



NÁJEMNÍ SMLOUVA
č. 6440 – MPS1 – 2020-002
(dále jen „smlouva“)

KOPIE
ZA SPRÁVNOST
ověřeno podle originálu
V Praze dne: 19. 5. 2020

Níže uvedeného dne, měsíce a roku, smluvní strany:

1. Česká republika – Ministerstvo obrany České republiky

Sídlo: Tychonova 1, 160 01 Praha 6 - Hradčany
IČO: 601 62 694
DIČ: CZ60162694
Bankovní spojení: Česká národní banka, Na Příkopě 28, Praha 1
Číslo účtu: 19-22232881/0710
Za kterou jedná: Ing. Bc. Milan Polleč, ředitel Agentury hospodaření s nemovitým majetkem, na základě pověření Ministra obrany ČR ČR Čj. MO 11794/2020-8694 ze dne 14. ledna 2020, vydaného ve smyslu ustanovení § 7 odst. 2 zák. č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů

Kontaktní osoba

- ve věcech smluvních: [REDACTED]

- ve věcech provozních: [REDACTED]

E-mail: [REDACTED]

Datová schránka: hjyaavk

Adresa pro doručování: Agentura hospodaření s nemovitým majetkem, Oddělení územní správy nemovitého majetku Praha, Hradební 772/12, P.O.BOX 45, 110 05 Praha 1.

(dále také jen „pronajímatel“ na straně jedné)

a

2. CETIN a.s.

Zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 20623

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

IČO: 040 84 063

DIČ: CZ04084063

Zastoupená: Ing. Pavlem Prokešem, manažerem realitních služeb,
na základě pověření e.č. PŘ /2291/2020 ze dne 26.2.2020,

Kontaktní osoba: [REDACTED]

E-mail: [REDACTED]

Datová schránka: qa7425t

Adresa pro doručování: Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9

Identifikační kód: P6MVN

Finanční kód: 91089

(dále také jen „nájemce“ na straně druhé)

(Pronajímatel a nájemce dále společně jako „smluvní strany“ a každý samostatně jako „smluvní strana“)

uzavřely podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „OZ“), a v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZMS“), tuto smlouvu:

Článek 1 Účel smlouvy

- 1.1. Účelem této smlouvy je na straně pronajímatele zajištění pokrytí vojenského areálu „Vojenské objekty Na Baště“ signálem sítě společnosti O2 Czech Republic a.s. a ve smyslu § 27 odst. 1 ZMS hospodárnější využití dočasně nepotřebného majetku.
- 1.2. Účelem této smlouvy na straně nájemce je na pronajaté věci umístit mobilní základovou stanici v majetku nájemce dle Přílohy č. 1 této smlouvy pro zajištění pokrytí areálu pronajímatele signálem společnosti O2 Czech Republic a.s.

Článek 2 Předmět nájmu

- 2.1. Česká republika je výlučným vlastníkem a Ministerstvo obrany České republiky je příslušné hospodařit s následující nemovitou věcí:
 - **Pozemek p.č. 288/1** o výměře 45907 m², druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: manipulační plocha, z toho část 24 m² (6x4 m) určena k nájmu (dále jen „Předmět nájmu“), to vše zapsané na listu vlastnictví č. 11, pro k.ú. Hradčany, obec Praha, Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha. Předmět nájmu je označen v centrální evidenci číslem CE:00-01-02.
- 2.2. Smluvní strany prohlašují, že Předmět nájmu je způsobilý k užívání v souladu s účelem nájmu podle čl. 1 smlouvy, který odpovídá jejímu druhu a způsobu využití uvedenému v katastru nemovitostí.
- 2.3. Pronajímatel touto smlouvou přenechává Předmět nájmu nájemci do užívání za podmínek stanovených obecně závaznými právními předpisy, zejména OZ a ZMS, a konkrétně za podmínek ujednaných touto smlouvou. Nájemce Předmět nájmu podle této smlouvy přijímá do užívání a má právo na nerušené užívání a pokojnou držbu Předmětu nájmu za podmínek této smlouvy v rozsahu užívacího práva za předpokladu, že bude plnit své závazky vůči pronajímateli, zejména že bude řádně platit nájemné sjednané smlouvou.
- 2.4. Nájemce bude užívat Předmět nájmu v souladu s právními předpisy České republiky, pouze za účelem uvedeným v čl. 1.2. smlouvy a neumožní, aby byl užíván/spoluužíván jinými osobami a neumožní ani, aby jakýmkoliv užíváním Předmět nájmu utrpěl škodu, či utrpěly škodu jiné osoby v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu. Nájemce je v užívání omezen v rozsahu platných právních předpisů a podle této smlouvy.

Článek 3 Doba nájmu

- 3.1. Doba trvání nájmu si smluvní strany v souladu s § 27 odst. 2 ZMS ujednávají jako dobu určitou od 1.6. 2020 do 31.12.2024.
- 3.2. Doba nájmu se automaticky neprodlužuje tím, že by užívání pokračovalo po dni, kdy měl užívací vztah skončit.
- 3.3. Pronajímatel předá nájemci Předmět nájmu protokolárně, zpravidla v první den doby

nájmu; předání Předmětu nájmu potvrdí obě smluvní strany podpisem Předávacího protokolu. Termín předání bude stanoven po vzájemné dohodě smluvních stran, nejpozději však k předání dojde do tří (3) pracovních dnů poté, co o to nájemce požádá. Termín předání nájemce dohodne s kontaktní osobou pronajímatele pro věci provozní. Součástí Předávacího protokolu je podrobný popis Předmětu nájmu, jeho příslušenství a součástí, včetně inventarizace trvalých porostů ve vlastnictví pronajímatele a umístěných na Předmětu nájmu.

Článek 4 Nájemné

- 4.1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli po dobu trvání nájmu nájemné za Předmět nájmu ve výši 202,50 Kč/m²/rok (slovy: dvě stě dva korun českých a padesát haléřů) (dále jen „Nájemné“). V souladu s ustanovením § 27 odst. 3 ZMS sjednávají smluvní strany Nájemné ve výši v daném místě a čase obvyklé, tj. ve výši 5 % z ceny sousedícího pozemku dle cenové mapy stavebních pozemků hl. m. Prahy platné od 1.1. 2020. Nájemné je ve smyslu § 51 odst. 1 písm. g) a § 56a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů osvobozeno od DPH bez nároku na odpočet.

