

Mendelova univerzita v Brně

se sídlem: Zemědělská 1665/1, Černá Pole (Brno-sever), 613 00 Brno

IČO: 62156489

DIČ: CZ62156489

zastoupená Prof. Dr. Ing. Janem Marešem, rektorem

bankovní spojení:

(„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, odd. B, vložka 20623

zastoupená panem Jiřím Chovancem, na základě pověření ze dne 19. 6. 2024

(„Nájemce“)

(Pronajímatel a Nájemce jednotlivě dále jako „Strana“, společně jako „Strany“) uzavřeli

NÁJEMNÍ SMLOUVU

(„Smlouva“)

ČI. I**ÚVODNÍ USTANOVENÍ**

1. Pronajímatel vlastní pozemek parc. č. 1/1, zapsaný na [REDAKCE], pro katastrální území Černá Pole, obec Brno, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město („**Nemovitost**“).
2. Pronajímatel má zájem a přeje si, aby uživatelé Nemovitosti měli možnost odebírat služby elektronických komunikací podnikatele poskytujícího veřejně dostupnou službu elektronických komunikací dle zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů („**ZEK**“)
3. Nájemce je podnikatelem zajišťujícím sítě elektronických komunikací dle ZEK.
4. Nájemce má zájem a přeje si na Nemovitosti umístit, provozovat, udržovat a opravovat mobilní komunikační zařízení, tj. technologický přívěs s telekomunikačním zařízením a příslušenstvím („**Zařízení**“).

ČI. II**PŘEDMĚT A ÚČEL NÁJMU**

1. Pronajímatel přenechává Nájemci do užívání Nemovitost k umístění Zařízení v rozsahu určeném zázpisem v Příloze č. 1 Smlouvy („**Předmět nájmu**“).
2. Účelem nájmu je umístění, provoz, údržba a opravy Zařízení a zpřístupnění Zařízení podnikateli dle ZEK k poskytování veřejně dostupné služby elektronických komunikací dle ZEK spotřebiteli služby elektronických komunikací dle ZEK, zejména, nikoliv však výlučně uživateli Nemovitosti („**Účel nájmu**“).

ČI. III NÁJEMNÉ A SPLATNOST NÁJEMNÉHO

1. Nájemce bude za užívání Předmětu nájmu Pronajímateli hradit nájemné ve výši 1.200,- Kč (slovy: jeden tisíc dvě stě korun českých) měsíčně za 1 m² plochy Předmětu nájmu („**Nájemné**“). Je-li Pronajímatel plátcem DPH, bude k Nájemnému připočtena daň z přidané hodnoty v zákonné výši.
2. Nájemce bude za užívání Předmětu nájmu Pronajímateli platit Nájemné na základě daňového dokladu („**Faktura**“). Pronajímatel vystaví Fakturu za první období po předání Předmětu nájmu dle Smlouvy, nejdříve ke dni, kdy Pronajímatel podepíše protokol, kterým Strany potvrdí předání Předmětu nájmu („**Protokol**“). Užíval-li Nájemce Předmět nájmu i před podpisem Protokolu, uhradí Pronajímateli poměrnou část Nájemného za období do podpisu Protokolu spolu s poměrnou částí Nájemného dle předchozí věty. Vzor Protokolu je Přílohu č. 2 Smlouvy. Strany se zavazují podepsat Protokol nejpozději do deseti (10) dnů od dokončení instalace Zařízení. Smluvní strany se dohodly, že přesný rozsah Předmětu nájmu bude specifikován v Protokolu.
3. K Nájemnému bude připočítána příslušná sazba DPH. Nájemné je Stranami považováno za dílčí plnění ve smyslu zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. DUZP se považuje za uskutečněné vždy k poslednímu dni příslušného roku. DUZP za první období nájmu se považuje za uskutečněné k poslednímu dni následného roku.
4. Splatnost Faktury činí třicet (30) dnů od doručení Faktury Nájemci. Faktura bude mít náležitosti daňového dokladu dle platných právních předpisů, bude obsahovat finanční a identifikační kód lokality, tedy údaje uvedené v hlavičce Smlouvy. Fakturu zašle Pronajímatel na adresu uvedenou ve Smlouvě.
5. V případě, že Faktura nebude obsahovat potřebné náležitosti, má Nájemce právo vrátit ji Pronajímateli k doplnění. V takovém případě se ruší lhůta splatnosti a nová lhůta splatnosti počíná běžet od doručení opravené Faktury Nájemci.
6. Za spotřebovanou elektrickou energii bude Nájemce Pronajímateli platit náklady ve výši hodnoty spotřebované elektrické energie dle skutečného odběru odečteného na elektroměru instalovaném na Zařízení (dále jen „**Náklady Elektro**“). K Nákladům Elektro bude připočtena DPH v zákonné výši. Náklady Elektro bez jakýchkoli přírážek, provizí nebo poplatků bude Nájemce hradit na základě daňových dokladů vystavených Pronajímatelem. Každý daňový doklad na Náklady Elektro vystavený na základě a v souladu se Smlouvou bude mít přílohou daňový doklad vystavený poskytovatelem elektrické energie. Pronajímatel vystaví na Náklady Elektro daňový doklad vždy nejdříve k datu uskutečnění zdanitelného plnění, datem uskutečnění zdanitelného plnění je den zjištění výše přeúčtované částky podle skutečného odběru. Není-li Smlouva účinná po celý kalendářní měsíc, uhradí Nájemce Pronajímateli poměrnou část Nákladů elektro, odpovídající době, po kterou Smlouva byla v daném kalendářním měsíci účinná.

