Obec Ohrobec
se sídlem U Rybníků II 30, 252 45 Ohrobec
IČO: 00241491
bankovní spojení a č. ú.: MONETA Money Bank, a.s., 7322504/0600
zastoupená: Vladimír Strouhal, starosta

(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 nemovitosti: **PZ0033**
kód lokality: PZ.VRAV160
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 vlastníkem pozemku parc. č. 425/65, v katastrálním území a obci Ohrobec, zapsaného na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ (dále jen „**Pozemek**“).

1.2 Nájemce je vlastníkem stavby traťového rozvaděče nezapsané v katastru nemovitostí stojící na Pozemku (dále jen „**Stavba**“). Ve Stavbě je umístěno komunikační vedení a zařízení Nájemce a další součásti a příslušenství komunikačního vedení a zařízení (dále jen „**Zařízení**“). 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.

1.3 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**“).

2. VYMEZENÍ POJMŮ

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

a) Umístění znamená umístění Stavby na Pozemku;

b) Provoz znamená Umístění k zajištění trvalé provozuschopnosti Zařízení, a dále kontrolu, údržbu, opravu a úpravy, nebo výměnu Zařízení nebo jeho částí;

c) 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) část Pozemku určenou geometrickým plánem č. 1728-6/2024, který je přílohou č. 1 Smlouvy, a o výměře určené v téže příloze (dále jen „**Předmět nájmu**“).

3.2 Účelem nájmu je (i) Umístění a Provoz Zařízení umístěného ve Stavbě, (ii) právo Nájemce zpřístupnit Zařízení a, je-li třeba i Předmět nájmu, podnikateli dle ZEK k umístění zařízení v jeho vlastnictví za účelem zajištění poskytování veřejně dostupné služby elektronických komunikací dle ZEK účastníku služby elektronických komunikací (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 roční nájemné ve výši **3.990,- Kč** (dále jen „**Nájemné**“). Daň z přidané hodnoty nebude k Nájemnému připočtena.

4.2 Smluvní strany se dohodly, že Nájemce uhradí Nájemné Pronajímateli na dobu pěti (5) let předem, tj. Nájemce uhradí částku ve výši **19.950,- Kč** ve lhůtě do třiceti (30) dnů ode dne uzavření Smlouvy oběma Smluvními stranami bezhotovostním převodem na účet Pronajímatele uvedený v hlavičce Smlouvy a pod Variabilním symbolem: 425622026

4.3 Smluvní strany ujednávají, že Pronajímatel není povinen zajistit po dobu nájmu žádné služby.

4.4 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 smluvenému Účelu nájmu a zajistit Nájemci nerušený výkon práv dle čl. 3. Smlouvy.

b) Úpravy, změny v/na Předmětu nájmu a/nebo jakékoli další práce v/na Pozemku, 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 8. Smlouvy.

c) Pronajímatel je povinen Nájemci, osobám Nájemcem zmocněným pověřeným a osobám, které zajišťují Provoz Zařízení či technologie umístěných na Předmětu nájmu, umožnit přístup k Předmětu nájmu.

d) Převádí-li Pronajímatel na třetí osobu vlastnické právo k Předmětu nájmu nebo

jeho části, seznámí budoucího vlastníka se Smlouvou a jejími podmínkami, seznámení prokáže Nájemci; Pronajímatel písemně informuje Nájemce o záměru převést vlastnické právo k Pozemku nebo k jeho části a o změně vlastnictví k Pozemku nebo k jeho 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 souladu s Účelem nájmu provede Nájemce na vlastní náklady; Pronajímatel podpisem Smlouvy uděluje Nájemci souhlas s provedením prací dle tohoto písm. a) tohoto odst. 5.2 Smlouvy.

b) 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.

c) Nájemce má právo Zařízení modernizovat a rozvíjet, včetně práva na Zařízení umístit další zařízení nebo technologii.

d) Nájemce 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.

6. DOBA NÁJMU

6.1 Smlouva se uzavírá na dobu určitou, do **31. 12. 2030** (dále jen „**Doba nájmu**“).

7. UKONČENÍ NÁJMU

7.1 Nájem lze ukončit:

a) písemnou dohodou Smluvních stran učiněnou formou dle odst. 8.4 písm. a) nebo písm. b) Smlouvy,

b) výpovědí Smlouvy,

c) odstoupením od Smlouvy.

7.2 Nájemce má právo vypovědět Smlouvu:

a) v případě, že 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 tři (3) měsíce.