Výpočet Nájemného:

celková výměra části pronajatého pozemku	24 m ²
Nájemné za 1 m ²	202,50 Kč/ročně
Nájemné za 24 m ² (celý Předmět nájmu)	4.860,00 Kč/ročně

Výše nájemného odpovídá výměře pronajatého pozemku dle stavu katastru nemovitostí k datu podpisu této smlouvy. Smluvní strany se dohodly na tom, že pokud v době trvání nájmu dojde k upřesnění výměry pozemku, pak bude sjednán příslušný dodatek ke smlouvě, kterým dojde i k aktualizaci výše nájemného. Smluvní strany se dohodly na tom, že upřesněná výměra nebude mít vliv na již dříve zaplacenou výši nájemného.

- 4.2. Nájemné je splatné ve čtvrtletních splátkách ve výši **1.215,00 Kč**, vždy nejpozději 15. dne prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí, a to na bankovní účet pronajímatele č.ú.19-22232881/0710, variabilní symbol 42535, specifický symbol 7103.
- 4.3. První platbu Nájemného za první platební období platnosti této smlouvy (případně poměrnou část sjednané výše splátky Nájemného, pokud nájem nebude trvat celé platební období), zaplatí nájemce ve lhůtě splatnosti patnáct (15) dnů ode dne podpisu smlouvy. Pokud nájemce první platbu neuhradí ve lhůtě splatnosti v souladu s tímto ustanovením smlouvy, má pronajímatel právo od této smlouvy odstoupit. Případným odstoupením od smlouvy z tohoto důvodu není dotčeno právo pronajímatele po nájemci vymáhat úhradu za užívání Předmětu nájmu bez právního důvodu. Toto ujednání se pro tyto účely považuje za ujednání nezávislé na zbytku smlouvy a jeho platnost řádným odstoupením pronajímatele od smlouvy nezaniká.
- 4.4. Nájemné je považováno za uhrazené dnem připsání příslušné platby na účet pronajímatele. Je-li nájemce v prodlení s placením, je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci úrok z prodlení v souladu s platnými právními předpisy (v době sjednání této smlouvy - nařízení vlády č. 351/2013 Sb., kterým se stanoví výše úroku z prodlení a nákladů spojených s uplatněním pohledávky, určuje odměna likvidátora, likvidačního správce a člena orgánu právnické osoby jmenovaného soudem a upravují některé otázky Obchodního věstníku a veřejných rejstříků právnických a fyzických osob).

- 4.5. Počínaje rokem následujícím po roce podpisu této smlouvy vždy s účinky od 1. ledna příslušného roku bude sjednaná výše Nájemného každoročně upravována o inflaci. Rozhodujícím údajem pro úpravu výše nájemného je míra inflace vyjádřená přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za předchozí rok, zveřejněná Českým statistickým úřadem. Úprava výše Nájemného bude nájemci oznámena zasláním písemného oznámení na adresu sídla nájemce nejpozději do 31. března příslušného kalendářního roku, a to ve struktuře údajů dle čl. 4.1. smlouvy. Základem pro úpravu výše Nájemného je výše Nájemného, která byla naposled sjednána v souladu s touto smlouvou, čímž se rozumí i Nájemné upravené výše uvedeným způsobem. Smluvní strany prohlašují, že úpravy výše Nájemného podle tohoto odstavce budou považovat za závazný způsob určení ceny Nájemného pro další období v souladu s § 2 odst. 2. zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů, a nájemce se zavazuje upravené Nájemné, jehož výše byla správně stanovena a řádně oznámena hradit. Pronajímatel je oprávněn za výše uvedených podmínek vyúčtovat upravené Nájemné a nájemce je povinen je platit podle termínů dohodnutých ve smlouvě.
- 4.6. Skončí-li nájem před uplynutím stanovené doby, provede pronajímatel vyúčtování uhrazeného Nájemného a písemně je zašle nájemci do šedesáti (60) dnů od skončení nájmu. Smluvní strany se zavazují vydat si přeplatek / nedoplatek do třiceti (30) dnů od doručení vyúčtování nájemci.
- 4.7. Služby spojené s užíváním smluvní strany sjednávají dohodou na základě přílohy č. 2 „Rozúčtování služeb a plnění spojené s užíváním“ (dále jen „rozúčtování“). Rozúčtování je provedeno na základě podkladů nájemce odečtem a výpočtem spotřeby jednotlivých druhů energií.
- 4.8. Platby za odebranou elektrickou energii budou fakturovány pronajímatelem jedenkrát měsíčně. Pronajímatel se zavazuje vyúčtovat každé účtovací období do 20 kalendářních dnů po obdržení faktury od dodavatele energie.
- 4.9. energii odebranou v období listopad 2019 až květen 2020, tj. před nabytím platnosti a účinnosti této smlouvy, se nájemce zavazuje za podmínek uvedených v této smlouvě zaplatit na základě vystavené faktury pronajímatelem do 30 kalendářních dnů.
- 4.10. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel není primárním dodavatelem poskytované energie a proto nenese odpovědnost za plynulost jejich dodávek. Pronajímatel rovněž nenese odpovědnost za škody vzniklé přerušením nebo omezením dodávky energie.

