

N Á J E M N Í S M L O U V A


Ev. číslo nájemce: SD 260454

Pronajímatel: Městská část Praha – Ďáblice

se sídlem Osinalická 1104/13, Praha 8 - Ďáblice
zastoupený Ing. Mgr. Martinem Tumpachem, starostou
IČO: 00231266
DIČ: CZ00231266
bankovní spojení: č.ú. 501855998/6000
adresa datové schránky: dkvbw9b
dále jen „pronajímatel“

a

Nájemce: Pražské vodovody a kanalizace, a.s.

se sídlem: Ke Kablu 971/1, Hostivař, 102 00 Praha 10
zastoupený Ing. Petrem Mrkosem, místopředsedou představenstva
a generálním ředitelem
IČO: 25656635
DIČ: CZ25656635
bankovní spojení: č.ú. 
adresa datové schránky: ec9fspf
Společnost je zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským
soudem v Praze, oddíl B, vložka 5297
dále jen „nájemce“

**uzavírají podle ustanovení § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský
zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tuto
n á j e m n í s m l o u v u**

Prohlášení smluvních stran:

- a) Pronajímatel prohlašuje, že je v souladu se zápisem v katastru nemovitostí svěřeneckým správcem níže specifikovaných nemovitých věcí:
- objektů Květnová 553/52 a U Parkánu 17/11 v Praze 8 – Ďáblicích, zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, k. ú. Ďáblice, jehož vlastníkem je hlavní město Praha (dále jen „budovy“).
- b) Nájemce prohlašuje, že zařízení, které bude umístěno na střechu budov, je GW anténa (dále jen „GW“), tedy radiový systém pro sběr dat z měřidel (dále jen „radiový systém“) pracující v nelicencovaném pásmu 868 MHz, přičemž na provoz GW není povolení Českého telekomunikačního úřadu nutné.

I.

Předmět a účel smlouvy

- 1) Pronajímatel se zavazuje pronajmout nájemci střechy budov za účelem, aby na nich nájemce umístil a provozoval radiový systém, který má ve svém vlastnictví, tedy umístil na střechy budov jeho součástí a příslušenství, především přijímací GW (stožár) do jedné z částí venkovního prostoru a zároveň do vnitřních prostor budov umístil vodotěsnou instalační skříň o maximálních rozměrech 0,2 x 0,2 x 0,3m (š. x hl. x v.) (dále jen „předmět nájmu“). GW je možné na střechy budov umístit a provozovat pouze za podmínky, že nebudou rušit ostatní zařízení na budovách, podrobná specifikace dále v Příloze č. 1 této smlouvy.
- 2) Náklady za odebranou elektrickou energii jsou zanedbatelné a ročně nepřesáhnou 70 Kč při ceně 4 Kč za 1 kWh. Tyto náklady jsou součástí smluvené platby.
- 3) Za případně vzniklou škodu nájemci způsobenou výpadky el. energie či povětrnostními vlivy nenese pronajímatel odpovědnost.
- 4) Všechny úpravy (tj. stavební úpravy předmětu nájmu, uchycení GW na venkovní stožár, tahy kabelů mezi GW a ostatní technologií a způsob připojení k rozvodu el. energie) musí být vždy předem písemně odsouhlaseny pronajímatelem. Všechny tyto úpravy hradí nájemce a tyto úpravy nesmí poškodit majetek, se kterým je pronajímatel příslušný hospodařit nebo stavbu, případně jiný majetek nájemců/obchodních partnerů pronajímatele.

II.

Trvání smlouvy

- 1) Tato smlouva se sjednává na dobu neurčitou počínaje dnem 1. 5. 2026.
- 2) Smlouvu lze mezi smluvními stranami ukončit dohodou. Smlouvu lze rovněž ukončit výpovědí bez uvedení důvodu, a to s výpovědní lhůtou tří (3) měsíců, přičemž výpovědní lhůta počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém došlo k doručení výpovědi.
- 3) Od smlouvy je oprávněn pronajímatel písemně odstoupit s okamžitou platností z níže uvedených důvodů:
 - nájemce užívá předmět nájmu v rozporu se smlouvou,
 - nájemce ztratí způsobilost k provozování činnosti, k jejímuž účelu je nájem podle této smlouvy sjednáván,
 - předmět nájmu se stane bez zavinění pronajímatele nezpůsobilý k užívání k účelu sjednanému v této smlouvě,
 - nájemce i přes písemné upozornění ze strany pronajímatele hrubě porušuje své povinnosti vyplývající z této smlouvy,
 - pronajímatel potřebuje předmět nájmu pro plnění vlastních úkolů nebo úkolů svých nájemců budov či jiných obchodních partnerů,
 - nájemce porušuje podmínky této smlouvy zvláště hrubým způsobem,
 - nájemce využívá předmět nájmu k jinému než smluvenému účelu podnikání.

