

## Nájemní smlouva

Č. pronajímatele: KRPE-45303-2/ČJ-2019-1700MN

### SMLUVNÍ STRANY

**Česká republika - Krajské ředitelství policie Pardubického kraje**  
se sídlem Na Spravedlnosti 2416, Pardubice, PSČ 530 48  
IČ: 72050250, DIČ: CZ72050250  
zastoupené Renatou Kaňkovou, náměstek ředitele KŘ pro ekonomiku  
bankovní účet: 19-11234881/0710  
na straně jedné jako **pronajímatel**

a

**Česká telekomunikační infrastruktura a.s.**  
se sídlem Olšanská 2681/6, Žižkov, 130 00 Praha 3  
IČ: 04084063, DIČ: CZ04084063  
zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, sp. zn. B 20623  
zastoupená ~~Mgr. Janem Čížkem~~ Manažerem realitních služeb, na základě pověření  
kód nemovitosti: **CR8815**  
na straně druhé jako **nájemce**

pronajímatel a nájemce dále společně jako „**smluvní strany**“ a jednotlivě jako „**smluvní strana**“)

uzavírají ve smyslu § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, následující

**nájemní smlouvu:**  
(dále jen „**smlouva**“)

### **Článek I.** **Předmět smlouvy**

1. Předmětem smlouvy je právo dočasně užívat za úplatu část prostor v budově č.p. **46, Všehrdovo nám., Chrudim**, stavba občanského vybavení, která je součástí pozemku p. č. st. 25/2, zapsaného na LV č. 12989, v kat. území Chrudim (dále jen **objekt**), ve vlastnictví České republiky s příslušností hospodaření pro Krajské ředitelství policie Pardubického kraje. List vlastnictví č. 12989 je vedený u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Chrudim.
2. Pronajímatel přenechává nájemci do nájmu část prostor v objektu, a to místnost č. 20 v I. NP o výměře 35,7 m<sup>2</sup> (přílohou č. 1 smlouvy je plánek příslušného podlaží s umístěním pronajatých prostor). Dále jen „**předmět nájmu**“.
3. Pronajímatel předmětnou část nemovitosti, která je předmětem nájmu, v současné době nepotřebuje pro svou činnost a o její dočasné nepotřebnosti bylo rozhodnuto rozhodnutím č.j. KRPE-45303-1/ČJ-2019-1700MN ze dne 31.5.2019.

4. Nájemce je osobou oprávněnou mimo jiné k výkonu komunikačních činností podle zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, v platném znění (dále jen „Zákon“).
5. Předmět nájmu je nájemci předán výlučně pro účely jeho podnikání, tj. výkon komunikačních činností na území ČR, zde přímo k umístění vzduchotechniky a klimatizace pro digitální ústřednu nájemce.
6. Nájemce se zavazuje za užívání předmětu nájmu řádně a včas platit nájemné.

## **Článek II. Předání prostor do nájmu**

1. Pronajímatel předal nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání.
2. S ohledem na skutečnost, že nájemce předmět nájmu dosud užívá na základě nájemní smlouvy ze dne 22. 7. 2009, předmět nájmu dobře zná a je s jeho stavem srozuměn, v užívání kontinuálně pokračuje, dochází k předání na základě této smlouvy, nebude smluvními stranami o předání předmětu nájmu vyhotoven samostatný protokol.