Článek 5

Užívání, změny, údržba a úpravy Předmětu nájmu

- 5.1. Nájemce je povinen užívat Předmět nájmu s péčí řádného hospodáře a jen ke sjednanému účelu dle čl. 1 smlouvy.
- 5.2. Nájemce není oprávněn přenechat Předmět nájmu nebo jeho jednotlivé části do podnájmu ani výpůjčky třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
- 5.3. Nájemce je povinen při užívání Předmětu nájmu dodržovat platné právní předpisy a další platné normy v oblasti bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, dodržovat platné předpisy v oblasti hygieny, ochrany životního prostředí, odpadového hospodářství, požární ochrany, umožnit vstup do Předmětu nájmu orgánu vojenského požárního dozoru. Nájemce odpovídá za případné škody vzniklé v důsledku porušení těchto jeho povinností.
- 5.4. Pronajímatel je oprávněn provádět kontroly Předmětu nájmu za účelem ověření, zda nájemce Předmět nájmu užívá řádným způsobem a v souladu s touto smlouvou.
- 5.5. Pokud nájemce s předchozím písemným souhlasem pronajímatele provede změny či

úpravy na Předmětu nájmu, nemá po ukončení nájemního vztahu právo požadovat od pronajímatele jejich kompenzaci; není povinen je odstranit, pokud se s pronajímatelem nedohodne jinak.

- 5.6. Pronajímatel je povinen přenechat nájemci Předmět nájmu tak, aby ho mohl užívat ke sjednanému účelu užívání.
- 5.7. Pronajímatel se zavazuje udržovat Předmět nájmu v takovém stavu, aby mohl sloužit tomu užívání, pro které byl pronajat. Běžnou údržbu a drobné opravy Předmětu nájmu provádí nájemce.
- 5.8. Pronajímatel se zavazuje zajistit Nájemci nerušené užívání Předmětu nájmu po celou dobu nájmu.

Článek 6

Pojištění a odpovědnost za škodu

- 6.1. Nájemce bere na vědomí, že Předmět nájmu není ze strany pronajímatele pojištěn a pronajímatel nájemci neodpovídá za případnou škodu na majetku nájemce umístěném na a v Předmětu nájmu.
- 6.2. Nájemce odpovídá za škodu způsobenou pronajímateli v souvislosti s touto smlouvou a v době trvání nájmu na Předmětu nájmu. Smluvní strany se dohodly, že nájemce je povinen v případě vzniku jakékoli škody na Předmětu nájmu neprodleně její vznik oznámit pronajímateli, bez zbytečného odkladu je písemně specifikovat a umožnit pronajímateli kontrolu Předmětu nájmu. V souvislosti s plněním této smlouvy je nájemce povinen na své náklady Předmět nájmu zabezpečit pro případ vzniku škody a odpovídá za újmu způsobenou pronajímateli na Předmětu nájmu v souvislosti se vznikem škody jeho vlastním jednáním, jednáním jeho zaměstnanců či jeho zástupců.
- 6.3. Nájemce je povinen učinit všechna opatření, aby se následky poškození na Předmětu nájmu omezily na nejmenší možnou míru a aby bylo pronajímateli umožněno uplatnit případné nároky na náhradu škody vůči třetím osobám.
- 6.4. Při vzniku škodní události, která nastala za okolností nasvědčujících spáchání trestného činu nebo přestupku, má nájemce povinnost oznámit událost neprodleně Policii České republiky. Vznik jiné škody než v důsledku okolností naznačujících spáchání trestného činu či přestupku na majetku ve vlastnictví pronajímatele jsou nájemci povinni neprodleně písemně oznámit pronajímateli. Současně je nájemce povinen zaslat pronajímateli kopie veškerých vyhotovených dokumentů, zejména zápisu o vzniku škodní události, popřípadě písemný protokol vyhotovený Policií České republiky, atd.

Článek 7

Skončení nájmu

- 7.1. Nájem podle této smlouvy končí:
 - 7.1.1. Uplynutím ujednané doby nájmu. Smluvní strany výslovně vylučují možnost uplatnění ustanovení § 2230 odst. 1. OZ. Nájem podle této smlouvy se automaticky neprodlužuje;
 - 7.1.2. Písemnou dohodou smluvních stran;
 - 7.1.3. Písemnou výpovědí bez uvedení důvodu. Výpovědní doba činí šest (6) kalendářních měsíců a plyne od prvního dne kalendářního měsíce po doručení výpovědi druhé smluvní straně;
 - 7.1.4. Písemnou výpovědí podle § 2232 OZ, tj. porušuje-li druhá smluvní strana zvláště závažným způsobem své povinnosti, za což se považuje zejména:
 - a) Užívá-li nájemce Předmět nájmu takovým způsobem, že jej opotřebovává nad míru dojednaného účelu užívání nebo nad míru

- priměřenou okolnostem, nebo že hrozí zničení věci a nezjedná nápravu, k níž ho pronajímatel v souladu s § 2228 odst. 1. OZ vyzval,
- b) nezaplatí-li nájemce v rozporu s čl. 4. odst. 4.3. smlouvy ve sjednané lhůtě první platbu Nájemného,
 - c) nezaplatí-li nájemce Nájemné ani do splatnosti příštího Nájemného nebo zálohy, i přes postup pronajímatele podle § 2228 odst. 4 OZ.

7.1.5. Písemnou výpověď pronajímatele z některého z následujících důvodů, představujících hrubé porušení smlouvy nájemcem:

- a) nájemce je v prodlení s uhrazením Nájemného a dlužnou částku neuhradí ani do deseti (10) dnů ode dne, kdy mu bylo doručeno písemné upozornění pronajímatele na prodlení s výzvou k nápravě;
- b) nájemce užívá Předmět nájmu k jinému než sjednanému účelu;
- c) nájemce i přes písemné upozornění pronajímatele porušuje požární a hygienické předpisy a předpisy v oblasti ochrany životního prostředí a nakládání s odpady;
- d) nájemce umožnil užívání Předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele jiné třetí osobě (podnájem, výpůjčka apod.).

Výpovědní doba činí jeden (1) kalendářní měsíc a plyne od prvního dne kalendářního měsíce po doručení výpovědi nájemci.

7.1.6. Písemnou výpověď nájemce z některého z následujících důvodů, představujících hrubé porušení smlouvy pronajímatelem:

- a) pronajímatel svévolně či bezdůvodně brání nájemci v dosažení účelu této smlouvy, aniž by pronajímatel provedl nápravu ve lhůtě deseti (10) dnů ode dne, kdy mu byla doručena písemná výzva nájemce k nápravě;
- b) stane-li se Předmět nájmu nepoužitelný k ujednanému účelu smlouvy a pronajímatel i přes písemné upozornění nájemce bez zbytečného prodlení neobnoví možnost nájemce Předmět nájmu ke sjednanému účelu smlouvy užívat.

