránily jeho řádnému užívání dle této smlouvy, a že ke dni podpisu této smlouvy nejsou Pronajímateli známy skutečnosti, které by mohly mít bezprostřední vliv na rozhodnutí Nájemce uzavřít tuto smlouvu.
2. Vyskytnou-li se události, které jednomu nebo oběma smluvním partnerům částečně nebo úplně znemožní plnění jejich povinností podle této smlouvy, jsou povinni se o tomto bez zbytečného odkladu informovat a společně podniknout kroky k jejich překonání. Nesplnění této povinnosti zakládá právo na náhradu škody pro stranu, která se porušení smlouvy v tomto bodě nedopustila.

3. Stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují dohodou nahradit ustanovení neplatné/neúčinné novým ustanovením platným/účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému účelu ustanovení neplatného/neúčinného. Do této doby platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů České republiky.
4. Nájemce přijal a dodržuje interní korporátní compliance program navržený tak, aby byl zajištěn soulad činnosti Nájemce s platnými a účinnými právními předpisy, pravidly etiky a morálky, a zahrnující opatření, jejichž cílem je předcházení a odhalování porušování uvedených předpisů a pravidel (program Corporate Compliance - <https://www.cetin.cz/corporate-compliance>). Pronajímatel (a jakákoliv fyzická nebo právnická osoba, která s ním spolupracuje a kterou využívá pro plnění povinností z této Smlouvy nebo v souvislosti s jejím uzavřením a realizací, tj. pracovníci, zástupci nebo externí spolupracovníci) ctí a dodržuje platné a účinné právní předpisy včetně mezinárodních smluv, základní morální a etické principy. Pronajímatel odmítá jakékoliv deliktní jednání a tohoto se zdržuje. Pronajímatel prohlašuje, že podle jeho nejlepšího vědomí a svědomí on ani žádný jeho pracovník, zástupce nebo externí spolupracovník neporušili v souvislosti s uzavřením této Smlouvy žádný platný a účinný právní předpis. Pronajímatel prohlašuje, že jeho činnost je legální a veškeré jeho prostředky pocházejí výhradně z legálních zdrojů. Pronajímatel je povinen činit veškerá náležitá opatření a vyvíjet co největší úsilí, aby zabránil tomu, že on nebo jakýkoli jeho pracovník, zástupce nebo externí spolupracovník poruší v souvislosti s realizací této Smlouvy jakýkoliv platný a účinný právní předpis. Aniž by byla dána jakákoliv souvislost s předmětem činnosti dle této Smlouvy, Pronajímatel prohlašuje, že uplatňuje a bude uplatňovat veškerá náležitá opatření a že vyvíjí a bude vyvíjet co největší úsilí, aby v rámci jeho činnosti nebo zájmu nedošlo k jednání nebo situaci, která by způsobila takové významné ohrožení nebo narušení jeho reputace, jež by mohlo mít negativní dopad na reputaci s ním spolupracujících subjektů. Vystupuje-li Pronajímatel pro Nájemce nebo jeho jménem, dává dodržování uvedených zásad najevo.

XI. Kontaktní osoby

1. **Pronajímatel:**
Adresa pro doručování: Obec Kolová, 360 01 Kolová 16
Kontaktní osoba: Mgr. Jakub Jiskra
Tel.: 777207200
E-mail: starosta@kolova-haje.cz
2. **Nájemce:**
Adresa pro doručování: CETIN a.s.
Nemovitosti, Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9
Kontaktní tel.: +420 800 298 297 bezplatná tel. linka pro věci smluvní a správy nemovitostí
Kontaktní e-mail: nemovitosti@cetin.cz e-mailová adresa pro věci smluvní a správy nemovitostí

3. V případě jakýchkoli změn v odst. 1 a 2 tohoto článku, jsou smluvní strany povinny se vzájemně neprodleně informovat. Smluvní strany konstatují, že ke změně údajů podle tohoto článku není potřeba uzavírat dodatek k této smlouvě a postačí pouze písemné sdělení druhé straně.
4. Smluvní strany ujednaly, že jakákoli písemná komunikace podle této smlouvy je platně vykonána
 - a) v případě osobního doručování v okamžiku odevzdání písemnosti;
 - b) při doručování poštou v okamžiku předání písemnosti na poštu. V případě, že adresát odmítne převzetí písemnosti, je den, kdy adresát odmítl písemnost převzít dnem doručení. Pro případ nemožnosti doručení pošty na adresy shora uvedené, je dnem doručení patnáctý den ode dne jeho odevzdání za účelem poštovní přepravy;
 - c) v případě doručování e-mailem jeho doručení v čitelné podobě.

XII.

Ochrana osobních údajů

1. Za účelem plnění práv a povinností vyplývajících z této smlouvy nebo vzniklých v souvislosti s touto 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. 4. 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 z této smlouvy nebo vzniklých v souvislosti s touto smlouvou. Přejímající smluvní strana je tak vzhledem k předávaným osobním údajům v pozici správce.
2. Účelem předání osobních údajů je plnění této 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 této 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 z této smlouvy nebo vzniklá v souvislosti s touto 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 této 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.

XIII. Závěrečná ujednání

1. Na právní vztahy touto smlouvou neupravené se použijí příslušná ustanovení občanského zákoníku.
2. Jsou-li v této smlouvě uvedeny přílohy, tvoří její nedílnou součást. Slova s významem v jednotném čísle v případech, kdy to umožňují souvislosti, zahrnují rovněž číslo množné a naopak.
3. Veškeré změny a doplňky této smlouvy musí být učiněny písemně ve formě dodatku k této smlouvě a podepsány oprávněnými zástupci obou smluvních stran, jinak jsou neplatné. Toto ustanovení se nevztahuje na ty články této smlouvy, ve kterých je možnost změny formou oznámení druhé straně.
4. Smlouva je vyhotovena ve dvou (2) výtiscích s platností originálu, přičemž každá ze smluvních stran obdrží jedno (1) vyhotovení.
5. Účastníci této smlouvy prohlašují, že smlouva byla sjednána na základě jejich pravé a svobodné vůle, že si její obsah přečetli a bezvýhradně s ním souhlasí, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.
6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti od 1.10.2020.

V Kolově dne

V Praze dne

Za Pronajímatele:
Obec Kolová

Za Nájemce:
CETIN a.s.

.....
Mgr. Jakub Jiskra
starosta

.....
Ing. Pavel Prokeš
Manažer realitních služeb
na základě pověření