

NÁJEMNÍ SMLOUVA
o nájmu prostor a části střechy domu v ulici
Nad Opatovem, čp. 2140, Praha 4
č. NS 2140-01

(uzavřená podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník)

Smluvní strany

Městská část Praha 11

se sídlem: Ocelíkova 672/1, 149 41 Praha 4
zastoupená: Ing. Ondřejem Prokopem, místostarostou
IČO: 00231126
DIČ: CZ00231126

dále jen „Pronajímatel“
na straně jedné
a

Česká telekomunikační infrastruktura a.s.

se sídlem: Olšanská 2681/6, 130 00 Praha 3 - Žižkov
zapsána: v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze,
spis. zn. B 20623
IČO: 04084063
DIČ: CZ04084063

dále jen „Nájemce“
na straně druhé

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

uzavřely tuto nájemní smlouvu (dále jen „smlouva“):

I.

Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn dát do nájmu část budovy č.p. 2140, v ulici Nad Opatovem, čp. 2140, Praha 4, která je součástí pozemku parc.č. 2031/45 k. ú. Chodov, obec Praha, zapsaného na listu vlastnictví č. 1639, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, KP Praha (dále jen „Budova“).
2. Nájemce je osobou oprávněnou mimo jiné k výkonu komunikačních činností podle zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, v platném a účinném znění (dále jen „Zákon“).

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 Budově;
- 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.

III.

Předmět a účel smlouvy

1. Pronajímatel přenechává Nájemci touto smlouvou k užívání v/na Budově:
 - a) místnost sloužící k podnikání za strojovnou v 21. NP o velikosti 19,39 m²
 - b) prostor sloužící k podnikání, a to část střechy Budovy v rozsahu 1 m² u každého stožáru, celková výměra prostoru sloužícího k podnikání na střeše Budovy činí 6 m²;

Pronajímatel dále umožní nájemci vést a uložit kabely v prostorech v/na Budově, které jsou potřebné na kabelová propojení, tj. na vedení kabelů mezi:

- technologií Nájemce a existujícím rozvaděčem nízkého napětí Budovy;
- technologií Nájemce a zásuvkou pro záložní dieselagregát umístěnou na Budově;
- technologií Nájemce a datovým (telefonním, resp. optickým) rozvaděčem Budovy.

Firma	Patro	Prostor	Číslo prostoru	Plocha	Cena m ² /měs
CETIN	20. patro (budova A)	Technologická míst.	20.33	19,39	-
		Ostatní	Střecha	6,00	-
Celkem				25,39	

2. Prostor sloužící k podnikání podle ujednání čl. III. odst. 1 této smlouvy 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 prostory Budovy, které jsou nezbytné k naplnění účelu této smlouvy (např. k přístupu do/k Předmětu nájmu).
4. Účelem nájmu je užívání Předmětu nájmu k umístění a provozování Zařízení umožňujícího umístění a provozování technologie pro zajištění sítě a poskytování služeb elektronických komunikací podnikateli poskytujícímu 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 i s ohledem na předchozí užívání Předmětu nájmu dobře znám stav Předmětu nájmu, který odpovídá účelu nájmu shora uvedenému a že Předmět nájmu v tomto stavu do nájmu přijímá.

V.

Odběr elektrické energie a poskytování služeb souvisejících s nájmem

1. Pronajímatel umožní Nájemci napojení na přívod elektrické energie a její odběr.
2. Pronajímatel dále zajistí i poskytování služeb souvisejících s nájmem (zejm. úklid společných prostor, provoz výtahu).
3. Způsob úhrady za Nájemcem spotřebovanou elektrickou energii a služeb souvisejících s nájmem je upraven v ujednání čl. VII. této smlouvy.

VI.

Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu určitou, ode dne zveřejnění této smlouvy v registru smluv do **30.06.2021**.
2. Po uplynutí doby nájmu v souladu s ujednáním odst. 1 tohoto článku bude smlouva automaticky prodloužena vždy o dalších pět (5) let, pokud Nájemce nebo Pronajímatel neoznámí druhé straně, a to nejpozději šest (6) měsíců před skončením kteréhokoli z období trvání této smlouvy svůj záměr tuto smlouvu dále neprodloužit, a to formou doporučeného dopisu odeslaného v souladu s ujednáním čl. XIII. této smlouvy.

