



Obec Zdiby

Zdiby – Veltěž, Průběžná 11, PSČ 250 66

e-mail: podatelna@obeczdiby.cz, identifikátor datové schránky: vt2b6m8

RADA OBCE ZDIBY

U S N E S E N Í

Rady obce Zdiby

Číslo 47/8/2019

ze dne 17. 4. 2019

k pronájmu obecního nemovitého majetku

Rada obce Zdiby tímto,

I. Schvaluje

pronájem části pozemku 374/5, v k.ú. Zdiby a části budovy č.p. 48 na pozemku st. parc. č. 102, k.ú. Zdiby, za podmínek uvedených v nájemní smlouvě, která je přílohou tohoto usnesení;

II. Rozhoduje

o schválení předložené nájemní smlouvy a jejím uzavření se společností Česká telekomunikační infrastruktura a.s., IČO: 04084063, za nájemné ve výši 140.000,- Kč/ rok dle bodu I. tohoto usnesení;

III. Ukládá

starostce obce realizovat úkony k uzavření nájemní smlouvy dle bodu I. tohoto usnesení.

JUDr. Eva Slavíková v. r.

starostka obce Zdiby

Mgr. Beata Sabolová v. r.

1. místostarostka obce Zdiby

Předkladatel: JUDr. Eva Slavíková, starostka

Provede: JUDr. Eva Slavíková, starostka

Přílohy: Nájemní smlouva na pronájem částí pozemků a budov

DŮVODOVÁ ZPRÁVA
k návrhu usnesení Rady obce Zdiby č. 47/8/2019

Obec Zdiby byla oslovena společností Česká telekomunikační infrastruktura a.s. s žádostí o uzavření nájemní smlouvy. Tato nájemní smlouva by měla navazovat na nájemní smlouvu ze dne 29.11.2001 ve znění dodatků č. 1 – 3, uzavřenou s právní předchůdkyní tohoto žadatele, a to se společností EuroTel Praha, spol. s r.o.. Nájemní vztah dle této smlouvy ve znění dodatků č. 1-3 trval do 31. 3. 2017.

Vzhledem ke skutečnosti, že i po skončení nájemní smlouvy nájemce dále předmět nájmu užíval a pronajímatel s tímto nevyslovil nesouhlas, došlo opakovaně ve smyslu § 2230 odst. 1 zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku k automatické prolongaci na dobu 1 roku ode dne skončení nájmu dle výše uvedené nájemní smlouvy, tj. do 31. 3. 2019.

Předmětem nově předkládané nájemní smlouvy je opětovně nájem části pozemku parc.č. 374/5, v k.ú. Zdiby o výměře 10 m² pro umístění technologického kontejneru a dále část střechy budovy č.p. 48, která je součástí pozemku parc.č. 102, v k.ú. Zdiby, pro umístění technologií pro poskytování služeb elektronických komunikací. Dotčené nemovitosti jsou zapsané Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, katastrálním pracovištěm Praha – východ na LV č. 10001 (dále jen „Nemovitosti“).

Záměr pronájmu Nemovitosti byl zveřejněn na úřední desce obce Zdiby v době od 26.3.2019 do 12.4.2019.

V rámci předkládané nájemní smlouvy si pronajímatel vymínil nastavení nových podmínek nájmu v podobě povinnosti nájemce provádět při jakékoliv změně technologií na svůj náklad akreditovaná měření k doložení nezávadnosti těchto technologií ve vztahu k vnitřnímu prostředí budovy, která je předmětem nájmu, jakož i ve vztahu k budovám sousedním. Součástí smluvních ujednání je i nastavení tzv. „přijatelné míry neionizujícího záření“, a to nastavením limitů, které jsou výrazně přísnější než jaké požaduje současná platná legislativa. Překročení sjednaných limitů je přitom důvodem k ukončení nájemní smlouvy ze strany pronajímatele. Hlavním cílem tohoto opatření je, v rámci předběžné opatrnosti, zabezpečit nezávadnost vnitřního prostředí předmětu nájmu, za současného zachování zajištění poskytování služeb elektronických komunikací pro podstatnou část obce Zdiby.

Radě obce Zdiby je nyní předkládán návrh nájemní smlouvy ke schválení. Návrh nájemní smlouvy tvoří přílohu usnesení.