- 4) Nájemce je povinen po ukončení smlouvy vyklidit předmět nájmu a předat jej pronajímateli do 7 kalendářních dnů od obdržení sdělení o odstoupení od smlouvy.

III.

Nájemné a způsob jeho úhrady

- 1) Za pronájem předmětu nájmu, vč. umístění a provozování GW na předmětu nájmu bylo smluvními stranami stanoveno nájemné v celkové výši 2.000,- Kč (slovy: dva tisíce korun českých) bez DPH ročně. K této ceně bude připočtena DPH v zákonné výši dle platného znění zák. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
- 2) Smluvní strany se dohodly, že nájemné bude hrazeno nájemcem jedenkrát ročně, a to na základě daňového dokladu - faktury vystavené pronajímatelem.
- 3) Nájemné bude fakturováno vždy k 1. červenci příslušného kalendářního roku, přičemž tento den bude i datem uskutečnění zdanitelného plnění. Splatnost faktury činí 30 dnů od jejího doručení nájemci. Faktury budou mít náležitosti daňového dokladu dle platných právních předpisů a budou zasílány na fakturační adresu nájemce – jeho sídlo. Poměrná část nájemného za první období nájmu počítané od data účinnosti této smlouvy do 31. prosince 2026 bude fakturováno k datu účinnosti této smlouvy a tento den bude i datem uskutečnění zdanitelného plnění.
- 4) V případě prodlení platby uhradí nájemce pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1% z dlužné částky za každý den prodlení.
- 5) Výše nájemného může být každoročně upravována na základě roční míry inflace za předcházející kalendářní rok, měřené indexem spotřebitelských cen podle Českého statistického úřadu. Tato změna bude realizována o plnou výši inflace, a to po vyhlášení indexu ČSÚ, a to zpětně vždy k 1. 1. daného roku, v němž byl index vyhlášen.

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

- 1) Nájemce není oprávněn bez písemného souhlasu pronajímatele provádět v objektu budovy jakékoliv stavební úpravy.
- 2) Nájemce se zavazuje udržovat čistotu a pořádek v prostorách, kde je umístěna GW, stejně jako i na přístupu k předmětu nájmu.
- 3) Nájemce je povinen zajistit si pojištění GW na vlastní náklady.
- 4) Nájemce se zavazuje v prostorách, kde je GW umístěno, předcházet vzniku škody a v případě, že zaviněním nájemce dojde ke vzniku škody, zavazuje se nájemce tuto škodu pronajímateli nahradit.
- 5) Pronajímatel umožní oprávněným osobám přístup k předmětu nájmu a ke GW za účelem nutné údržby a provozu, a to v běžné pracovní době.

- 6) Nájemce nemá právo k využívání předmětu nájmu k jiným účelům, než je smluvně ujednáno.
- 7) Nájemce odpovídá za dodržování platných předpisů požární ochrany, bezpečnosti práce, hygienických předpisů a norem souvisejících.
- 8) Všechna potřebná povolení schvalovacích institucí v souvislosti s uvedením GW do provozu si zajistí na vlastní náklady nájemce.
- 9) Pokud po instalaci, spuštění a během dalšího provozu GW dojde k radiovému rušení nebo rušivému ovlivňování provozu zařízení pronajímatele nebo jiných zařízení na předmětu nájmu nebo jeho okolí, je nájemce povinen GW okamžitě vypnout až do odstranění rušení. Rušení je nájemce povinen odstranit na vlastní náklady. V případě, že toto rušení nebude odstraněno, může pronajímatel vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní lhůty.
- 10) Pronajímatel má právo v mimořádných případech (havárie zařízení, hrozící nebezpečí požáru, rušení aj.) činit potřebná opatření k ochraně GW i zařízení pronajímatele.
- 11) Následná změna technologie GW v druhu, počtu a velikosti GW musí být předem písemně schválena pronajímatelem a je hrazena výlučně nájemcem.
- 12) Nájemce prohlašuje, že GW respektuje platné právní předpisy, včetně platných technických norem, popř. jiných závazných standardů. Nájemce plně odpovídá za provoz GW a veškerou škodu, kterou provozem GW způsobí pronajímateli, jeho nájemcům či na předmětu nájmu.
- 13) Nájemce je povinen užívat předmět nájmu v souladu s účelem nájmu, dbát o jeho dobrý stav a zabránit škodám na předmětu nájmu. Pokud přesto dojde zaviněním nájemce ke škodám na předmětu nájmu, je nájemce povinen tyto škody zcela nahradit, a to především uvedením do původního stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení nebo v penězích. Nájemce se zavazuje projednat způsob náhrady škody s pronajímatelem.
- 14) Kontaktní osoby:
Pronajímatel: Pavel Krejčí, pavel.krejci@dablice.cz, tel.: [REDACTED]
Nájemce: [REDACTED]

V.