VII.

Nájemné a úhrada za služby související s nájmem a odběr elektrické energie

1. Nájemce se zavazuje hradit nájemné za užívání Předmětu nájmu.
 - a) Smluvní strany sjednávají **nájemné** za Předmět nájmu v **roční výši 1.013.982 Kč bez DPH** (slovy: *Jedemilióntřinácttisícdevětsetosmdesátdvě koruny české*).
 - b) V souladu s platnými a účinnými právními předpisy bude k nájemnému připočítávána příslušná DPH v platné sazbě.
 - c) Nájemné se z hlediska DPH uskutečňuje v dílčích pololetních plněních odpovídajících částce ve výši 506.991 Kč bez DPH, a to vždy k 1. 1. a 1. 7. příslušného kalendářního roku.
 - d) Příslušná pololetní částka nájemného je splatná vždy nejpozději do 31.1. a 31.7. příslušného kalendářního roku, a to na základě Pronajímatelem vystavené faktury.

2. Nájemce se dále zavazuje hradit náklady za odběr elektrické energie, a to formou záloh a jejich vyúčtování.
 - a) Smluvní strany sjednávají **zálohovou platbu** za spotřebovanou elektrickou energii v **roční výši 200.000 Kč** (slovy: *Dvěstětisíc korun českých*) bez DPH.
 - b) V souladu s platnými a účinnými právními předpisy bude k zálohové platbě připočítávána příslušná DPH v platné sazbě.
 - c) Příslušná pololetní částka zálohové platby je splatná vždy nejpozději do 30 dní od doručení Pronajímatelem vystavené faktury Nájemci.
 - d) **Vyúčtování skutečných nákladů** za poskytovanou elektrickou energii bude provedeno Pronajímatelem po ukončení zúčtovacího období, kterým je kalendářní rok, a to dle skutečných nákladů na tyto služby.
 - e) Ve vyúčtování Pronajímatel zohlední všechny zálohy uhrazené Nájemcem v daném zúčtovacím období. Vyúčtování je splatné nejpozději do 30 dní od doručení Pronajímatel vystavené faktury Nájemci.
 - f) V případě, že dojde ke zvýšení nebo snížení ceny za elektrickou energii dodavatelem tohoto média, bude nedílnou součástí faktury vystavené Pronajímatelem, fotokopie faktury nebo oznámení dodavatele el. energie o této změně.

3. Nájemce se dále zavazuje hradit částku za poskytované služby spojené s nájmem (úklid a osvětlení spol. prostor, provoz a údržba výtahu).
 - a) Smluvní strany sjednávají za poskytované služby **paušální částku v roční výši 13.200 Kč** (slovy: *Třinácttisícdvěstě korun českých*).
 - b) V souladu s platnými právními předpisy bude k paušální částce připočítávána příslušná DPH v platné sazbě.
 - c) Paušální částka se z hlediska DPH uskutečňuje v dílčích pololetních plněních odpovídajících částce ve výši 6.600 Kč bez DPH, a to vždy k 1. 1. a 1. 7. příslušného kalendářního roku.
 - d) Příslušná pololetní částka za poskytované služby je splatná vždy nejpozději do 31.1. a 31.7. příslušného kalendářního roku, a to na základě Pronajímatelem vystavené faktury.

4. Nájemce se zavazuje hradit všechny částky dle této smlouvy řádně a včas formou bezhotovostního převodu na účet Pronajímatele ve výši uvedené na Pronajímatelem vystavených fakturách. Všechny doklady vystavené Pronajímatelem musí obsahovat náležitosti dle zákona č. 235/2004 Sb., o DPH, ve znění pozdějších předpisů. Dnem splnění platební povinnosti Nájemce je vždy den připsání stanovené částky na účet Pronajímatele.