Nájemní smlouva

Smluvní strany:

Obec Zdiby

se sídlem: Průběžná 11, Veltěž, 250 66 Zdiby

IČO: 00241032

bankovní spojení: Komerční banka, a.s.

číslo účtu: 2623201/0100

zastoupená JUDr. Evou Slavíkovou, starostkou

(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

Česká telekomunikační infrastruktura a.s.

se sídlem: Olšanská 2681/6, Žižkov, 130 00 Praha 3

IČO: 04084063

DIČ: CZ04084063

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 20623

zastoupena: Kristínou Hotovou, na základě pověření představenstva

identifikační kód: **PHVEL**; finanční kód: 22369

(dále jen „**Nájemce**“)

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

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku podle § 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 následujícím nemovitým věcem, v obci Zdiby, zapsaným na LV č. 10001, k. ú. Zdiby vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, KP Praha-východ:
 - a) pozemku parc. č. 374/5 (dále jen „**Pozemek I**“); a
 - b) pozemku parc. č. st. 102 (dále jen „**Pozemek II**“), jehož součástí je budova č.p. 48 na adrese U Školy 48, Veltěž (dále jen „**Budova**“).

(Pozemek I, Pozemek II a Budova jsou dále v textu smlouvy společně označeny také jako „**Věci nemovité**“)

Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn Věci nemovité Nájemci pronajmout a že nejsou zatíženy takovým způsobem, který by bránil jejich řádnému užívání Nájemcem dle této smlouvy.

2. Nájemce je osobou oprávněnou mimo jiné k výkonu komunikačních činností podle zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, v platném znění (dále jen „**Zákon**“).
3. Pronajímatel prohlašuje, že při pronájmu Věcí nemovitých uvedených v čl. I této smlouvy byla dodržena ustanovení § 102 odst. 3 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění. Záměr Pronajímatele pronajmout Věci nemovitě byl v souladu s ustanovením § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění zveřejněn na úřední desce od 26.3.2019 do 12.4.2019 a uzavření této smlouvy bylo projednáno a schváleno usnesením Rady obce č. (**BUDE DOPLNĚNO**) ze dne 17.4.2019.

II. Vymezení pojmů

Pro účely této smlouvy se definují následující pojmy takto:

- a) Zařízení – základnová stanice veřejné komunikační sítě, napájecí zdroje, klimatizace, anténní stožáry a konstrukce, metalické a optické kabely a jejich trasy, přípojka nízkého napětí (dále jen „Zařízení“);
- b) Umístění – situování Zařízení v a na Věcech nemovitých;
- 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;
- e) Rekonfigurace sítě – změna struktury sítě základnových stanic. (společně dále také jen „**Technologie**“)

III. Předmět a účel smlouvy

1. Pronajímatel přenechává Nájemci touto smlouvou k užívání:
 - a) část Pozemku I o výměře 10,0 m² pro umístění technologického kontejneru u Budovy;
 - b) prostor sloužící k podnikání, a to část střechy Budovy pro umístění antén o výměře v 9,0 m²;
 - c) prostory v/na Věcech nemovitých, které jsou potřebné na kabelová propojení, tj. na vedení kabelů mezi:
 - jednotlivými technologiemi Nájemce;
 - technologií Nájemce a existujícím rozvaděčem nízkého napětí Věcí nemovitých;
 - technologií Nájemce a zásuvkou pro záložní dieselaagregát umístěnou na technologickém kontejneru
 - technologií Nájemce a veřejnou komunikační sítí ve vlastnictví Nájemce.
2. Prostor sloužící k podnikání podle čl. III. odst. 1 písm. a) této smlouvy a prostor sloužící k podnikání podle čl. III. odst. 1 písm. b) této smlouvy společně tvoří předmět nájmu (dále jen „**Předmět nájmu**“). Poloha a rozsah Předmětu nájmu jsou zakresleny v plánu, který 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. Nájemce je oprávněn nevýhradně užívat i další části a prostory Věcí nemovitých, které jsou nezbytné k naplnění účelu této smlouvy (např. k přístupu do/k Předmětu nájmu), avšak vždy pouze na základě předchozího projednání s Pronajímatelem
4. 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.

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.