Výpovědní doba činí jeden (1) kalendářní měsíc a plyne od prvního dne kalendářního měsíce po doručení výpovědi pronajímateli.

7.1.7. Okamžitým skončením nájmu podle § 27 odst. 2. ZMS, pokud přestanou být plněny podmínky podle § 27 odst. 1. ZMS, za kterých může pronajímatel Předmět nájmu poskytnout do užívání.

7.2. Pokud nájemce ke dni skončení nájmu Předmět nájmu nevyklidí a řádně pronajímateli nepředá, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli náhradu za užívání Předmětu nájmu bez právního důvodu ve výši odpovídající obvyklému nájemnému.

7.3. Nájemce je povinen nejpozději v poslední den nájmu Předmět nájmu pronajímateli protokolárně předat ve stavu, v jakém jej převzal do užívání, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. Termín předání bude stanoven po vzájemné dohodě smluvních stran tak, aby zpravidla připadal na pracovní den a dobu mezi 7:00 – 14:00; nejpozději však k předání dojde do tří (3) pracovních dnů poté, co o to nájemce požádal. Termín předání Předmětu nájmu dohodne nájemce s kontaktní osobou pronajímatele pro věci provozní. Součástí Předávacího protokolu bude podrobný popis Předmětu nájmu, jeho příslušenství a součástí. Předmět nájmu, včetně součástí a příslušenství, bude vyklizený a uklizený. Nebude-li Předmět nájmu v den předání vyklizený a uklizený, má pronajímatel právo převzetí nájemci odepřít. O důvodech, proč k převzetí nedošlo, bude sepsán písemný protokol, ve kterém obě smluvní strany uvedou stanovisko k důvodům odepření převzetí Předmětu nájmu.

Článek 8 Smluvní pokuty

- 8.1. V případě porušení povinnosti nájemce podle čl. 5 odst. 5.2. smlouvy (neodsouhlasené přenechání Předmětu nájmu do podnájmu nebo výpůjčky třetí osobě) je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1 000,00 Kč.
- 8.2. V případě vzniku práva pronajímatele uplatnit vůči nájemci smluvní pokutu vystaví pronajímatel fakturu s lhůtou splatnosti dvacet jeden (21) dní ode dne jejího doručení nájemci. Faktura musí splňovat náležitosti daňového dokladu dle ustanovení § 29 odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty. Faktura se považuje za uhrazenou okamžikem připsání fakturované částky na účet pronajímatele uvedený na faktuře.
- 8.3. Uhrazení smluvní pokuty nezavazuje nájemce povinnosti odstranit porušení právní povinnosti, za které byla smluvní pokuta uložena, a nahradit pronajímateli škodu, vzniklou mu porušením povinnosti zajištěné smluvní pokutou v rozsahu přesahujícím výšku smluvní pokuty.

Článek 9 Dohoda o uznání dluhu a narovnání

- 9.1 Smluvní strany shodně prohlašují, že nájemce užíval Předmět nájmu ke stejnému účelu, k jakému je sjednávána tato smlouva, v době od 1.11. 2019 do 31.5. 2020, tj. do dne, který předchází dni nabytí účinnosti této smlouvy.
- 9.2 Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli níže vypočtenou částku jako náhradu svého bezdůvodného obohacení v důsledku předchozího užívání bez právního důvodu. Pronajímatel s tímto způsobem narovnání souhlasí a pokud nájemce předmětnou částku uhradí, považuje dluh nájemce za užívání Předmětu nájmu dle odst. 9.1. tohoto článku za uhrazený.
- 9.3 Při stejné výši úhrady za užívání předmětu nájmu dle odst. 9.1 tohoto článku jako byla úhrada sjednána v Nájemní smlouvě č. 6440-MPS1-2016-006 ze dne 31. května 2016 ve znění Dodatku č. 1 včetně navýšení o valorizaci, činí úhrada za užívání Předmětu souběžného užívání za období 1.11. 2019 do 31.5. 2020 sumu 2.437,95 Kč.

Výpočet:

celková výměra Předmětu užívání bez právního důvodu	24 m ²
náhrada za období od 01.listopadu 2019 do 31. prosince 2019 (4.097,38 Kč : 12 měs. x 2 měs. = 682,90 Kč)	

celková výměra dotčeného pozemku	24 m ²
náhrada za období od 1.1. 2020 do 31.5 2020 (4.212,11 Kč : 12 měs. x 5 měs. = 1.755,05 Kč)	

Celkem	2.437,95 Kč
---------------	--------------------

Náhradu bezdůvodného obohacení spočívající v užívání pozemku bez právního důvodu nelze navýšit o daň z přidané hodnoty, neboť pro takový postup není opora v právních předpisech.

- 9.4 Nájemce uznává výši úhrady za předmět užívání bez právního důvodu dle odst. 9.1 tohoto článku stanovenou v bodu 9.3 částkou 2.437,95,- Kč za svůj dluh vůči pronajímateli, co do důvodu a výše správně zjištěný a popsáný. Nájemce se zavazuje zaplatit dluh jednorázově převodem na účet pronajímatele uvedený v bodu 4.2 této smlouvy do patnácti (15) dnů od podpisu smlouvy.

- 9.5 Náhrada za bezdůvodné obohacení dle odst. 9.4 tohoto článku se považuje za uhrazenou dnem připsání příslušné platby na účet pronajímatele. Je-li nájemce v prodlení s platbou, má pronajímatel právo účtovat nájemci úrok z prodlení v souladu s právními předpisy platnými v době sjednání této smlouvy (nařízení vlády č. 351/2013 Sb., kterým se stanoví výše úroku z prodlení a nákladů spojených s uplatněním pohledávky, určuje odměna likvidátora, likvidačního správce a člena orgánu právnické osoby jmenovaného soudem a upravují některé otázky Obchodního věstníku a veřejných rejstříků právnických a fyzických osob).