Číslo účtu Pronajímatele je datu podpisu této smlouvy:

5. Pronajímatel je povinen informovat Nájemce o změně účtu, na nějž má být hrazeno nájemné, zálohové platby, vyúčtování a paušální částka. Pro vyloučení všech pochybností se má za to, že uvedení jiného čísla účtu na faktuře vystaveném Pronajímatelem v souladu s touto smlouvou a doručenými Nájemci je oznámením změny účtu dle tohoto odstavce.
6. 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 a služeb v případě, že neobdrží řádný daňový doklad vystavený Pronajímatelem.
7. Výše nájemného bude, počínaje rokem 2019, každoročně upravována podle roční míry inflace za předcházející kalendářní rok, měřené indexem spotřebitelských cen podle Českého statistického úřadu. Tato změna bude realizována o plnou výši inflace, po vyhlášení indexu ČSÚ, a to vždy k 1.7. běžného roku, v němž byl index vyhlášen. Úprava výše nájemného bude provedena formou písemného oznámení Pronajímatele a zasláním faktury s tím, že takto valorizované nájemné náleží Pronajímатели poprvé za druhé pololetí příslušného kalendářního roku až do další provedené valorizace.
8. Pronajímatel prohlašuje, že uvedl v této smlouvě a bude uvádět v daňových dokladech vystavených pro úhrady dle této smlouvy pouze bankovní účet, který oznámil správci daně, aby jej tento mohl v souladu se zák. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, zveřejnit způsobem umožňujícím dálkový přístup (dále jen „Oznámený účet“).
Bude-li na daňovém dokladu uveden jiný než Oznámený účet, Nájemce je oprávněn poukázat příslušnou platbu na kterýkoli Oznámený účet Pronajímatele. Úhrada platby na kterýkoli Oznámený účet (tj. účet odlišný od účtu uvedeného na daňovém dokladu) je smluvními stranami považována za řádnou úhradu plnění dle smlouvy.
Zveřejní-li příslušný správce daně v souladu s § 106a zákona o DPH způsobem umožňujícím dálkový přístup skutečnost, že Pronajímatel je nespolehlivým plátcem (§ 109 zákona o DPH), je Nájemce oprávněn zadržet z každé fakturované platby za poskytnuté zdanitelné plnění daň z přidané hodnoty a tuto (aniž k tomu bude vyzván jako ručitel) uhradit za Pronajímatele příslušnému správci daně.
Po provedení úhrady daně z přidané hodnoty příslušnému správci daně v souladu s tímto článkem je úhrada zdanitelného plnění Pronajímатели bez příslušné daně z

přidané hodnoty (tj. pouze základu daně) smluvními stranami považována za řádnou úhradu dle této smlouvy (tj. základu daně i výše daně z přidané hodnoty), a Pronajímateli nevzniká žádný nárok na úhradu případných úroků z prodlení, penále, náhrady škody nebo jakýchkoli dalších sankcí vůči Nájemci, a to ani v případě, že by mu podobné sankce byly vyměřeny správcem daně.

VIII.

Speciální ustanovení ve vztahu k úhradám na počátku nájmu a za užívání Předmětu nájmu před účinností této smlouvy