Odběr elektrické energie

Pronajímatel umožní Nájemci připojení na přívod elektrické energie. Odběr elektrické energie si Nájemce zajistí u příslušného dodavatele na vlastní náklady. Úhradu za takto spotřebovanou elektrickou energii bude Nájemce hradit přímo dodavateli elektrické energie.

VI.

Doba nájmu

Nájem se sjednává na dobu určitou, a to do **31.3.2029**.

VII.

Nájemné

1. Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli za Předmět nájmu roční nájemné stanovené dohodou smluvních stran ve výši **140.000,- Kč** (slovy jedno sto čtyřicet tisíc korun českých). K nájemnému nebude účtována příslušná sazba DPH.
2. Nájemné bude Nájemcem hrazeno ve čtvrtletních splátkách bezhotovostním převodem na účet Pronajímatele uvedený v hlavičce této smlouvy, a to na základě účetního dokladu – faktury vystaveného Pronajímatelem vždy k poslednímu dni příslušného kalendářního čtvrtletí se splatností 30 dnů od doručení faktury Nájemci.
3. Faktury budou mít náležitosti účetního dokladu dle platných právních předpisů, budou obsahovat finanční kód lokality uvedený v záhlaví této smlouvy a budou zasílány doporučeně na fakturační adresu Nájemce:

PODATELNA

Česká telekomunikační infrastruktura a.s.

Olšanská 2681/6

130 00 Praha 3.

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

4. Pronajímatel je povinen informovat Nájemce o změně účtu, na nějž má být hrazeno nájemné. Pro vyloučení všech pochybností se má za to, že uvedení jiného čísla účtu na účetním dokladu – faktuře, vystaveném Pronajímatelem, v souladu s touto smlouvou a doručeném Nájemci, je oznámením změny účtu dle tohoto odstavce.
5. Je-li Nájemce v prodlení s úhradami podle této smlouvy, je Pronajímatel oprávněn požadovat úrok z prodlení ve výši stanovené zvláštním právním předpisem. Smluvní strany sjednávají, že Nájemce se nedostane do prodlení s úhradou nájemného v případě, že neobdrží řádný účetní doklad vystavený Pronajímatelem.
6. Pronajímatel je oprávněn každoročně zvýšit nájemné o míru inflace vyhlášenou ČSÚ, vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za předchozí kalendářní rok, a to s platností a účinností od 1.4. běžného roku. Úprava výše nájemného bude provedena na základě faktury od Pronajímatele. V případě, že faktura bude obsahovat nesprávné stanovení výše nájemného v souvislosti s jeho navýšením o příslušnou míru inflace, je Nájemce oprávněn vrátit fakturu k přepracování. Do doby vystavení řádné faktury, obsahující správné cenové údaje, není Nájemce v prodlení s úhradou nájemného.

VIII.

Umístění a instalace Zařízení

1. Veškeré stavební práce související s umístěním a instalací Zařízení v/na Předmětu nájmu, práce nutné k vybudování příslušenství Zařízení a vybavení Předmětu nájmu zajistil Nájemce na vlastní náklady po převzetí Předmětu nájmu. Nájemcem instalované Zařízení a ostatní vybavení zůstávají po celou dobu trvání této smlouvy ve výlučném vlastnictví Nájemce.
2. Veškeré stavební úpravy Předmětu nájmu, zejména tahy kabelů a způsob připojení na elektrickou energii související s instalací a umístěním Zařízení v Předmětu nájmu, byly popsány v projektu.
3. Nájemce zajistí, pokud bude třeba, na vlastní náklady, přípravu dokumentace potřebné k provedení případných budoucích stavebních úprav Předmětu nájmu a souvisejících prací a úkonů, jako i veškerá potřebná rozhodnutí, povolení, vyjádření a souhlasy příslušných správních orgánů. Pronajímatel se zavazuje poskytnout Nájemci veškerou nezbytnou součinnost a souhlasí, aby tato smlouva byla použita jako podklad pro příslušné správní řízení.
4. Pronajímatel souhlasí, že úpravy Předmětu nájmu provedené Nájemcem, které budou mít charakter technického zhodnocení ve smyslu § 33 zákona 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZDP“), bude po dobu trvání nájemní smlouvy odepisovat Nájemce. Pronajímatel prohlašuje, že Budovu, jejíž součástí je Předmět nájmu, daňově odepisuje v 5. odpisové skupině dle příslušných ustanovení zákona ZDP.