## **Článek III. Doba nájmu**

1. Tato smlouva se sjednává na dobu určitou do 31. 5. 2024. Po vzájemné dohodě lze nájem prodloužit na další období.
2. Tuto smlouvu lze ukončit dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí.
3. Smluvní strany sjednávají, že každá ze smluvních stran je oprávněna vypovědět tuto smlouvu před uplynutím sjednané doby nájmu pouze z důvodu uvedených v čl. III. odst. 4. a 5. této smlouvy, a to s výpovědní dobou šest měsíců. Výpovědní doba začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po dni doručení výpovědi druhé smluvní straně.
4. Pronajímatel může smlouvu vypovědět kdykoliv během trvání nájmu, pokud:
  - a) nájemce dal předmět nájmu do podnájmu třetí osobě bez souhlasu pronajímatele,
  - b) nájemce prokazatelně provádí na předmětu nájmu takové změny, v jejichž důsledku hrozí pronajímateli značná škoda,
  - c) přes písemnou výstrahu užívá nájemce předmět nájmu (nebo trpí její užívání) takovým způsobem, že pronajímateli prokazatelně vzniká škoda nebo mu hrozí značná škoda,
  - d) přestane být majetek dočasně nepotřebný k plnění funkcí státu, nebo jiných úkolů v rámci působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti pronajímatele.
5. Nájemce je oprávněn vypovědět nájem, jestliže:
  - a) ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si předmět nájmu pronajal;
  - b) předmět nájmu se stane bez zavinění nájemce nezpůsobilý ke smluvenému užívání;
  - c) pronajímatel hrubě porušuje své povinnosti stanovené touto smlouvou;
  - d) nájemce ukončí provoz zařízení umístěného v předmětu nájmu;
  - e) se změnil vlastník objektu nebo jeho části a pronajímatel porušil jakoukoliv povinnost dle ustanovení čl. V. odst. 2. sedmá odrážka této smlouvy.

6. Nájemce je povinen vyklidit předmět nájmu v den skončení nájmu a uvést jej do stavu, ve kterém byl při jeho převzetí nájemcem s přihlédnutím k běžnému opotřebení a k úpravám, které se souhlasem pronajímatele provedl. O stavu předaného a převzatého předmětu nájmu bude stranami sepsán protokol. Finanční vypořádání vzájemných závazků (popřípadě vrácení alikvotní části předplaceného nájmného a služeb) bude provedeno do 60 kalendářních dnů ode dne ukončení nájmu.

#### Článek IV. Nájemné

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné ve výši 16.000,- Kč (slovy šestnáct tisíc korun českých) za rok. K nájemnému bude účtováno DPH v příslušné výši. DUZP se považuje za uskutečněné vždy k 30. 4. příslušného kalendářního roku.
2. Úhrada nájemného bude prováděna jednou ročně ve výši uvedené ve Výpočtovém listu, který tvoří přílohu č. 3 této smlouvy, a to bezhotovostním převodem na základě daňového dokladu – Splátkového kalendáře vystaveného pronajímatelem a zasláného na adresu nájemce. Splátkový kalendář tvoří přílohu č. 4 této smlouvy.  
Poměrnou část nájemného za období od 1. 6. 2019 do 31. 12. 2019 uhradí nájemce na bankovní účet pronajímatele na základě splátkového kalendáře – přílohy č. 4 této smlouvy
3. Pronajímatel je oprávněn valorizovat nájemné ve výši inflace za předchozí kalendářní rok vyhlášené Českým statistickým úřadem. Pro změnu výše nájemného na základě inflace, smluvní strany sjednávají, že k uzavřené smlouvě nebude uzavírán dodatek smlouvy. Výše nájemného bude upravena na základě splátkového kalendáře vystaveného pronajímatelem a zasláného na adresu nájemce.
4. V případě prodlení s úhradou nájmu je nájemce povinen uhradit úroky z prodlení dle § 2 nařízení vlády č. 351/2013 Sb. Smluvní strany sjednávají, že nájemce se nedostane do prodlení s úhradou nájemného v případě, že neobdrží řádný daňový doklad vystavený pronajímatelem.
5. Pronajímatel prohlašuje, že uvedl v této smlouvě a bude uvádět v daňových dokladech vystavených dle této smlouvy pro úhradu nájemného pouze bankovní účet, který oznámil správci daně, aby jej tento mohl v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZDPH“) zveřejnit způsobem umožňujícím dálkový přístup (dále jen „Oznámený účet“).
6. 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.
7. Zveřejní-li příslušný správce daně v souladu s § 106a ZDPH způsobem umožňujícím dálkový přístup skutečnost, že pronajímatel je nespolehlivým plátcem, nebo má-li být platba za zdanitelné plnění uskutečněné pronajímatelem (plátcem DPH) v tuzemsku poskytnuta zcela nebo zčásti bezhotovostním převodem na účet vedený poskytovatelem platebních služeb mimo tuzemsko (§ 109 ZDPH), 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 pronajímateli 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.