ČI. IV PRÁVA A POVINNOSTI DLE SMLOUVY

1. Nájemce se zavazuje užívat Předmět nájmu v souladu s Účelem nájmu.
2. Jakékoliv budoucí úpravy Předmětu nájmu znamenající rozšíření Předmětu nájmu Nájemce předloží Pronajímateli ke schválení. Pronajímatel se zavazuje vyjádřit k návrhu úprav Nájemce písemně, ve lhůtě sedmi (7) dnů ode dne jeho předložení Nájemcem. Náklady na úpravy znamenající rozšíření Předmětu nájmu uhradí Nájemce, neujednali-li Strany písemně jinak.

3. Jakékoliv budoucí úpravy Nemovitosti, v jejichž důsledku může dojít k jakémukoli, byť i nepodstatnému, omezení Účelu nájmu, je Pronajímatel povinen nejméně čtrnácti (14) dnů předem předložit Nájemci ke schválení. Nájemce se zavazuje písemně vyjádřit k návrhu ve lhůtě sedmi (7) dnů ode dne jeho předložení. Nájemce se zavazuje souhlas nezdržet a bezdůvodně neodepřít.
4. V případě, že úpravy Nemovitosti dle odstavce 3 tohoto článku vyvolají nutnost dočasného nebo trvalého přeložení Zařízení či jeho části, zavazuje se Pronajímatel zajistit Nájemci náhradní předmět nájmu, na kterého bude Zařízení či jeho část přeloženo. Strany ujednaly a souhlasí, že případ dle věty předchozí bude Pronajímatelem vyvolaným přeložením Zařízení dle ustanovení § 104 odst. 17 ZEK.
5. Pokud by Pronajímatel převáděl na třetí osobu vlastnické právo k Nemovitosti nebo k její části, pak Pronajímatel seznámí nového vlastníka Nemovitosti s obsahem Smlouvy a Nájemci oznámí, že uzavřel smlouvu o převodu vlastnického práva.

ČI. V

KDY SMLOUVA POZBUDE ÚČINNOSTI, A JAKÉ JSOU ZPŮSOBY JEJÍHO UKONČENÍ

1. Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.
2. Každá Strana má právo Smlouvu vypovědět (i) bez udání důvodu; a/nebo (ii) porušila-li druhá Strana Smlouvu podstatným způsobem a nezjedнала nápravu ani ve lhůtě třicet (30) dnů od doručení výzvy k nápravě. Porušením Smlouvy podstatným způsobem je:
 - (i) Porušení závazku Nájemce zaplatit Pronajímateli Nájemné; a/nebo
 - (ii) Porušení závazku Pronajímatele umožnit Nájemci užívání Předmětu nájmu v souladu s Účelem nájmu.
3. Výpovědní lhůta činí tři (3) měsíce a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé Straně.
4. Strany se taktéž dohodly, že žádná ze Stran nebude oprávněna od Smlouvy odstoupit.
5. Pokud do šedesáti (60) dnů ode dne uzavření Smlouvy nedojde k umístění Zařízení na Předmětu nájmu, práva a povinnosti ze Smlouvy zanikají.