Článek 10 Doručování

- 10.1. Veškerá oznámení, která musí či mohou být učiněna podle nebo v souvislosti s touto smlouvou budou učiněna a doručena písemně do sídla smluvního partnera osobně, nebo uznávaným doručovatelem nebo doporučenou poštou, nedohodnou-li se smluvní strany písemně jinak.
- 10.2. V případě pochybností se za doručení písemnosti příslušné smluvní straně považuje její předání do dispoziční sféry této smluvní strany, kterým se rozumí i umístění písemnosti anebo oznámení o jejím uložení u držitele poštovní licence do náležitě označené poštovní schránky této smluvní strany. Smluvní strany zároveň výslovně sjednávají, že každá písemnost se považuje za doručenu druhé smluvní straně patnáctý (15.) den ode dne jejího prokazatelného odeslání smluvní stranou na zasilací adresu smluvní strany uvedenou ve smlouvě, pokud k jejímu doručení prokazatelně nedojde dříve dle předchozí věty.

Článek 11 Závěrečná ustanovení

- 11.1. Tato smlouva a práva a povinnosti z ní vzniklá (včetně práv a povinností z porušení smlouvy, kterému případně dojde) se budou řídit a budou vykládány podle právního řádu České republiky. Práva a povinnosti účastníků se v otázkách touto smlouvou neupravených řídí příslušnými ustanoveními OZ a ZMS.
- 11.2. Ukáže-li se některé z ustanovení smlouvy zdánlivým (nicotným), posoudí se vliv této vady na ostatní ustanovení smlouvy obdobně podle § 576 OZ. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení, 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 ekonomickému účelu ustanovení neplatného / neúčinného. Do té doby platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů České republiky.
- 11.3. Tato smlouva může být měněna nebo doplňována pouze písemnými a průběžně číslovanými dodatky, které budou podepsány oběma smluvními stranami. Podpisem této smlouvy oběma smluvními stranami se ruší veškeré před podpisem této smlouvy učiněné návrhy a dohody a smlouvy či ujednání v ústní i písemné podobě, které se týkají jejího předmětu.
- 11.4. Smluvní strany se zavazují zachovávat mlčenlivost o skutečnostech, o nichž se dozvěděly v souvislosti s plněním této smlouvy a nesdělovat je třetím stranám. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je ve smyslu § 2 odst. 1 zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, povinným subjektem a souhlasí se zveřejněním této smlouvy v režimu tohoto zákona.
- 11.5. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel ve smyslu zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, shromažďuje a zpracovává jeho osobní údaje, a to za

účelem realizace této smlouvy. Jiné využití se vylučuje. Pronajímatel ve smyslu výše uvedeného zákona nájemce informuje, že má právo na informace a svobodný přístup ke zpracovávaným osobním údajům, právo na opravu zpracovávaných osobních údajů v případě jejich změny, právo žádat o výmaz osobních údajů po skončení užívacího vztahu, právo na omezení zpracování osobních údajů, právo na přenositelnost, tj. poskytnutí shromážděných osobních dat jinému subjektu na základě žádosti, právo vznést námitku proti zpracování osobních dat a právo podat stížnost na pochybení při zpracování osobních dat příslušnému dozorovému orgánu.

- 11.6. Nájemce může v některých případech zpracovávat osobní údaje pronajímatele. Pokud ke zpracování osobních údajů pronajímatele dojde, je zpracování prováděno vždy v souladu s platnými právními předpisy. Konkrétní zásady a podmínky zpracování osobních údajů nájemce jsou dostupné na adrese <https://www.cetin.cz/zasady-ochrany-osobnich-udaju>.
- 11.7. 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>).
- 11.8. Smluvní strany nejsou oprávněny zcela ani zčásti postoupit na třetí osobu žádné ze svých práv, ani žádný ze svých závazků plynoucích z této smlouvy, bez předchozího písemného souhlasu druhé smluvní strany.
- 11.9. Žádný odkaz v této smlouvě na jakékoli specifické právo nebo opravný prostředek nebude pronajímateli ani nájemci bránit v uplatňování jakéhokoli jiného práva nebo opravného prostředku nebo v podniknutí jakýchkoli opatření, na která má jinak nárok na základě příslušných právních předpisů. Opomenutí pronajímatele nebo nájemce oznámit či jednat při jakémkoli neplnění smlouvy druhou stranou neprodleně po jeho výskytu nebo prodleva v uskutečnění jakéhokoli opatření v souvislosti s tímto neplněním neznamena prominutí tohoto neplnění nebo následujících neplnění stejného druhu. Pronajímatel nebo nájemce mohou oznámit veškerá taková neplnění kdykoliv a může uskutečnit taková opatření, která jsou v souladu s příslušnými právními předpisy a s touto smlouvou. Přijetí nájemného nebo jeho části pronajímatelem od nájemce se nepovažuje za prominutí jakéhokoliv neplnění podle této smlouvy.
- 11.10. Nájemce svým podpisem na této smlouvě potvrzuje, že po dobu více než čtrnáct (14) dnů před podpisem této smlouvy měl k dispozici ze strany pronajímatele dostatečně podrobné informace o rozsahu vzájemných povinností ve smluvním vztahu zakládaném touto smlouvou, svůj zájem vstoupit do této smlouvy dostatečně uvážil a smlouvu uzavírá ze svého svobodného rozhodnutí. Smluvní strany výslovně prohlašují, že si smlouvu přečetly a s jejím zněním souhlasí.
- 11.11. Tato smlouva je vyhotovena ve třech (3) výtiscích, z nichž pronajímatel obdrží dva výtisky a nájemce obdrží jeden (1) výtisk.
- 11.12. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1.6.2020. Smlouva podléhá povinnosti 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). Pronajímatel se zavazuje nejpozději ke shora uvedenému datu účinnosti smlouvy uveřejnit její obsah a tzv. metadata a splnit další povinnosti v souladu se zákonem o registru smluv.
- 11.13. Nájemce prohlašuje, že informace obsažené v Příloze č. 1 a č. 2 této smlouvy, nepodléhají povinnosti zveřejnění dle Zákona o registru smluv a pronajímatel se zavazuje Přílohu č. 1 a č. 2 nezveřejnit.