V souladu s § 28 odstavcem 3 ZDP Pronajímatel prohlašuje, že nezvýší vstupní cenu Budovy o hodnotu těchto úprav.

IX. Práva a povinnosti smluvních stran

Práva a povinnosti smluvních stran

- a) Nájemce bude s Předmětem nájmu řádně zacházet a bude dbát o jeho dobrý stav, učiní opatření k zabránění jeho poškození. Nájemce je oprávněn využívat Předmět nájmu v rozsahu a k účelům daným touto smlouvou.
- b) Všechny případné budoucí úpravy Předmětu nájmu nebo Technologií musí být předloženy Pronajímateli předem ke schválení. Pronajímatel se zavazuje písemně se vyjádřit k takovému návrhu ve lhůtě sedmi pracovních dnů ode dne jeho předložení. V případě osazování nové Technologie, spojené s navyšováním intenzit neionizujícího záření, vzniká současně Nájemci povinnost zajistit bezodkladně po instalaci nové Technologie akreditované měření k prokázání hodnot neionizujícího záření na/v Budově, jejíž střešní část je součástí Předmětu nájmu, případně v sousedních školních budovách v rámci školního areálu Budovy. Určení měřících míst bude vždy nastaveno po dohodě s Pronajímatelem. Náklady na tyto případné úpravy a náklady akreditovaných měření uhradí Nájemce, pokud nebude písemně dohodnuto jinak.
- c) 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.
- d) 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, v případě vstupu do Budovy, jejíž střešní část je součástí Předmětu nájmu, vždy v doprovodu Pronajímatelem určené oprávněné osoby.
- e) Nájemce je oprávněn přizpůsobovat umístěné Zařízení včetně antén, mikrovlnného připojení a souvisejících Zařízení aktuálnímu vývoji telekomunikačních technologií, přemísťovat je v rozsahu Předmětu nájmu a měnit je zcela nebo částečně, pokud se tím rozsah Předmětu nájmu nerozsířuje, a současně pokud umístění nové Technologie neznámá uvnitř Budovy, jejíž střešní část je součástí Předmětu nájmu, navýšení úrovně neionizujícího záření nad Pronajímatelem požadovanou přijatelnou míru neionizujícího záření, pro kterou jsou určující nejvyšší přípustné hodnoty intenzity pole E a ozáření, uvedené v §4 odst. 3 vyhlášky MZ ČR č. 408/1990 Sb., ve znění od 13.10.2000 do 10.1.2001 přičemž maximální doba denní expozice je 24 hod. Maximální přípustná hodnota střední výkonové hustoty dle § 4 odst. 3 písm. d) vyhlášky MZ ČR č. 408/1990 Sb. nesmí překročit hodnotu 0,005 mW/cm², čemuž odpovídá maximální přípustná hodnota střední intenzity pole E = 4,3 V/m, a to bez ohledu na to, jaké maximální přípustné hodnoty stanoví aktuální nařízení vlády či jiný právní předpis (dále jen „přijatelná míra neionizujícího záření“); to neplatí, pokud navýšení nad přijatelnou míru neionizujícího záření je způsobeno převážně zařízeními ve vlastnictví jiných osob než Nájemce. Technologie Nájemce však nikdy nesmí sama o sobě přesáhnout hodnotu střední intenzity pole E = 4,3 V/m Smluvní strany shodně konstatují, že pro případ, že by v průběhu trvání

nájemního vztahu došlo právní úpravou ke snížení přípustných hodnot neionizujícího záření pod úroveň sjednanou mezi smluvními stranami jako přijatelná míra neionizujícího záření, v takovém případě mají přednost tyto nižší hodnoty, určené právním předpisem.