Vypořádání při ukončení smlouvy

- 1) Při ukončení smlouvy je nájemce povinen vyklidit předmět nájmu a vrátit jej pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení.
- 2) O vyklizení a odevzdání předmětu nájmu bude mezi smluvními stranami sepsán protokol.

VI.

Závěrečná ustanovení


- 1) Smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze písemně ve formě dodatků.
- 2) Smlouva nabývá účinnosti dnem **1. 5. 2026** a platnosti dnem podpisu smluvních stran.
- 3) Na právní vztahy touto smlouvou neupravené se použijí příslušná ustanovení občanského zákoníku.
- 4) Přílohou č. 2 této smlouvy a její nedílnou součástí jsou rovněž Doložky skupiny Veolia.
- 5) Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá strana obdrží po dvou stejnopisech.
- 6) Tato smlouva byla schválena usnesením Rady městské části Praha-Ďáblice č. 968/26/RMČ ze dne 11.5.2026.
- 7) Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu řádně přečetly, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují své podpisy.

Přílohy: *Příloha č. 1 – specifikace GW - přijímací antény CXL 900-6LW*
 Příloha č. 2 – Doložky skupiny Veolia

V Praze dne:

V Praze dne:

.....
 pronajímatel
Městská část Praha – Ďáblice
Ing. Mgr. Martin Tumpach, starosta

.....
 nájemce
Pražské vodovody a kanalizace, a.s.
Ing.  manažer Útvaru
Smart Solutions

Doložky skupiny Veolia

1. Pronajímatel podpisem smlouvy prohlašuje, že se seznámil s Chartou nákupu, s Pravidly chování třetích stran ve vztahu k BOZP, PO a OŽP, ve vztahu k IT bezpečnosti a ve vztahu k udržitelnému rozvoji a dále s brožurou Smysl naší činnosti a že je bude při realizaci předmětu plnění dodržovat. Aktuální znění všech těchto dokumentů je uvedeno na internetové stránce: <http://www.veolia.cz/cs/pravidla-chovani-tretich-stran>.
2. Pronajímatel se zavazuje informovat všechny kontaktní osoby a jiné fyzické osoby (subjekty údajů), jejichž osobní údaje pronajímatel na základě této smlouvy předává nájemci, o zpracování jejich osobních údajů nájemcem, a to alespoň v rozsahu odpovídajícím této smlouvě a vyžadovaném článkem 14 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679, obecného nařízení o ochraně osobních údajů.

3. Doložka o využívání umělé inteligence a ochraně dat

V případě, že to bude s ohledem na předmět plnění relevantní, se pronajímatel zavazuje:

- 3.1 Pronajímatel nesmí použít jakákoli data, informace nebo materiály poskytnuté nájemcem, ani osobní údaje jeho zaměstnanců (dále jen „Data nájemce“), k vývoji, jednorázovému či opětovnému školení, učení AI, tréninku modelů na uvedených datech, využití dat a AI nástrojů pro efektivní studium a výuku, doladování (fine-tuning), jakémukoli testování, validaci vytvářených systémů, SW aplikací či nepojmenovaných ICT produktů, včetně užití při optimalizaci, indexování nebo jinému zlepšování systémů umělé inteligence, algoritmů strojového učení nebo obdobných technologií, a to včetně generativní umělé inteligence vytvořené nebo provozované pronajímatelem nebo třetími osobami, a to ani pro vlastní potřebu pronajímatele ani pro potřeby třetích osob.
- 3.2 Pronajímatel může používat umělou inteligenci nebo generativní umělou inteligenci při zpracování Dat nájemce k jiným účelům než uvedeným v prvním odstavci výhradně za těchto kumulativních podmínek:
 - a) Pronajímatel získá předchozí písemný souhlas nájemce, který může nájemce dle svého uvážení udělit nebo odmítnout udělit, součástí souhlasu může být i výslovný souhlas s použitím k účelům uvedeným v prvním odstavci této doložky v nutných případech. V případě potřeby může nájemce svůj souhlas podmínit splněním dalších technických, organizačních a bezpečnostních opatření;
 - b) Data nájemce budou zpracovávána výhradně v dedikovaném prostředí pronajímatele (tzv. tenantu) nebo vyhrazené instanci určené pouze nájemcem, a to při zajištění striktního logického nebo fyzického oddělení od dat ostatních zákazníků pronajímatele a třetích osob.
 - c) Pronajímatel nesmí zadávat Data nájemce do veřejně dostupných generativních AI nástrojů;
 - d) Pronajímatel specifikuje, jaká Data nájemce bude zpracovávat a k jakému účelu;
 - e) Pronajímatel kdykoli na žádost nájemce poskytne veškeré informace a důkazy prokazující soulad s touto doložkou.
- 3.3 Používá-li pronajímatel při plnění smlouvy umělou inteligenci nebo generativní umělou inteligenci, aniž by byla zpracovávána Data nájemce, zavazuje se:
 - a) používat pouze takové systémy umělé inteligence, k jejichž použití má pronajímatel potřebná práva;
 - b) zajistit, že použití těchto systémů neporušuje práva duševního vlastnictví ani jiná práva třetích osob;
 - c) zavést všechna nezbytná preventivní a nápravná opatření k omezení rizika zaujatosti, nepřesnosti nebo generování zavádějících výstupů (tzv. halucinací);
 - d) nepoužívat systémy umělé inteligence, jejichž použití je zakázáno dle Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2024/1689 ze dne 13. června 2024

