

# Smlouva č.1/2019

o nájmu prostor sloužících k podnikání uzavřená na základě zákona č. 89/2012, občanský zákoník, v platném znění (dále jen „NOZ“)

## Smluvní strany:

Pronajímatel: Domov pro seniory Orlická a Azylový dům pro matky s dětmi,  
příspěvková organizace  
Zastoupený: Bc. Jarmilou Novákovou, ředitelkou organizace  
Adresa: Orlická 2893/1, 400 11 Ústí nad Labem  
IČ: 445 552 70  
DIČ: není plátce DPH  
Bankovní spojení: KB Ústí n. L. č. účtu xxxxxxxxxxxxxxxx  
(dále jen „pronajímatel“)

a

Nájemce: Česká telekomunikační infrastruktura a.s.  
se sídlem: Olšanská 2681/6, Žižkov, 130 00 Praha 3  
IČ: 04084063  
DIČ: CZ04084063  
Společnost zapsána v Obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze,  
oddíl B, vložka 20623  
Zastoupená: Ing. Pavlem Prokešem, senior specialistou pro nemovitosti,  
na základě pověření představenstva  
Bankovní spojení: PPF Banka, a.s.  
číslo účtu: xxxxxxxxxxxxxxxx  
(dále jen „nájemce“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto Smlouvu o nájmu prostor sloužících k podnikání, v objektu DS a AD Orlická 2894/3 Ústí nad Labem, za účelem pronájmu k podnikatelské činnosti, a to umístění, instalaci a provozování zařízení traťového rozvaděče (dále jen „smlouva“):

## **Článek I.** **Předmět nájmu**

1. Tato smlouva je uzavřena v souladu s podmínkami Zřizovací listiny vydané Statutárním městem Ústí nad Labem dne 22.12. 2006, kterou byl předmět nájmu, definovaný v čl. I odst. 2 této smlouvy, svěřen pronajímateli do správy a na základě které je pronajímatel oprávněn jednat za vlastníka.

2. Pronajímatel se zavazuje:
  - a) Nájemci dát do nájmu prostory v objektu DS a AD, Orlická 2894/3, na parcele č.4400/8, zapsané na listu vlastnictví č. 1 v katastrálním území Ústí nad Labem, část obce – Severní Terasa, u katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, KP Ústí nad Labem.
  - b) Pronajímatel přenechává nájemci 1 místnost č. 6. v suterénu objektu, šesté dveře vlevo.
3. Celková plocha místnosti dané do nájmu a její vymezení je uvedeno na výpočtovém listě, který je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 1.

## **Článek II.**

### **Účel nájmu**

1. Předmětné prostory se pronajímají za účelem užívání k podnikatelské činnosti nájemce a to umístění, instalaci a provozování zařízení traťového rozvaděče.
2. Předmětem podnikání nájemce je: výkon komunikačních činností na území ČR. Nájemce je společností oprávněnou mimo jiné k zajišťování sítí a poskytování služeb elektronických komunikací podle zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, v platném znění.

## **Článek III.**

### **Doba a ukončení nájmu**

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou od 1.1.2019 do 31.12.2019
2. Nájemce je povinen vyklidit předmětné prostory v den skončení nájmu a uvést je do stavu, ve kterém byly při jejich převzetí nájemcem s přihlédnutím k běžnému opotřebení. O stavu předaných a převzatých předmětných prostorů bude stranami sepsán protokol.
3. Pro případ, že by nájemce ke dni skončení nájmu předmětné prostory nevyklidil, je pronajímatel oprávněn předmětné prostory vyklidit a veškeré vyklizené věci uskladnit ve kterémkoliv pronajímatelem určeném skladu. O stavu takto vyklizených předmětných prostorů, sepíše pronajímatel protokol za účasti dvou nestranných svědků. Veškeré náklady spojené s takovým postupem pronajímatele, se nájemce zavazuje pronajímateli uhradit neprodleně na jeho výzvu.
4. V případě, že nájemce ke dni skončení nájmu předmětné prostory vyklidil, avšak neuvedl je do stavu, ve kterém byly při jejich převzetí nájemcem s přihlédnutím k běžnému opotřebení, je pronajímatel oprávněn předmětné prostory do takového stavu uvést na náklad nájemce.
5. Nájemní poměr lze před uplynutím doby nájmu ukončit písemnou dohodou smluvních stran, nebo písemnou výpovědí s tříměsíční výpovědní dobou z důvodů uvedených v bodě.  
A) a B) tohoto odstavce smlouvy.  
**A) Pronajímatel** může písemně vypovědět tuto smlouvu, jestliže:
  - a) nájemce užívá předmětné prostory k jinému, než ke sjednanému účelu