11.14. Nedílnou součástí této smlouvy jsou dále její přílohy, a to:

Příloha č. 1 :

Příloha č. 2 :

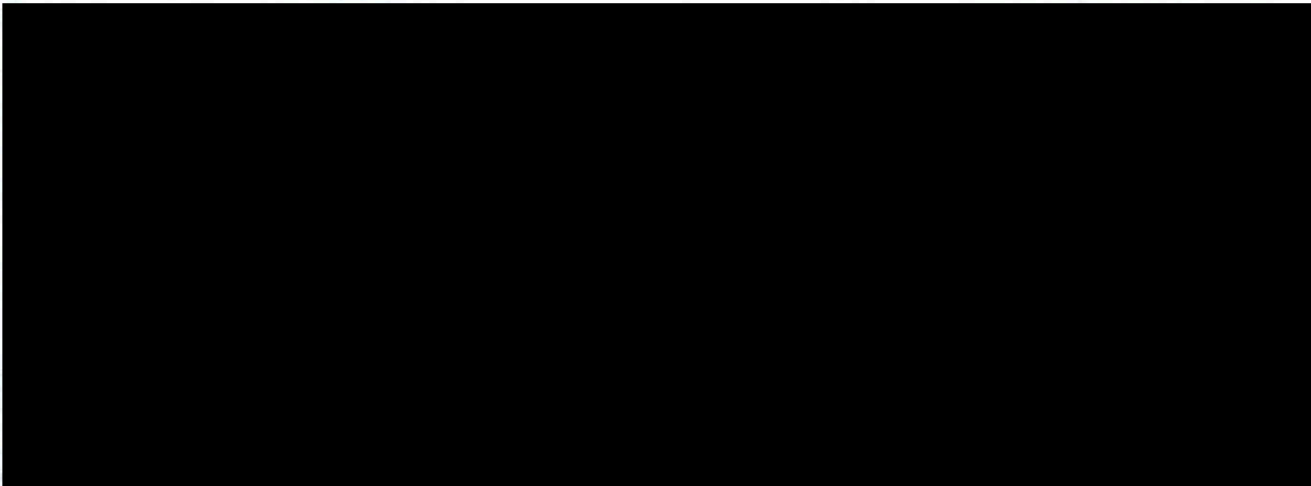
Příloha č. 3: kopie pověření pro Ing. Pavla Prokeše, evidenční číslo PŘ /2291/2020
ze dne 26. února 2020