- f) S ohledem na skutečnost, že mobilní veřejná komunikační síť Nájemce pracuje v tzv. sdíleném režimu, je k funkčnosti Zařízení a tedy k naplnění účelu této smlouvy nutné, aby na/v Zařízení byly umístěny součástky ve vlastnictví jiných podnikatelů poskytujících veřejně dostupné služby elektronických komunikací ve smyslu Zákona, přičemž pro účely této smlouvy jsou tyto považovány za součást Zařízení a Nájemce je k jejich umístění a provozování oprávněn a nese za jejich umístění a provoz plnou odpovědnost.
- g) Pronajímatel předal Nájemci Předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání.
- h) Pronajímatel je povinen udržovat Předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání a zabezpečovat řádné plnění činností, jejichž výkon je s užíváním Předmětu nájmu spojen a zajistit Nájemci nerušený výkon nájemního práva.
- ch) Pronajímatel souhlasil s umístěním depozitní schránky po levé straně ve vchodu Obecního úřadu.
- i) Pronajímatel má právo vstupu do Předmětu nájmu v mimořádných případech (havárie Zařízení, hrozící nebezpečí požáru, podezření z vniknutí neoprávněné osoby) a každý takovýto vstup neprodleně oznámí Nájemci.
- j) Pronajímatel je povinen předem oznámit Nájemci jeho úmysl pronajmout či zřídit jiné právo k Věcem nemovitým pro třetí osobu v případě, že by pronájmem nebo zřízením jiného práva mohlo dojít k ohrožení či omezení účelu nájmu podle této smlouvy. Pronajímatel je v takovém případě povinen písemně požádat o souhlas Nájemce.
- k) Pronajímatel umožní Nájemci kabelové propojení mezi Technologií a anténami a dále propojení mezi stávajícími datovými a telekomunikačními obvody (rozvody), a to v rozsahu potřebném k plnění účelu této smlouvy a při zachování stávajících podmínek nájmu, především výše nájemného.
- l) Pronajímatel nemá právo na úhradu pohledávky vůči Nájemci zadržet movité věci, které má Nájemce na nebo v Předmětu nájmu.
- m) V případě převodu vlastnického práva k Věcem nemovitým nebo jejich částem je Pronajímatel povinen nejpozději ke dni převodu vlastnického práva k Věcem nemovitým nebo jejich částem prokazatelně seznámit nového vlastníka s obsahem této smlouvy. Pronajímatel je povinen oznámit Nájemci, že uzavřel smlouvu o převodu vlastnického práva k Věcem nemovitým nebo jejich částem a že dle předchozí věty seznámil nového vlastníka s touto smlouvou.
- n) Pronajímatel souhlasí s tím, že v případě převodu vlastnického práva k Zařízení je Nájemce oprávněn postoupit svá práva a povinnosti dle této smlouvy na nového vlastníka Zařízení. Nájemce je povinen oznámit Pronajímateli, že uzavřel smlouvu o převodu vlastnického práva k Zařízení nebo jeho částem a potvrdit, že seznámil nového vlastníka s touto smlouvou.
- o) Pronajímatel a Nájemce dále prohlašují, že tato smlouva navazuje bezprostředně na předchozí nájemní uzavřenou dne 29.11.2001 mezi Pronajímatelem a právním předchůdcem Nájemce, společností EuroTel Praha, spol. s r.o. ve znění jejich dodatků č. 1 až 3 (dále jen „**Předchozí smlouva**“) a užívání Předmětu nájmu tedy nebylo přerušeno ani ukončeno. Pronajímatel souhlasí, že v případě úprav Předmětu nájmu provedených doposud Nájemcem dle Předchozí smlouvy, které

mají charakter technického zhodnocení ve smyslu ZDP bude i nadále pokračovat v odepisování po dobu trvání této smlouvy Nájemce.

X. Skončení nájmu

1. Nájem sjednaný touto smlouvou končí uplynutím doby, na kterou byl sjednán, dohodou smluvních stran nebo výpovědí.
2. Smluvní strany ujednaly, že Pronajímatel je oprávněn smlouvu vypovědět pouze z důvodů uvedených v § 2309 občanského zákoníku a dále také v případě:
 - a) kdy by instalací nové Technologie a následným akreditovaným měřením byla zjištěna překročení přijatelné míry neionizujícího záření uvnitř Budovy, jejíž střešní část je součástí Předmětu nájmu dle této smlouvy, či uvnitř okolních školních budov v rámci školního areálu Budovy, způsobené Technologií Nájemce, případně hodnot nižších, než jaké jsou sjednány v rámci přijatelné míry neionizujícího záření, nastane-li skutečnost popsána v čl. IX písm. e) věta poslední této smlouvy.
 - b) že se změnil vlastník Zařízení nebo jejich částí a Nájemce porušil jakoukoliv povinnost dle ustanovení čl. IX písm. n) této smlouvy.
3. Smluvní strany ujednaly, že Nájemce je oprávněn smlouvu vypovědět pouze z důvodů uvedených v § 2308 občanského zákoníku. Smluvní strany dále ujednaly právo Nájemce vypovědět tuto smlouvu v případě
 - a) rekonfigurace sítě,
 - b) že se změnil vlastník Věcí nemovitých nebo jejich částí a Pronajímatel porušil jakoukoliv povinnost dle ustanovení čl. IX písm. m) této smlouvy.
4. Výpovědní doba je 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. Ustanovení § 2223 občanského zákoníku se neuplatní pro případ, že Nájemce vypoví tuto smlouvu z důvodu dle odst. 3 tohoto článku.