- b) nájemce přenechá předmětné prostory, nebo jejich část do podnájmu bez písemného souhlasu pronajímatele
  - c) nájemce přes předchozí písemné upozornění pronajímatele, opakovaně hrubě porušuje klid, nebo pořádek v předmětných prostorech
  - d) nájemce je z důvodů ležících na své straně, přes předchozí písemné upozornění pronajímatele, v prodlení s placením nejméně tří dohodnutých, po sobě jdoucích splátek nájemného, nebo úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem, toto ustanovení se nevztahuje na prodlení, které vznikne neoznámenou změnou bankovního účtu pronajímatele
- B) Nájemce je oprávněn vypovědět tuto smlouvu, jestliže:**
- a) ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si předmětné prostory pronajal
  - b) předmětné prostory se stanou bez zavinění nájemce nezpůsobilé ke smlouvenému užívání
  - c) pronajímatel hrubě porušuje své povinnosti stanovené touto smlouvou
  - d) nájemce ukončí provoz telekomunikačního zařízení v předmětných prostorech
6. Výpovědní doba počíná běžet od prvního dne měsíce následující po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

## **Článek IV.**

### **Nájemné a úhrada za služby**

1. Po dobu nájmu bude nájemce hradit pronajímateli nájemné za užívání těchto prostor:

**1 místnost v suterénu Orlická 2894/3 o ploše 21,60 m<sup>2</sup>.**
2. Pronajímatel bude poskytovat nájemci tyto služby, které budou hrazeny zálohově:

**elektrická energie**
3. Vyúčtování záloh za služby provede pronajímatel 1x ročně (k 31.březnu) po dodání závěrečných faktur od dodavatelů energií, nebo do 30 dnů po ukončení nájemní smlouvy. Vyúčtování se provede podle skutečné spotřeby. Přeplatky a nedoplatky se budou vyúčtovávat poměrně k délce trvání nájmu za příslušné zúčtovací období.
4. Nájemce uhradí celkovou měsíční částku za nájem ve výši 2 215,- Kč a záloh na služby ve výši 135,- Kč, celkem měsíčně 2 350,- Kč, podle čl. IV odst. 1 a 2 na účet pronajímatele, který je uveden v záhlaví této smlouvy.
5. V případě, že nájemce poruší své povinnosti sjednané v souladu s odstavcem 4. tohoto článku a bude s placením úhrady za nájem a úhrady za služby s tím spojené i po písemném upozornění v prodlení delším 3 měsíce, je pronajímatel oprávněn vypovědět nájem dle této smlouvy, přičemž výpovědní doba činí 1 měsíc a běží od 1. dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
6. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že veškeré písemnosti související s touto smlouvou, zejména její výpověď a ostatní projevy vůle, si budou doručovat doporučenými dopisy na adresy uvedené v záhlaví této smlouvy. Pokud pronajímatel či nájemce nebudou držitelem

poštovní licence na adresách uvedených v záhlaví této smlouvy zastižení, považuje se den uložení zásilky u držitele poštovní licence za den doručení, i když se pronajímatel či nájemce o uložení nedozvěděli.

7. Smluvní strany svým podpisem potvrzují, že dávají souhlas ke zpracování osobních dat dle zákona č. 101/2000Sb., v platném znění za účelem zajištění komplexních služeb poskytovaných pronajímatelem a týkajících se nájemního vztahu. Souhlas je udělen jen na dobu určitou do 31.12.2019.

## **Článek V.**

### **Práva a povinnosti smluvních stran**

#### **Nájemce se zavazuje**

1. Využívat předmětné prostory dané do nájmu dle této smlouvy a v souladu s jejich technickým stavem, v rozsahu daném předmětem podnikání nájemce podle výpisu z Obchodního rejstříku.
2. Plně dodržovat všechny hygienické, bezpečnostní a požární předpisy v prostoru daném do nájmu.
3. Plně zodpovídat za škody vzniklé při provádění předmětné činnosti v prostoru daném do nájmu.
4. Na své náklady udržovat prostory dané do nájmu ke smluvenému účelu a hradit náklady spojené s jejich obvyklým udržováním.
5. Provádět na předmětných prostorech veškeré úpravy, změny a zhodnocení jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
6. Umožnit pronajímateli za účasti nájemce přístup do prostor daných do nájmu za účelem kontroly, zda je nájemce užívá řádným způsobem ke smluvenému účelu, na základě předchozího upozornění.
7. V době trvání nájmu nepřenechat předmětné prostory, nebo jejich část, do podnájmu třetí osobě, bez předchozího souhlasu pronajímatele.
8. Po skončení nájmu předat protokolárně a fyzicky zpět pronajímateli předmětné prostory ve stavu, v jakém byl v době uzavření této smlouvy, s přihlédnutím k jejich opotřebení, vzniklému jejich obvyklým užíváním. Případné škody se nájemce zavazuje uhradit.

