Obec Malá Skála
se sídlem Vranové 1.díl 122, 468 22 Malá Skála
IČO: 00262463
DIČ: CZ00262463
zastoupená Michalem Rezlerem, starostou

(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

CETIN a.s.
se sídlem Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9
IČO: 04084063
DIČ: CZ04084063
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. B 20623
zastoupená Ing. Pavlem Prokešem, manažerem realitních služeb na základě pověření
identifikační kód: **JNSOK;** finanční kód: **29566**

(dále jen „**Nájemce**“)

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

uzavírají dne, měsíce a roku níže uvedeného dle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Občanský zákoník**“) tuto

NÁJEMNÍ SMLOUVU
(dále jen „**Smlouva**“)

Čl. I
ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1. Pronajímatel potvrzuje, že je způsobilý nabývat práva a zavazovat se k povinnostem v rozsahu nezbytném pro řádné plnění Smlouvy, ve vztahu k přenechání pozemku parc. č. 1630/11, v katastrálním území Besedice, obec Koberovy, zapsaném na LV č. 845 u Katastrálního úřadu pro Liberecký, Katastrální pracoviště Jablonec nad Nisou (dále jen „**Pozemek**“) do užívání. Na Pozemku stojí stavba bez čp/č. ev, jiná stavba, zapsaná na LV č. 876 u Katastrálního úřadu pro Liberecký, Katastrální pracoviště Jablonec nad Nisou (dále jen „**Stavba**“), která je ve vlastnictví Nájemce.

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**“).

3. Smluvní strany si potvrzují, že nájem dle Smlouvy je bez přerušení pokračováním nájmu, ujednaného nájemní smlouvou uzavřenou dne 30. 6. 1997 mezi Pronajímatelem a právním předchůdcem Nájemce, společností Eurotel Praha, spol. s r.o., IČO: 15268306, ve znění dodatků č. 1 a č. 2 (dále jen „**Původní smlouva**“).

ČI. II
PŘEDMĚT NÁJMU A ÚČEL NÁJMU

1. Pronajímatel se zavazuje po dobu trvání Smlouvy a za podmínek Smlouvou ujednaných přenechat Nájemci do užívání Pozemek zakreslený do katastrální mapy dle přílohy č. 1 Smlouvy (dále jen „**Předmět nájmu**“), k umístění základnové stanice, včetně její konstrukce, anténního stožáru, přípojného vedení a Stavby (dále jen „**Komunikační vedení a zařízení**“).
2. Účelem nájmu je (i) umístění, provoz, údržba a opravy Komunikačního vedení a zařízení, (ii) právo Nájemce zpřístupnit Komunikační vedení a zařízení podnikateli dle ZEK, a umožnit mu umístění zařízení, technologie a/nebo kontejneru pro umístění technologie na Komunikačním vedení a zařízení a/nebo na Předmět nájmu (dále jen „**Účel nájmu**“).
3. Smluvní strany si potvrzují a souhlasí, že Předmět nájmu byl Pronajímatelem předaný a Nájemcem převzatý dle Původní smlouvy.