XI. 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.

XII. Zvláštní ujednání

1. Pronajímatel prohlašuje, že na Předmětu nájmu nevážnou 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 pravidly etiky, morálky, platnými právními předpisy a mezinárodními smlouvami, včetně opatření, jejichž cílem je předcházení a odhalování jejich porušování (program Corporate Compliance-<https://www.cetin.cz/corporate-compliance>).

XIII. Kontaktní údaje

1. **Pronajímatel:**
Adresa pro doručování: Obec Zdiby, Průběžná 11, 250 66 Zdiby
Kontaktní osoba: JUDr. Eva Slavíková
Tel.: 284 890 215
E-mail: eva.slavikova@obeczdiby.cz
2. **Nájemce:**
Adresa pro doručování: Česká telekomunikační infrastruktura a.s.
Nemovitosti, Olšanská 2681/6, 130 00 Praha 3
Kontaktní telefonní linka: +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
Kontaktní telefonní linka: +420 238 463 635 nebo +420 602 301 750 - tel. linky na dohledové centrum pro věci technického charakteru
Kontaktní e-mail: nmc.fdran@cetin.cz - e-mailová adresa dohledového centra pro věci technického charakteru
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 odmítnul 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 doručením v čitelné podobě.

XIV.

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. Přijímající 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 přijímající smluvní strany třetí osobě, zejména osobě, prostřednictvím které přijímající 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 přijímající smluvní straně, a to za účelem plnění této smlouvy. V případě, že přijímající 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 přijímající smluvní straně na výzvu písemně doložit.

XV.
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. Smluvní strany konstatují, že Nájemce užíval Předmět nájmu na základě Předchozí smlouvy. Doba nájmu sjednaná v Předchozí smlouvě skončila dne 31.3.2017. Vzhledem ke skutečnosti, že Pronajímatel Nájemce v zákonné lhůtě nevyzval k odevzdání Předmětu nájmu a Nájemce Předmět nájmu nadále užívá v souladu s Předchozí smlouvou, platí dle § 2230 občanského zákoníku, že nájem byl znovu ujednan za podmínek ujednaných v Předchozí smlouvě s tím, že doba nájmu byla tímto opakovaně prodloužena. Smluvní strany prohlašují, že vůči sobě nemají žádné závazky ani pohledávky z titulu užívání Předmětu nájmu v období před účinností této smlouvy.
5. Smluvní strany shodně konstatují, že dne 6.3.2019 proběhlo v Budově, jakož i v sousední školní budově nacházející se ve školním areálu Budovy, k požadavku Pronajímatele akreditované měření, které potvrdilo velmi nízké hodnoty neionizujícího záření, nepřekračující přijatelnou míru neionizujícího záření stanovenou v čl. IX. písm. e) této smlouvy. Po vyhotovení Protokolu z akreditovaného měření se tento protokol stane nedílnou součástí této smlouvy.
6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu a účinnosti dnem 1.5.2019 a plně nahrazuje veškeré právní vztahy mezi Pronajímatelem a Nájemcem týkající se užívání Předmětu nájmu, zejména Předchozí smlouvu, která dohodou smluvních stran ke dni nabytí účinnosti této smlouvy zaniká.
7. Smlouva je vyhotovena ve dvou výtiscích s platností originálu, přičemž každá ze smluvních stran obdrží jedno vyhotovení.
8. 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.

V Praze dne

V Praze dne

za Pronajímatele:
Obec Zdiby

za Nájemce:
Česká telekomunikační infrastruktura a.s.

.....
JUDr. Eva Slavíková
starostka

.....
Kristína Hotová
Manažer
na základě pověření