## **Článek VI.**

### **Závěrečná ustanovení**

1. Všechny změny a doplňky k této smlouvě musí být vyhotoveny písemnou formou a odsouhlaseny oběma smluvními stranami.
2. Skutečnosti, touto smlouvou neprojednané, které se ukáží jako podstatné pro plnění smluvního vztahu, budou smluvními stranami projednány a v souladu s odstavcem 1. tohoto článku zformulovány do dodatku této smlouvy.
3. Tato smlouva je projevem svobodné vůle obou smluvních stran, je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž má každý po podpisu platnost originálu. Pronajímatel i nájemce obdrží po 1 stejnopise.
4. Práva a povinnosti touto smlouvou výslovně neupravená, se řídí příslušnými ustanoveními NOZ.
5. 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>). Pronajímatel (a jakákoliv fyzická nebo právnická osoba, která s ním spolupracuje a kterou využívá pro plnění povinností z této smlouvy nebo v souvislosti s jejím uzavřením a realizací, tj. zaměstnanci, zástupci nebo externí spolupracovníci) ctí a dodržuje platné právní předpisy včetně mezinárodních smluv, základní morální a etické principy. Pronajímatel odmítá jakékoliv deliktní jednání a tohoto se zdržuje. Pronajímatel zejména nedopustí, neschválí ani nepovolí žádné přímé nebo zprostředkované jednání, které by způsobilo, že by pronajímatel nebo jakýkoliv jeho zaměstnanec, zástupce nebo externí spolupracovník porušil jakékoliv platné právní předpisy týkající se úplatkářství nebo korupce. Tato povinnost se vztahuje zejména nikoli však výlučně i na jakékoliv nezákonné ovlivnění, neoprávněné platby/platby bez právního titulu nebo plnění takové povahy ve vztahu ke státním úředníkům, zástupcům veřejných orgánů, rodinám nebo blízkým přátelům. Vystupuje-li pronajímatel pro nájemce nebo jeho jménem, dává dodržování uvedených zásad najevo.
6. 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. dubna 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. Přejímající smluvní strana je tak vzhledem k předávaným osobním údajům v pozici správce. 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. Smluvní strany prohlašují, že pro předání osobních údajů druhé smluvní straně disponují platným právním titulem v souladu s čl. 6 odst. 1 GDPR. Smluvní strany berou na vědomí, že za účelem plnění této smlouvy, může docházet k předání osobních údajů z přejímající smluvní strany třetí osobě, zejména osobě,

prostřednictvím které přejímající smluvní strana vykonává či plní práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy nebo vzniklá v souvislosti se touto smlouvou.

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 přejímající smluvní straně, a to za účelem plnění této smlouvy. V případě, že přejímající 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 přejímající smluvní straně na výzvu písemně doložit.

7. Smluvní strany platnost smlouvy nastává dnem podpisu oběma smluvními stranami, účinnost smlouvy nastává dne 1.1.2019, avšak s výjimkou ujednání tohoto odstavce, který nabývá účinnosti dnem uzavření této smlouvy. Pronajímatel, jako subjekt povinný dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění (dále jen „**Zákon o registru smluv**“) se zavazuje nejpozději do 24 dnů po uzavření této smlouvy uveřejnit její obsah a tzv. metadata a splnit další povinnosti v souladu se Zákonem o registru smluv. Pronajímatel se zavazuje doručit nájemci potvrzení o uveřejnění této smlouvy dle Zákonu o registru smluv vydané správcem registru smluv nejpozději následující den po jeho obdržení. Nebude-li tato smlouva uveřejněna v souladu se Zákonem o registru smluv do tří měsíců po jejím uzavření, zavazuje se pronajímatel uzavřít s nájemcem novou smlouvu, která svým obsahem bude hospodářsky odpovídat znění této smlouvy (příčemž určení lhůt, dob a termínů bude odpovídat tomuto principu a časovému posunu), a to do sedmi dnů od doručení výzvy nájemce druhé smluvní straně. Nájemce prohlašuje, že informace obsažené ve výpočtovém listě, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy, nepodléhají povinnosti zveřejnění dle Zákonu o registru smluv a pronajímatel se zavazuje Přílohu č. 1 nezveřejnit. Poruší-li pronajímatel některou povinnost ujednanou v tomto odstavci, je povinen nahradit nájemci škodu s tím způsobenou v plném rozsahu.

8. Přílohy:

- 1) Výpočtový list

V Ústí nad Labem dne 19.12.2018

V Praze dne 19.12.2018

Za pronajímatele

Za nájemce

.....  
Bc. Jarmila Nováková, ředitelka DS a AD

.....  
Česká telekomunikační infrastruktura a.s.  
Ing. Pavel Prokeš  
senior specialista pro nemovitosti