7.3 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; výpovědní doba činí tři (3) měsíce.

7.4 Smluvní strany ujednávají, že:

a) výpověď musí mít písemnou formu dle odst. 8.5 Smlouvy a musí v ní být uveden

důvod, pro který příslušná Smluvní strana Smlouvu vypověděla;

b) výpovědní doba počíná běžet od prvého (1.) dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi příslušné Smluvní straně a uplyne poslední den posledního měsíce výpovědní doby.

7.5 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.

7.6 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 změn provedených na Předmětu nájmu, 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.

7.7 Smluvní strany ujednávají, že bude-li Smlouva ukončena dříve než 1. 1. 2030, a to z jakéhokoliv důvodů kteroukoliv Smluvní stranou, je Pronajímatel povinen vrátit Nájemci část Nájemného uhrazeného způsobem dle odst. 4.2 Smlouvy. V takovém případě náleží Pronajímateli pouze Nájemné poměrně snížené, odpovídající době účinnosti Smlouvy. Pronajímatel vrátí Nájemci Nájemné dle tohoto odst. 7.7 Smlouvy bezhotovostním převodem na účet Nájemce, který Nájemce určí, a to ve lhůtě do třiceti (30) dnů ode dne pozbytí účinnosti Smlouvy.

8. KONTAKTNÍ ÚDAJE A DORUČOVÁNÍ

8.1 Pronajímatel:

Adresa pro doručování:	Obec Ohrobec U Rybníků II 30, 252 45 Ohrobec
Kontaktní osoba:	Vladimír Strouhal
Tel.:	+420 736 621 921
E-mail:	podatelna@ohrobec.cz
Datová schránka:	vwnbwac

8.2 Nájemce:

Adresa pro doručování:	CETIN a.s. Nemovitosti, Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9
Kontakty ve věcech smluv a správy nemovitostí:	tel.: +420 800 298 297 e-mail: nemovitosti@cetin.cz
Finanční účtárna pro informace o platbách:	tel.: +420 800 250 012
Dohledové centrum pro věci technického charakteru:	tel.: +420 238 463 635 nebo +420 602 301 750 e-mail: nmc.fdran@cetin.cz
Datová schránka:	qa7425t

8.3 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.

8.4 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.

8.5 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, současně na adresu contract_termination@cetin.cz.

9. OCHRANA OSOBNÍCH ÚDAJŮ A COMPLIANCE

9.1 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 https://www.cetin.cz/zasady-ochrany-osobnich-udaju.

9.2 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). 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.

10. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

10.1 Smlouva se řídí Občanským zákoníkem a ZEK.

10.2 Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti nabyla dnem **1. 1. 2026**.

10.3 Pronajímatel potvrzuje, že vůči Nájemci za období do nabytí účinnosti Smlouvy neeviduje z titulu užívání Pozemku Nájemcem žádné pohledávky ani jakékoli jiné nároky, jichž se tímto pro vyloučení všech pochybností vzdává.

10.4 Nedohodnou-li se Smluvní strany na způsobu řešení vzájemného sporu, má každá ze Smluvních stran právo uplatnit svůj nárok u příslušného soudu České republiky.

10.5 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 (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 Pozemku nebo jeho části na třetí osobu není ujednáním dle tohoto odstavce dotčeno.

10.6 Smlouva může být měněna a doplňována pouze písemně, právními jednáními výslovně označenými za dodatky ke Smlouvě podepsanými oprávněnými zástupci Smluvních stran na témže dokumentu, 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. 8.5 Smlouvy. Smluvní strany ujednaly, že ustanovení první věty tohoto odstavce nebudou aplikovat na změny kontaktních osob dle čl. 8. Smlouvy.

10.7 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.

10.8 Pronajímatel potvrzuje, že (i) splnil pro přenechání Předmětu nájmu do užívání podmínky určené zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Zákon o obcích**“), (ii) splnil i další povinnosti určené právními předpisy pro platné uzavření Smlouvy. Záměr Pronajímatele přenechat Předmět nájmu do užívání byl v souladu s ustanovením § 39, odst. 1 Zákona o obcích zveřejněn na úřední desce od 6.10.2025 do 23.10.2025], fotokopie záměru je přílohou č. 2 Smlouvy. Uzavření Smlouvy bylo projednáno a schváleno usnesením Zastupitelstva obce Ohrobce č 1/2026/Z ze dne 23.2.2026

10.9 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.

10.10 Smluvní strany prohlašují, že si Smlouvu přečetly, jejímu obsahu rozumí a souhlasí s ním. Na důkaz toho připojují své podpisy.