1. Vzhledem k tomu, že Nájemce s vědomím Pronajímatele užíval a užívá Předmět nájmu i v období od 1.3.2019 do dne účinnosti této smlouvy, smluvní strany sjednávají, že Nájemce za toto období uhradí Pronajímateli alikvotní částky vycházející z ujednání v čl. VII této smlouvy, a to na základě Pronajímatelem vystavené faktury.
 - a) Částka za užívání Předmětu nájmu odpovídající alikvotní částce sjednaného nájemného dle čl. VII odst. 1 a částka odpovídající alikvotní částce za poskytované služby související s nájmem dle čl. VII odst. 3 bude Nájemcem uhrazena na základě Pronajímatelem vystavené faktury, a to se splatností nejpozději do 30 dní od data doručení faktury Nájemci, přičemž tyto částky se pro účely DPH považují za uskutečněné ke dni předcházejícímu den účinnosti nájmu dle této smlouvy.
 - b) Částka zálohy na úhradu spotřebované elektrické energie a případných dalších služeb odpovídající alikvotní částce sjednané zálohy dle čl. VII odst. 2 bude Nájemcem uhrazena na základě Pronajímatelem vystavené faktury, a to se splatností nejpozději do 30 dní od data doručení faktury Nájemci.
2. Vzhledem k tomu, že počátek nájmu není k 1.1. kalendářního roku, sjednávají smluvní strany následující speciální ujednání pro první kalendářní pololetí, v němž nastává datum účinnosti této smlouvy.
 - a) Nájemce se zavazuje uhradit nájemné v alikvotní výši dle čl. VII odst. 1 této smlouvy, a to na základě Pronajímatelem vystavené faktury. Tato částka je splatná do 30 dní od doručení faktury Nájemci, přičemž pro účely DPH se plnění odpovídající této částce považuje za uskutečněné k datu účinnosti této smlouvy.
 - b) Nájemce se zavazuje uhradit zálohu na úhradu spotřebované elektrické energie v alikvotní výši dle čl. VII odst. 2 této smlouvy, a to na základě Pronajímatelem vystavené faktury. Tato částka je splatná do 30 dní od doručení faktury Nájemci.
 - c) Nájemce se zavazuje uhradit paušální částku za služby související s nájmem v alikvotní výši dle čl. VII odst. 3 této smlouvy, a to na základě Pronajímatelem vystavené faktury. Tato částka je splatná do 30 dní od doručení faktury Nájemci, přičemž pro účely DPH se plnění odpovídající této částce považuje za uskutečněné k datu účinnosti této smlouvy.
3. Pro vyloučení pochybností se sjednává, že vyúčtování skutečných nákladů na spotřebovanou elektrickou energii bude provedeno za celé období od 1.3.2019 do 31.12.2019, přičemž Pronajímatel zohlední všechny zálohy uhrazené Nájemcem v tomto období.

IX.

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 budoucí 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 je to 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.

X.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Práva a povinnosti Nájemce
 - a) Nájemce bude s Předmětem nájmu řádně zacházet a bude dbát o jeho dobrý stav, učiní všechna vhodná opatření k zabránění jeho poškození. Nájemce je oprávněn využívat Předmět nájmu jen v rozsahu a k účelům daným touto smlouvou.
 - b) Všechny případné budoucí stavební úpravy Předmětu nájmu musí být předloženy Pronajímateli k předchozímu schválení. Pronajímatel se zavazuje písemně se vyjádřit k takovému návrhu ve lhůtě 14 kalendářních dnů ode dne jeho předložení. Náklady na tyto případné budoucí stavební úpravy znamenající rozšíření Předmětu nájmu uhradí Nájemce, pokud nebude písemně dohodnuto jinak. Provede-li Nájemce technické zhodnocení Předmětu nájmu nebo Budovy, ve kterém je Předmět nájmu situován (za podmínky předchozího písemného souhlasu Pronajímatele), a nebude při ukončení nájmu zlikvidováno, uhradí Pronajímatel za ponechané technické zhodnocení Nájemci částku 1 000 Kč plus příslušnou výši DPH Rovněž provede-li Nájemce technické zhodnocení Předmětu nájmu nebo Budovy, ve kterém je Předmět nájmu situován, bez předchozího či písemného souhlasu Pronajímatele, nebudou mu ze strany Pronajímatele při skončení nájmu uhrazeny takto vynaložené náklady.
 - 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.
 - e) Nájemce je oprávněn přizpůsobovat umístěné Zařízení včetně antén, mikrovlnného připojení a souvisejících Zařízení aktuálnímu vývoji telekomunikačních technologií, přemísťovat jej v rozsahu Předmětu nájmu a měnit jej zcela nebo částečně, pokud se tím rozsah Předmětu nájmu nerozšiřuje.
 - 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) Nájemce je povinen provádět úklid Předmětu nájmu na svůj náklad,
 - h) Nájemce odpovídá za újmu způsobenou jinému svojí činností.
2. Práva a povinnosti Pronajímatele
- a) Pronajímatel předal Nájemci Předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smlouvenému účelu užívání.
 - b) Pronajímatel je povinen udržovat Předmět nájmu ve stavu způsobilém k smlouvenému užívání a zabezpečovat řádné plnění činností, jejichž výkon je s užíváním Předmětu nájmu spojen a zajistit Nájemci nerušený výkon nájemního práva.
 - c) 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.
 - d) Pronajímatel umožní Nájemci přístup k Zařízení (případně vjezd do objektu) a na střechu Budovy.
 - e) Pronajímatel je povinen předem oznámit Nájemci jeho úmysl pronajmout či zřídit jiné právo k Budově pro další osobu, které by přímo či nepřímo dopadlo i na Předmět nájmu dle této smlouvy a v případě, že by tímto nájmem nebo zřízením jiného práva mohlo dojít dle sdělení Nájemce k ohrožení či omezení účelu nájmu podle této smlouvy, je Pronajímatel povinen písemně požádat o souhlas Nájemce.
 - f) 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.
 - g) Pronajímatel nemá právo na úhradu pohledávky vůči Nájemci zadržet movité věci, které má Nájemce na nebo v Předmětu nájmu.
 - h) 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.
 - i) Pronajímatel neodpovídá za škody vzniklé na základě jakéhokoliv přerušení dodávek vody, teplé vody, tepelné energie nebo elektřiny majících příčinu na straně dodavatelů.