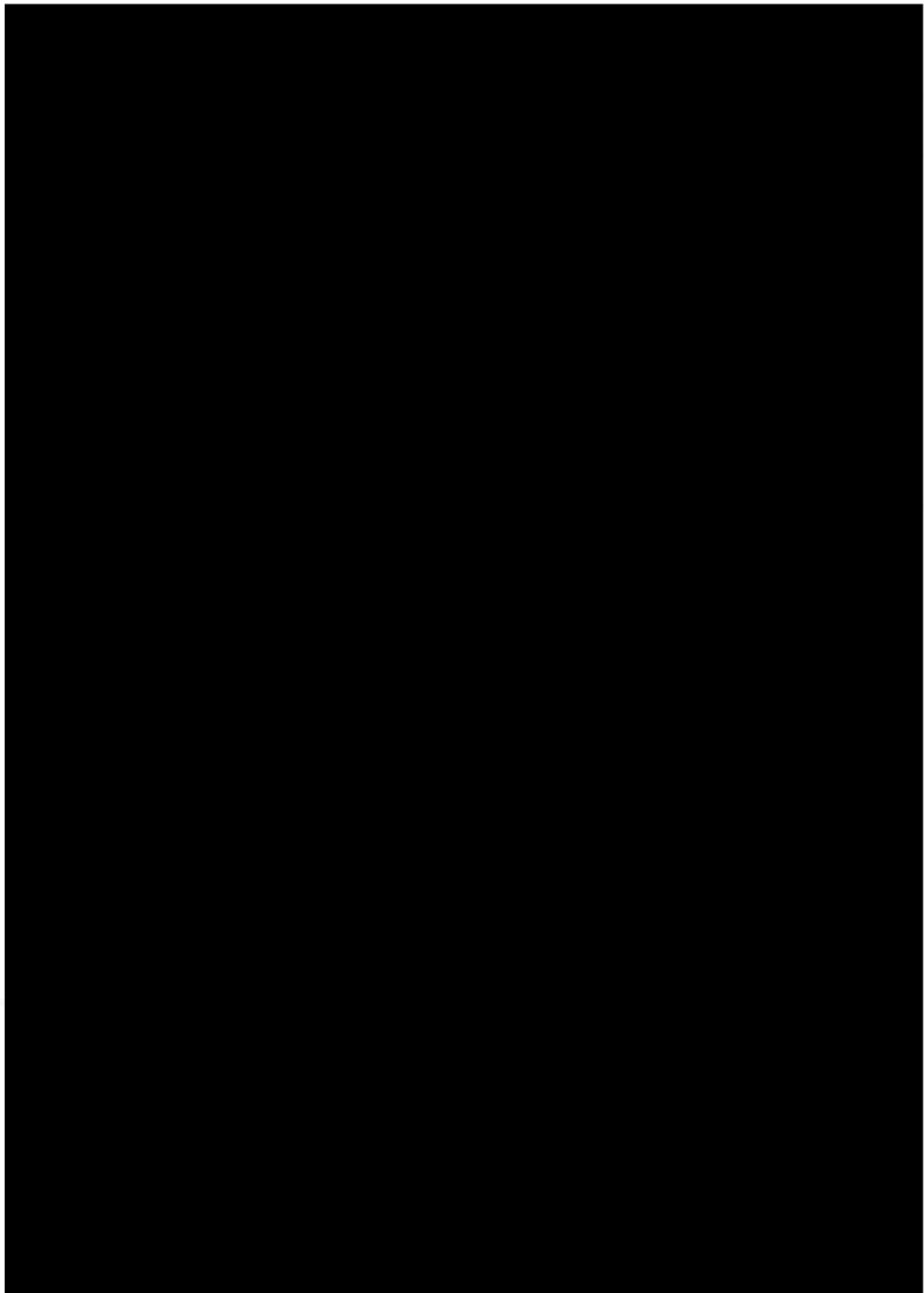
28-05-2020

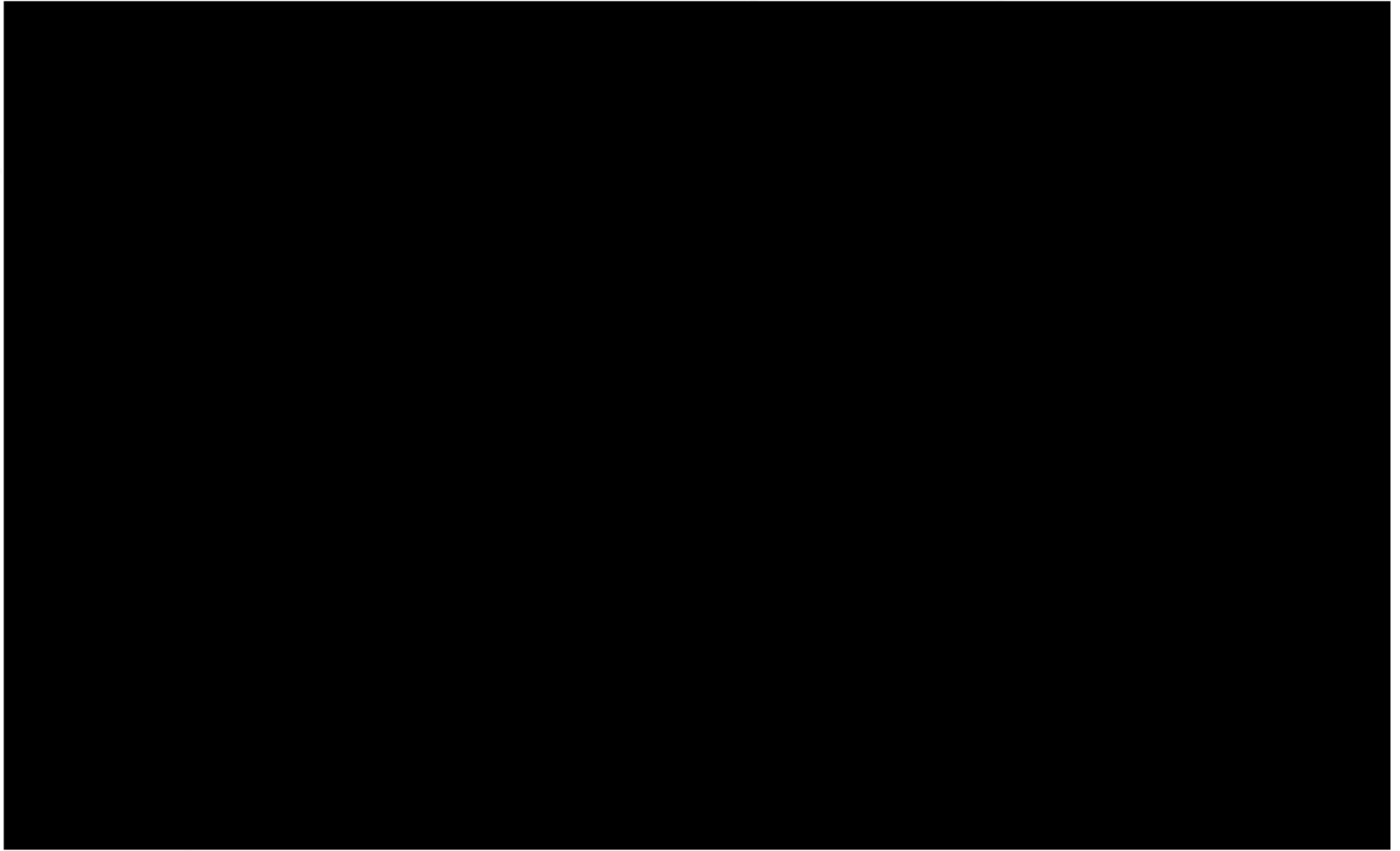
V Praze dne

28.5.2020

V Praze dne








AGENTURA HOSPODAŘENÍ S NEMOVITÝM MAJETKEM
MINISTERSTVO OBRANY

Hradební 772/12, P.O.BOX 45, Praha 1 PSČ 110 05, IČO:60162694, IDS hjyaavk

ROZÚČTOVÁNÍ
SLUŽEB A PLNĚNÍ SPOJENÉ S NÁJMEM

K nájemní smlouvě evid.č.: 6440-MPS1-2020-002

Předmět nájmu:

- Pozemek p.č. 288/1 o výměře 45907 m², druh pozemku – ostatní plocha, způsob využití: manipulační plocha, z toho část 24 m² (6x4 m) určena k nájmu, to vše zapsané na listu vlastnictví č. 11, pro k.ú. Hradčany, obec Praha, Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha.
- je označen v centrální evidenci číslem CE: 00-01-02

Nájemce: CETIN a.s.

Platnost nájemní smlouvy: od 1.4. 2020 do 31.12. 2024

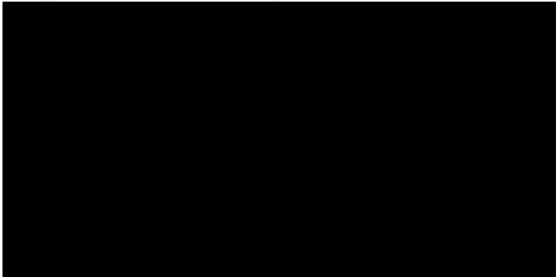
Přehled poskytovaných služeb a plnění:

Spotřeba dle elektroměru číslo: No 142438

Cena za elektrickou energii, se stanoví dle ceny za jednotku v daném účtovacím období dle dodavatelů energií pro MO.

Poskytované služby budou fakturované 30 dní od doručení faktury odběrateli a to na účet poskytovatele.