ČI. III
NÁJEMNÉ, DALŠÍ PLATBY A PLATEBNÍ PODMÍNKY

1. Nájemce se zavazuje ode dne nabytí účinnosti Smlouvy platit Pronajímateli za užívání Předmětu nájmu ročně nájemné ve výši **10.000, - Kč** (slovy: deset tisíc korun českých) bez daně z přidané hodnoty. Z důvodu umístění zařízení společnosti Vodafone Czech Republic a.s., IČO: 25788001 (dále jen „**Zařízení Vodafone**“) na Předmět nájmu se nájemné dle předchozí věty zvyšuje o 30 000,- Kč (slovy: třicet tisíc korun českých) ročně bez DPH, tj. na částku **40 000,- Kč** (slovy: čtyřicet tisíc korun českých) ročně bez DPH (dále jen „**Nájemné**“). V případě, že dojde k demontáže Zařízení Vodafone, je Nájemce povinen tuto skutečnost písemně oznámit Pronajímateli. V měsíci následujícím po doručení oznámení o demontáži Zařízení Vodafone, dojde ke snížení Nájemného o 30 000,- Kč (slovy: třicet tisíc korun českých) bez DPH s přihlédnutím k valorizaci navýšené částky Nájemného za předchozí období. K Nájemnému nebude účtována příslušná sazba DPH.
2. Nájemné platí Nájemce ročně vždy nejpozději do 28. 2 příslušného roku bezhotovostním převodem na účet Pronajímatele **č. 963250379/0800**.
3. Smluvní strany ujednávají, že Pronajímatel není povinen zajistit po dobu nájmu žádné služby.
4. Pronajímatel je povinen Nájemci umožnit připojení na přívod elektrické energie se samostatným měřením odběru. Spotřebovanou elektrickou energii ve výši hodnoty spotřebované elektrické energie dle skutečného odběru odečteného na elektroměru instalovaném na/v Předmětu nájmu, Nájemce hradí přímo poskytovateli elektrické energie.
5. V případě, že roční míra inflace vyjádřená způsobem dle následující věty přesáhne dvě (2,0) % má Pronajímatel právo počínaje rokem 2026 změnit Nájemné o dosažený index spotřebitelských cen a životních nákladů za posledních dvanáct (12) měsíců předchozího roku (roční klouzavý průměr roku). Rozhodujícím údajem pro úpravu Nájemného je roční míra inflace v procentech vyjádřená přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen (CPI – Consumer Price Index) za dvanáct (12) měsíců předchozího roku uvedená ve výpisu ze statistického zjišťování Českého statistického úřadu. Změnu Nájemného oznámí Pronajímatel doručením písemného oznámení vystaveného po účinnosti změny. 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 index spotřebitelských cen a životních nákladů v souladu se Smlouvou. Nájemné se změní vždy s účinností od 1. ledna příslušného roku.

ČI. IV
PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

1. Pronajímatel:
   a) je povinen předat Nájemci Předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému Účelu nájmu;
   b) je povinen udržovat Předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému Účelu nájmu a zajistit Nájemci nerušený výkon práv dle čl. II odst. 2. Smlouvy;
   c) je povinen úpravy Předmětu nájmu nebo stavební práce v/na Předmětu nájmu, v jejichž důsledku může dojít k jakémukoliv, byť i nepodstatnému omezení výkonu práv dle čl. II odst. 2. Smlouvy, písemně oznámit Nájemci nejméně třicet (30) dnů předem;
   d) je povinen Nájemci, osobám Nájemcem zmocněným nebo pověřeným a osobám, které zajišťují provoz na zařízení či technologie umístěných na Předmětu nájmu, umožnit přístup k Předmětu nájmu;
   e) je povinen, převádí-li na třetí osobu vlastnické právo k Předmětu nájmu, seznámit budoucího vlastníka Předmětu nájmu se Smlouvou a jejími podmínkami, seznámení prokáže Nájemci;
   f) je povinen písemně informovat Nájemce o záměru převést vlastnické právo k Předmětu nájmu a o změně vlastnictví k Předmětu nájmu.
2. Nájemce:
   a) má právo Komunikační vedení a zařízení modernizovat a rozvíjet, včetně práva na Komunikační vedení a zařízení umístit další zařízení nebo technologii;
   b) má právo po celý rok, dvacet čtyři hodin denně, sedm dní v týdnu užívat Předmět nájmu; stejné právo má osoba Nájemcem pověřená nebo zmocněná a/nebo osoba, která zajišťuje provoz zařízení či technologie umístěných na Předmětu nájmu.

ČI. V
DOBA NÁJMU

1. Smlouva se uzavírá na dobu určitou, do 31. 12. 2040 (dále jen „**Doba nájmu**“).

ČI. VI
ZRUŠENÍ SMLOUVY

1. Smlouvu lze zrušit (i) písemnou dohodou Smluvních stran, (ii) výpovědí danou z důvodů ujednaných ve Smlouvě, (iii) odstoupením od Smlouvy.
2. Nájemce má právo vypovědět Smlouvu v případě, že:
   a) je Nájemci v rozporu se Smlouvou znemožněn nebo podstatně omezen výkon oprávnění dle čl. II odst. 2. Smlouvy a Pronajímatel nezjedná nápravu ani do patnácti (15) dnů od doručení písemné výzvy Nájemce; nebo
   b) pro provozní nebo technické důvody vyřadí Nájemce Komunikační vedení a zařízení z veřejné komunikační sítě zajišťované Nájemcem.