stanovujícího harmonizovaná pravidla pro umělou inteligenci a měnícího některé legislativní akty Unie („EU AI Act“) nebo představují systémové riziko;

- e) zajistit transparentní označení obsahu vytvořeného nebo podstatně generovaného umělou inteligencí v případě, kdy je to vyžadováno právními předpisy nebo povahou výstupu.

3.4 Veškeré výstupy vytvořené pronajímatelem při plnění této smlouvy, včetně výstupů vytvořených za použití systémů umělé inteligence, náleží nájemci v maximálním rozsahu, který připouští právní předpisy. Pokud k takovým výstupům nevzniknou nebo nemohou vzniknout práva převoditelná, poskytuje pronajímatel nájemci nevýhradní, časově, územně a množstevně neomezenou licenci k jejich užití pro účely vyplývající z této smlouvy.

3.5 Porušení povinností uvedených v této doložce se považuje za podstatné porušení smlouvy ve smyslu § 2002 občanského zákoníku a zakládá právo nájemce od smlouvy odstoupit.

3.6 Pronajímatel odpovídá za jednání svých poddodavatelů při použití systémů umělé inteligence jako by jednal sám.

4. Protikorupční doložka

4.1 Při plnění této smlouvy se smluvní strany zavazují striktně dodržovat všechny aplikovatelné a platné právní předpisy týkající se etiky podnikání, včetně předpisů zakazujících uplácení veřejných činitelů a soukromých osob, protiprávní ovlivňování a praní špinavých peněz, a to zejména:

- a) francouzský protikorupční zákon č. 2016-1691 ("Sapin II law") o transparentnosti, boji proti korupci a modernizaci hospodářského života ze dne 9. prosince 2016,
- b) zákon č. 418/2011 Sb., o trestní odpovědnosti právnických osob a řízení proti nim, ve znění pozdějších předpisů.

4.2 Smluvní strany se zavazují zavést a provádět všechna nezbytná a přiměřená opatření k zabránění korupce.

4.3 Pronajímatel se zavazuje, že částky zaplacené v rámci plnění této smlouvy budou určeny výhradně k účelu smluvenému touto smlouvou. Pronajímatel prohlašuje, že podle jeho vědomí žádný z jeho zástupců ani osob, které se podílejí na plnění podle této smlouvy, nenabízí, nedává, nevyžaduje od veřejné nebo soukromé právnické nebo fyzické osoby (včetně veřejných činitelů) jakoukoli výhodu s úmyslem dopustit se některého z porušení uvedeného v prvním odstavci výše ani výhodu od takových osob se stejným úmyslem nepřijímá.

4.4 Pokud má nájemce oprávněné důvody domnívat se, že pronajímatel porušil jakékoli ustanovení této doložky, je nájemce oprávněn pozastavit plnění této smlouvy prostým oznámením bez předchozího upozornění na tak dlouho, jak je dle mínění nájemce nezbytné k vyšetření předmětného jednání, aniž by vznikla jakákoliv odpovědnost nájemce za toto přerušení nebo jakákoliv povinnost nájemce vůči pronajímateli. Smluvní strany se zavazují spolupracovat v dobré víře na potřebném ověření a vyšetření předmětného jednání.

4.5 Pokud pronajímatel prokazatelně poruší jakoukoli povinnost uvedenou výše v této doložce, nájemce může okamžitě ukončit tuto smlouvu odstoupením nebo výpovědí s okamžitou účinností a bez vzniku jakékoliv odpovědnosti vůči pronajímateli.

4.6 Dodržování této doložky je jednou ze základních povinností smluvních stran.