Za PS 0016 Praha





OPIS

Evidenční číslo: PŘ/2291/2020

CETIN

POVĚŘENÍ

Obchodní korporace **CETIN a.s.**, se sídlem Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9, IČ 04084063, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 20623 („**Společnost**“), zastoupená níže podepsanými členy představenstva, tímto pověřuje zaměstnance pana

Ing. Pavla Prokeše
Manažer realitních služeb



adresa pro doručování: CETIN a.s., se sídlem Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9, ID datové schránky: qa7425t

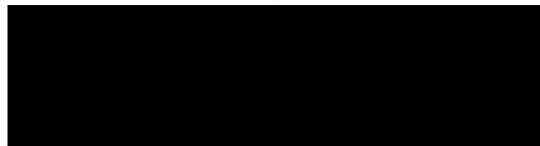
k tomu, aby za Společnost:

- podepisoval smlouvy o nájmu či podnájmu cizích nemovitostí, včetně movitého majetku a služeb souvisejících s nájmem či podnájmem, a to až do částky 1.000.000,- Kč (slovy: jeden milion korun českých) bez DPH,
- podepisoval smlouvy o zřízení věcného břemene (služebnosti), a to až do částky 3.000.000,- Kč (slovy: tři miliony korun českých) bez DPH, jakož i smlouvy o jakékoli změně nebo zrušení věcného břemene (služebnosti),
- podepisoval smlouvy o nájmu a podnájmu nemovitostí ve vlastnictví Společnosti, včetně movitého majetku a služeb souvisejících s nájmem či podnájmem, a to až do částky 3.000.000,- Kč (slovy: tři miliony korun českých) bez DPH,
- podepisoval smlouvy ke zřizování nových odběrných míst (na odběr energií, plynu, vody a tepla), a to až do částky 3.000.000,- Kč (slovy: tři miliony korun českých) bez DPH,

a to vše včetně jednání, která mají za následek změnu nebo ukončení shora uvedených právních vztahů;

a dále, aby za Společnost:

- činil právní jednání ve vztahu k orgánům státní správy, samosprávy a organizacím, a to vše ve věcné působnosti spadající do územního plánování a stavebního řádu, předával a přebíral staveniště,
- činil právní jednání ve věci zápisu staveb, změn druhu a způsobu užívání staveb a nemovitostí ve vlastnictví Společnosti,
- činil prohlášení před notářem, kdy o takovém prohlášení je vydáváno osvědčení, jako o právně významné skutečnosti, přičemž taková skutečnost se bude týkat nabývání vlastnického práva Společnosti k nemovitostem,
- činil prohlášení a podpisoval dokumenty vyjadřující souhlas Společnosti jako vlastníka nebo spoluvlastníka nemovitosti dotčené stavbou třetích osob, se stavbou, popř. s jejím umístěním a užíváním (zejména, nikoli však výlučně pro případy dle ustanovení § 96 odst. 3, § 105 odst. 1, § 110 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 sb. o územním plánování a stavebním řádu v platném znění).



Finanční limit při nájmu nebo podnájmu nemovitostí výše se posuzuje dle následujících kritérií:

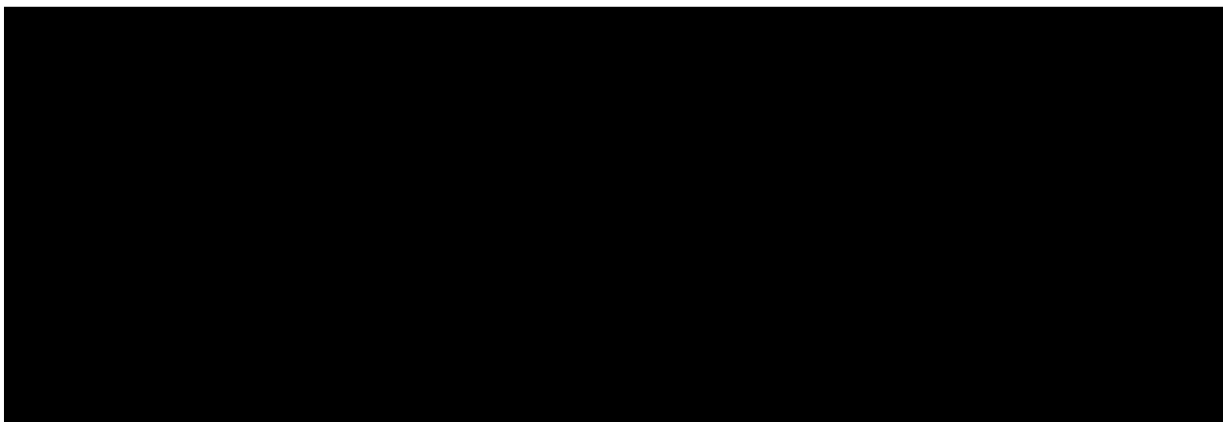
- a) dle konkrétní částky uvedené ve smlouvě, kterou má dle smlouvy jednorázově uhradit Společnost nebo
- b) dle souhrnné částky, kterou se Společnost zavazuje hradit po dobu, po níž má smlouva trvat nebo po kterou smlouvu nelze vypovědět anebo
- c) dle nejvyšší částky připadající na období jakéhokoli 1 roku v průběhu trvání smlouvy.

V případě možnosti rozdílných výkladů se smlouva vždy posuzuje podle výkladu, jehož výsledkem je vyšší částka. V případě změny výše uvedených právních vztahů se splnění výše uvedeného finančního limitu určuje dle peněžité částky odpovídající závazku přijatému Společností či novým způsobem upravenému v dohodě o změně smlouvy (dodatku) za dobu trvání závazku počínaje účinností dodatku. Pro účely zrušení výše uvedených právních vztahů se splnění výše uvedeného finančního limitu určuje dle peněžité částky odpovídající zrušenému závazku.

U zpětného pronájmu („lease back“) se finanční limit uplatňuje zvlášť za každou nemovitost, která je předmětem smlouvy o zpětném pronájmu.

Toto pověření je platné do 26.2.2021. Jeho platnost rovněž končí ukončením pracovního poměru.

V Praze dne 26.2.2020



Ověření – legalizace

Běžné číslo ověřovací knihy: OV/486/502/2020

Ověřuji, že:

před notářem vlastnoručně podepsali tuto listinu-----
Totožnost byla prokázána platnými úředními průkazy.---
V Praze dne 26. 2. 2020-----