XI.
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 ust. § 2309 občanského zákoníku.
3. Smluvní strany ujednaly, že Nájemce je oprávněn smlouvu vypovědět pouze z důvodů uvedených v ust. § 2308 občanského zákoníku. Smluvní strany dále ujednaly právo Nájemce vypovědět tuto smlouvu v případě rekonfigurace sítě.
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 písemnosti a lhůty s tím spojené se použijí příslušná ustanovení občanského zákoníku, včetně ustanovení o domněnce doby dojití.

XII.
Vypořádání při skončení nájmu

1. 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 a služeb) bude provedeno do 60 kalendářních dnů ode dne ukončení nájmu. Vyúčtování skutečných nákladů na spotřebu elektřiny se provede v době, ve které Pronajímatel běžně provádí vyúčtování takovýchto nákladů.
2. Smluvní strany při ukončení nájmu výslovně vylučují z užití ust. § 2315 občanského zákoníku.

XIII.
Zvláštní ujednání

1. Pronajímatel prohlašuje, že na Předmětu nájmu neváznou 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>).
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.

XIV. Kontakty

1. **Pronajímatel:**
Adresa pro doručování: **Úřad městské části Praha 11**
Odbor majetkoprávní
Ocelíkova 672/1, 149 41 Praha 4

2. **Nájemce:**
Adresa pro doručování: **Česká telekomunikační infrastruktura a.s.**
Nemovitosti, Olšanská 2681/6, 130 00 Praha 3

3. Správcem Budovy je obchodní společnost Jihoměstská majetková a.s., IČ 28199081, se sídlem Ocelíkova 672/1, 149 41 Praha 4, zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, odd. B, vložka 12900 (dále jen „Správce objektu“), která na základě mandátní smlouvy (uzavřené podle § 566 – § 567 obchodního zákoníku) pro vlastníka na jeho účet a dle jeho pokynů zařizuje za odměnu uskutečnění úkonů souvisejících s nájmem prostor, domů a pozemků a zejména výkon jejich správy. Konkrétní vzájemná působnost (kompetence) mezi Pronajímatelem a Správcem objektu k jednotlivým úkonům a správě je uvedena v ustanoveních mandátní smlouvy. Správce objektu není smluvní stranou této smlouvy a jedná výlučně jménem a na účet Pronajímatele. V případě pochybností o rozsahu oprávnění Správce objektu jednat jménem a na účet Pronajímatele je Správce objektu povinen Nájemci toto oprávnění prokázat.

Kontakt na Správce objektu:

provozovna – Jihoměstská majetková a.s., Tererova 1356/6a, 149 00 Praha 4,

4. V případě jakýchkoli změn v odst. 1, 2 a 3 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.
5. 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 odmítl 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.