10.11 Nedílnou součástí Smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1 – Předmět nájmu;
Příloha č. 2 – Fotokopie záměru;

V Ohrobcích dne _____

Pronajímatel:

Vladimír Strouhal
Digitally signed by Vladimír Strouhal
DN: C=CZ, OID.2.5.4.97=NTRCZ-00241491, O=Obec Ohrobec, OU=1554, CN=Vladimír Strouhal, SN=Strouhal, G=Vladimír, SERIALNUMBER=P987630
Location: Ohrobec
Date: 2026.04.07 09:56:21+02'00'

za **Obec Ohrobec**
Vladimír Strouhal
starosta

V Praze dne _____

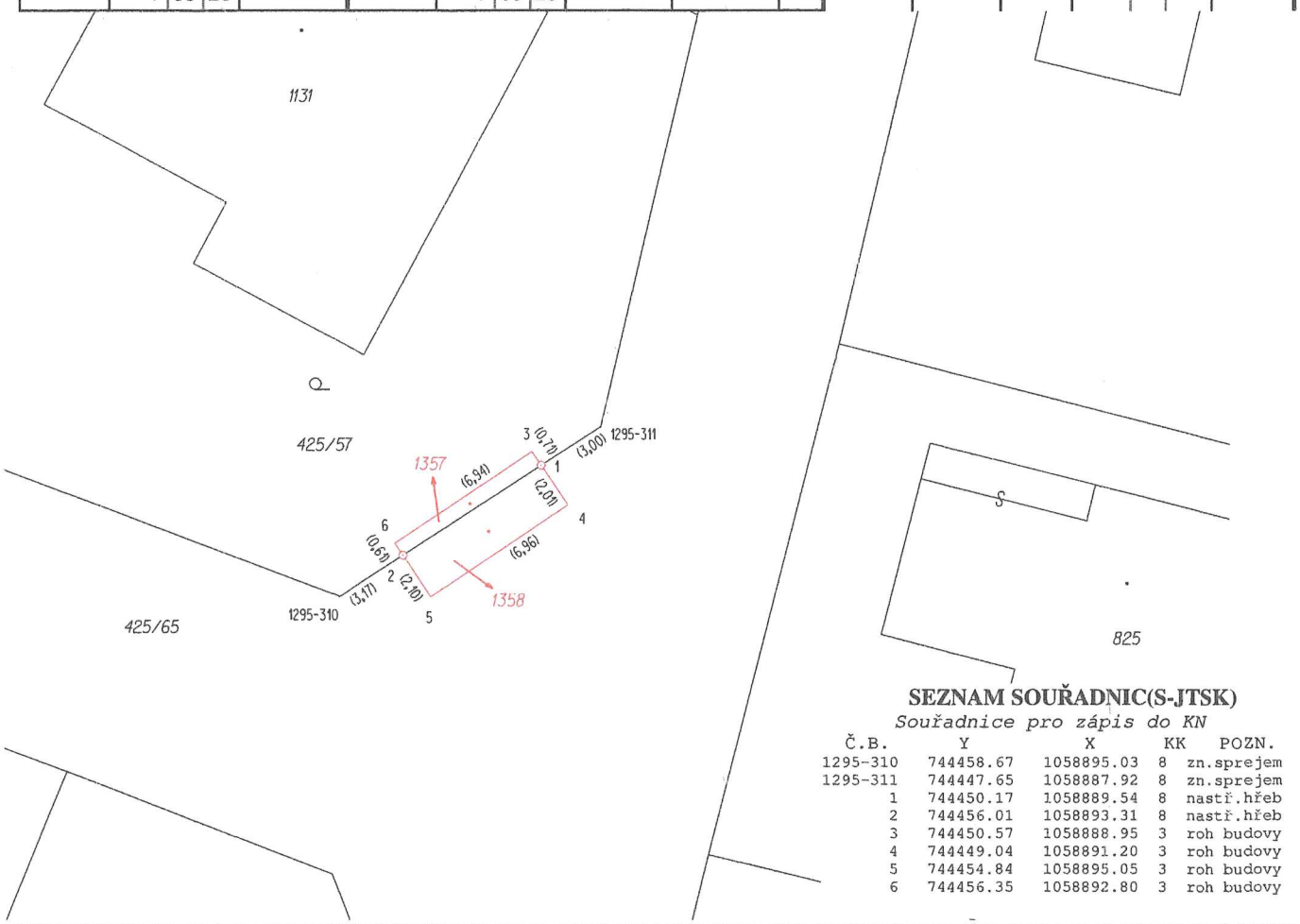
Nájemce:

Ing. Pavel Prokeš
Digitálně podepsal Ing. Pavel Prokeš
Datum: 2026.03.26 17:50:20 +01'00'

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

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav						Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely ha	Výměra parcely m2	Druh pozemku / Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely ha	Výměra parcely m2	Druh pozemku / Způsob využití	Typ stavby / Způsob využití	Způs. urč. výměr	Díl přechází z pozemku označeného v: katastru nemovitostí	Díl přechází z pozemku označeného v: dřívější poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu ha	Výměra dílu m2	Označení dílu
425/57		10 09	zahrada	425/57		10 04	zahrada		0	425/57		1300		10 04	
				st.1357		5	zast. pl.	bez čp/če / tech.vyb	0	425/57		1300		5	
425/65	1	56 17	ostat.pl. / ostat.komunikace	425/65	1	56 03	ostat.pl. / ostat.komunikace		0	425/65		10001	1	56 03	
				st.1358		14	zast. pl.	bez čp/če / tech.vyb	0	425/65		10001		14	
	1	66 26			1	66 26									



SEZNAM SOUŘADNIC(S-JTSK)

Souřadnice pro zápis do KN

Č.B.	Y	X	KK	POZN.
1295-310	744458.67	1058895.03	8	zn.sprejem
1295-311	744447.65	1058887.92	8	zn.sprejem
1	744450.17	1058889.54	8	nastř.hřeb
2	744456.01	1058893.31	8	nastř.hřeb
3	744450.57	1058888.95	3	roh budovy
4	744449.04	1058891.20	3	roh budovy
5	744454.84	1058895.05	3	roh budovy
6	744456.35	1058892.80	3	roh budovy

Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu

Parcelní číslo podle katastru nemovitostí	Parcelní číslo podle zjednodušené evidence	Kód BPEJ	Výměra ha	Výměra m2	BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle katastru nemovitostí	Parcelní číslo podle zjednodušené evidence	Kód BPEJ	Výměra ha	Výměra m2	BPEJ na dílu parcely
425/57		52604		10 04							

GEOMETRICKÝ PLÁN

pro

vyznačení budovy

Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:

Jméno,příjmení: *Ing. Ida Černá*

Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: *2484/10*

Dne: *19.4.2024* Číslo: *45/2024*

Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům

Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:

Jméno,příjmení: Ing. Ida Černá

Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2484/10

Dne: 2.5.2024 Číslo: 51/2024

Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.

Vyhotovil: *Vladimír Řehoř*
Na Zlaté stoce 10a, Čes.Budějovice
tel.: 00420 777108445

Číslo plánu: ***1728-6/2024***

Okres: *Praha-západ*

Obec: *OHROBEC*

Kat. území: *OHROBEC*

Mapový list: *KMD, PRAHA 7-9/13*

Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:

nastř.hřeby,zdmi

Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.

Michaela Hrbková
KÚ pro Středočeský kraj
KP Praha-západ
PGP-1169/2024-210
2024.05.02 13:49:42 +02'00'

Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.



Obec Ohrobec

podle ustanovení § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů
a podle usnesení zastupitelstva obce č. 6/2025/Z ze dne 30.9.2025
zveřejňuje
záměr pronajmout na 5 let nemovitý majetek:

část pozemku par.č. 425/65 o výměře 14 m^2 ,k.ú. Ohrobec, zapsané u Katastrálního úřadu Středočeského kraje, pracoviště Praha – západ, na listu vlastnictví 10001 – viz přiložený GP.

- **účel nájmu – stavba traťového rozvaděče**
- **výše nájmu - 285,- Kč/m^2/rok,**

konkrétnímu zájemci:
CETIN a.s.
Českomoravská 2510/19
190 00 Praha 9

Občané mají právo se k tomuto záměru vyjádřit písemně podáním doručeným Obecnímu úřadu Ohrobec nejpozději do 15. dnů ode dne vyvěšení tohoto záměru na úřední desce obecního úřadu.

V Ohrobci dne: 1.10.2025

Obec Ohrobec
U Rybníků II čp. 30
252 45 Zvole
IČ: 002 41 49

Vladimír Strouhal
starosta obce Ohrobec

Vyvěšeno: 6.10.2025
Sejmuto: 22.10.2025

Obec Ohrobec
U Rybníků II čp. 30
252 45 Zvole
IČ: 002 41 49