3. Pronajímatel má právo vypovědět Smlouvu v případě, že 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.

4. Smluvní strany ujednávají, že:

   a) výpověď musí mít písemnou formu a musí v ní být uveden důvod, pro který příslušná Smluvní strana Smlouvu vypověděla;

   b) výpovědní doba činí šest (6) měsíců a počíná běžet od prvého (1.) dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi příslušné Smluvní straně.

5. Smluvní strany ujednávají, že (i) Smlouvu lze zrušit jen z důvodů uvedených v tomto čl. VI odst. 2. a odst. 3. Smlouvy, přičemž Smluvní strany vylučují možnost kterékoliv Smluvní strany zrušit Smlouvu výpovědí bez výpovědní doby, (ii) odstoupit od Smlouvy lze pouze pro porušení Smlouvy, které je ve Smlouvě určeno jako podstatné porušení Smlouvy.

6. Pozbude-li Smlouva účinnosti, Nájemce Předmět nájmu vyklidí a uvede Předmět nájmu do původního stavu, ve kterém jej převzal k užívání. O vyklizení a odevzdání Předmětu nájmu bude mezi Smluvními stranami sepsán protokol.

Čl. VII
OCHRANA OSOBNÍCH ÚDAJŮ A COMPLIANCE

1. Ze strany Nájemce může v některých případech docházet ke zpracování osobních údajů Pronajímatele. Pokud ke zpracování osobních údajů Pronajímatele dojde, je zpracování prováděno vždy v souladu s platnými právními předpisy. Konkrétní zásady a podmínky zpracování osobních údajů Nájemcem jsou dostupné na adrese https://www.cetin.cz/zasady-ochrany-osobnich-udaju.

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 - https://www.cetin.cz/corporate-compliance).

Čl. VIII.
ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Smlouva se řídí Občanským zákoníkem a ZEK.

2. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření a účinnosti od 1. 1. 2025. Dnem nabytí účinnosti Smlouvy pozbývá Původní smlouva účinnosti.

3. Písemným stykem či pojmem „**písemně**“ se pro účely Smlouvy rozumí předání zpráv jedním z těchto způsobů:

   a) v listinné podobě;

   b) datovou zprávou prostřednictvím informačního systému datových schránek;

   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 příloze č. 2 Smlouvy;

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 přílohy č. 2 Smlouvy a, je-li právní jednání způsobující zánik Smlouvy doručované Nájemci, současně na adresu contract_termination@cetin.cz.

4. Každá Smluvní strana má právo kontaktní osobu určenou v příloze č. 2 Smlouvy 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. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany ujednávají, že je-li v téže věci určeno více kontaktních osob, jedná každá samostatně, ledaže je Smlouvou určeno jinak.

5. Žádná Smluvní strana nemá právo, vyjma případu Smlouvou výslovně ujednaného, převést či postoupit Smlouvu, ani jakékoliv své právo nebo povinnost ze Smlouvy nebo z její části třetí osobě ani k Předmětu nájmu zřídit věcné právo bez předchozího písemného souhlasu druhé Smluvní strany. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany ujednávají, že právo Pronajímatele převést vlastnické právo k Pozemku na třetí osobu není ujednáním dle předchozí věty dotčeno.

6. Smlouva může být měněna a doplňována pouze písemně, právními jednáními výslovně označenými za dodatky ke Smlouvě podepsanými oprávněnými zástupci Smluvních stran na témže dokumentu.

7. Smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu Smlouvy a všech náležitostech, které Smluvní strany měly a chtěly ve Smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost Smlouvy. Žádný projev Smluvních stran učiněný při jednání o Smlouvě ani projev učiněný po uzavření Smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními Smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze Smluvních stran.

8. Pronajímatel potvrzuje, že (i) splnil pro přenechání Předmětu nájmu do užívání podmínky určené zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, (ii) splnil i další povinnosti určené právními předpisy pro platné uzavření Smlouvy. Uzavření Smlouvy bylo projednáno a schváleno usnesením obce Malá Skála č. [•] ze dne [•].]

9. 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.

10. Nedílnou součástí Smlouvy jsou následující přílohy:

    Příloha č. 1 – Předmět nájmu
    Příloha č. 2 – Kontaktní osoby Smluvních stran

PODPISOVÁ ČÁST NÁSLEDUJE NA DALŠÍ STRANĚ

V Malé Skále dne ……

Pronajímatel:

_____

za **Obec Malá Skála**
Michal Rezler
starosta

V Praze dne ……

Nájemce:

_____

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