XV. Pojištění

Nájemce přebírá odpovědnost za škody v Budově jím způsobené a prohlašuje, že je pojištěný proti škodám způsobeným svojí podnikatelskou činností. Přílohu č. 3 této smlouvy tvoří certifikát o pojištění, které má Nájemce sjednáno. Toto nebo obdobné pojištění je Nájemce povinen udržovat v platnosti po celou dobu trvání nájemního vztahu založeného touto smlouvou.

XVI. 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. 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. 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.

XVII.
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. Smluvní strany výslovně vylučují z užití ust. § 561 odst. 1 věta druhá a třetí, § 562 odst. 2 a § 1740 odst. 3 občanského zákoníku.
4. Smlouva je vyhotovena ve třech výtiscích s platností originálu, přičemž Pronajímatel obdrží dvě vyhotovení a Nájemce obdrží jedno vyhotovení.
5. Smluvní strany 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.
6. Tato smlouva je platná dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinná dnem zveřejnění v registru smluv, avšak s výjimkou ujednání tohoto odstavce, které nabývá účinnosti dnem uzavření této smlouvy. Pronajímatel, jako subjekt povinný dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv (zákon o registru smluv), v platném znění (dále jen „Zákon o registru smluv“) je povinen do 30 dnů od 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 (přičemž určení lhůt, dob a termínů bude odpovídat tomuto principu a časovému posunu), a to do sedmi dnů od doručení výzvy Nájemce druhé smluvní straně. Poruší-li Pronajímatel některou povinnost ujednanou v tomto odstavci, je povinen nahradit Nájemci škodu s tím způsobenou v plném rozsahu.
7. Nájemce prohlašuje, že informace obsažené v Příloze č. 1, 2 a 3 této smlouvy, nepodléhají povinnosti zveřejnění dle Zákonu o registru smluv a Pronajímatel se zavazuje Přílohu č. 1, 2 a 3 nezveřejnit.
8. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva je veřejně přístupnou informací dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších

předpisů a její ustanovení smluvní strany nepovažují za součást obchodního tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., které nelze v souladu s § 9 zákona č. 106/1999 Sb., žadateli o informaci poskytnout.

**XVIII.
DOLOŽKA DLE ZÁKONA O HL. M. PRAZE**

1. Záměr pronajmout prostory, uvedené v čl. II odst. 1., byl řádně zveřejněn na úřední desce po dobu od 18.12.2018 do 03.01.2019.
2. Rada MČ Praha 11 schválila usnesením č. 0564/23/R/2019 ze dne 27.05.2019 znění nájemní smlouvy.
3. K podpisu smlouvy je oprávněn Ing. Ondřej Prokop, místostarosta, na základě usnesení RMČ č. 0564/23/R/2019 ze dne 27.05.2019 a směrnice ÚMČ Praha 11 číslo S 2019/01 – Podpisový řád, v platném a účinném znění.

Seznam příloh tvořících nedílnou součást této Smlouvy:

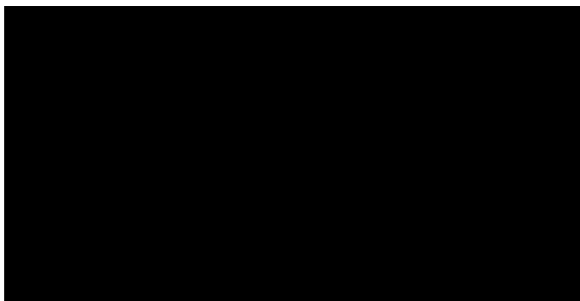
Příloha č. 1 – Specifikace Předmětu nájmu - poloha a rozsah předmětu nájmu

Příloha č. 2 – Pověření

Příloha č. 3 – Pojistné certifikáty

V Praze dne: 10. 06. 2019

PRONAJÍMATEL:



Ing. Ondřej Prokop
místostarosta

V Praze dne: 10-06-2019

NÁJEMCE:



Kristína Hotová
Manažer
na základě pověření