ČI. VI

UJEDNÁNÍ NA ZÁVĚR

1. Smlouva se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a ZEK.
2. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma Stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv podle 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. Uveřejnění této smlouvy zajistí Pronajímatel.
3. Kontaktní osoby:

za Pronajímatele: Ing. Tomáš Fila

za Nájemce:

Kontaktní telefonní linka: [REDACTED]
tel. linka pro věci smluvní a správy nemovitostí

Kontaktní e-mail: [REDACTED]
e-mailová adresa pro věci smluvní a správy nemovitostí

Kontaktní telefonní linka: [REDACTED]

tel. linky na dohledové centrum pro věci tech. charakteru

Kontaktní e-mail: [REDACTED]

Dohledové centrum pro věci technického charakteru

4. 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 toto 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>.
5. Smlouva je vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech, z nichž každá Strana obdrží po jednom (1) stejnopisu.
6. Smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu Smlouvy a všech náležitostech, které Strany měly a chtěly ve Smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost Smlouvy. Žádný projev 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 Stran.
7. Součástí Smlouvy jsou následující Přílohy:
Příloha č. 1 - Předmět nájmu
Příloha č. 2 – Vzor Protokolu

[REDACTED]
Elektronický podpis - 09.07.2024

Certifikát autora podpisu:

Jméno: prof. Dr. Ing. Jan Mareš

IČO: NTRCZ-62156439

Vydal: PostSignum Qualified CA 4

Platnost do: 23.05.2025

[REDACTED]
Jiří

Digitálně podepsal

Jiří Chovanec

Datum: 2024.07.09

Chovanec
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

BMMUM - Mobilní základnová stanice CETIN
Parc. č. 1/1, k.ú. Černá Pole



Investor: CETIN, a.s., Českomoravská 2510/19, Praha 9, 190 00, IČO: 04084063

Inženýring: STANDBY vyřizuje: Jonáš Nedvěd, tel: 605 221 387, jonas.nedved@standby.cz





Předávací protokol

PROTOKOL
o předání a převzetí Předmětu nájmu
(„Protokol“)

dle **SMLOUVY NÁJEMNÍ** uzavřené dne 9.7.2024 („Smlouva“) mezi:

CETIN a.s.

sídlo: Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9

IČO: 04084063

DIČ: CZ04084063

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp.zn. B 20623
zastoupená na základě plné moci spol. STAND BY, s.r.o., Užocká 962/6, 100 00 Praha 10,
IČO: 26510766, zastoupená na základě plné moci Jonášem Nedvědem

identifikační kód: BMMUM; finanční kód: 51930

(„Nájemce“)

a

Mendelova univerzita v Brně

se sídlem Zemědělská 1665/1, Černá Pole (Brno-sever), 613 00 Brno

IČO: 62156489

zastoupená Luboslavem Drobanem

(„Pronajímatel“)

(Nájemce a Pronajímatel jednotlivě jako „Strana“, společně jako „Strany“).

Strany si potvrzují:

- (i) že výrazy označené v Protokolu počátečním velkým písmenem, mají stejný význam, jako jim je přiřazen ve Smlouvě;
- (ii) zákresem skutečný rozsah části Nemovitosti dotčené umístěním a provozem Zařízení;
- (iii) že rozsah umístění Zařízení v Nemovitosti odpovídá k Protokolu přiloženému zákresu a je Předmětem nájmu;
- (iv) podpisem na Protokolu že Pronajímatel předal Předmět nájmu Nájemci a Nájemce Předmět nájmu od Pronajímatele převzal;
- (v) že Nemovitost po dokončení umístění Zařízení je ve stavu odpovídajícímu předchozímu účelu užívání, umístěním Zařízení nebyla poškozena ani jakkoliv znehodnocena.
- (vi) Stav podružného elektroměru k okamžiku umístění zařízení činí kWh

V Praze dne 19.7.2024

Nájemce:



CETIN a.s. zastoupená Sp. 26728
STAND BY, s.r.o., zast. panem
Jonášem Nedvědem

V Brně dne 19.7.2024

Pronajímatel:



Mendelova univerzita v Brně
Luboslav Droban

rozsah umístění Zařízení:

BMMUM - Mobilní základnová stanice CETIN
Parc. č. 1/1, k.ú. Černá Pole



Investor: CETIN, a.s., Českomoravská 2510/19, Praha 9, 190 00, IČO: 04084063

Inženýring: STANDBY vyřizuje: Jonáš Nedvěd, tel: 605 221 387, jonas.nedved@standby.cz