## **Článek V. Práva a povinnosti smluvních stran**

### **1. Nájemce se zavazuje:**

- užívat předmět nájmu pouze ke sjednaným účelům,
- užívat předmět nájmu pouze pro vlastní potřebu a nepřenechávat jej do podnájmu třetím osobám bez písemného souhlasu pronajímatele,
- dodržovat provozní řád objektu, předpisy požární ochrany, poplachové a evakuační směrnice platné pro celý objekt, které jsou volně přístupné ve druhé části objektu,
- hradit včas a řádně nájemné,
- pro případ skončení nájemního vztahu uvést předmět nájmu do stavu v jakém jej převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení a pronajímatelem schváleným stavebním úpravám, pokud nebude pro stavební úpravy ujednáno jinak.
- zajistit revizi a kontroly vyhrazených technických zařízení, a to v pravidelných termínech dle platných předpisů (kopie předkládat nejpozději do 30 dnů ode dne jejich vyhotovení pronajímateli); na své náklady odstraňovat závady v termínech uvedených v revizních zprávách,
- zajistit odpovídající protipožární opatření, např. umístění odpovídajícího hasícího přístroje, pokud to umístěná technologie vyžaduje,
- umožnit pronajímateli za přítomnosti zástupce nájemce prohlídku předmětu nájmu; termín prohlídky bude stanoven po dohodě ve vzájemně vyhovujícím čase, ne později jak dva pracovní dny po dni, kdy pronajímatel nahlásí nájemci zájem o provedení prohlídky.

### **2. Pronajímatel se zavazuje:**

- odevzdat předmět nájmu vymezený v článku I. této smlouvy a umožnit mu jeho užívání pro sjednaný účel,
- udržovat předmět nájmu ve stavu způsobilém dohodnutému užívání a na výzvu nájemce odstranit vady bránící řádnému užívání,
- 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. Pronajímatel je povinen v případě vstupu dle předchozí věty řídit se písemnými pokyny nájemce, které byly pronajímateli předány nájemcem ke dni uzavření této smlouvy.
- pronajímatel je povinen předem oznámit nájemci jeho úmysl pronajmout či zřídit jiné právo k objektu pro třetí osobu a v případě, že by pronájmem nebo zřízením jiného práva mohlo dojít k ohrožení či omezení účelu nájmu podle této smlouvy, je pronajímatel povinen písemně požádat o souhlas nájemce.
- pronajímatel umožní nájemci umístit jednotlivá kabelová propojení, a to v čase a v rozsahu potřebném k plnění účelu této smlouvy a při zachování stávajících podmínek nájmu, především výše nájemného.
- pronajímatel nemá právo na úhradu pohledávky vůči nájemci zadržet movité věci, které má nájemce v předmětu nájmu.
- v případě převodu vlastnického práva k objektu nebo jeho části je pronajímatel povinen nejpozději ke dni převodu vlastnického práva k objektu nebo jeho části prokazatelně seznámit nového vlastníka s obsahem této smlouvy. Pronajímatel je

- povinen oznámit nájemci, že uzavřel smlouvu o převodu vlastnického práva k objektu nebo jeho části a že dle předchozí věty seznámil nového vlastníka s touto smlouvou.
- 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.
  - pronajímatel prohlašuje, že technické zhodnocení provedené nájemcem daňově neodepisuje dle příslušných ustanovení zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů. Zároveň pronajímatel bere na vědomí a souhlasí s tím, že nájemce pro potřeby daňových odpisů zařídí uvedené technické zhodnocení do příslušné odpisové skupiny tak, jak by bylo toto technické zhodnocení zaříděno v případě, kdyby bylo odepisováno pronajímatelem. Pronajímatel prohlašuje, že nezvýší vstupní cenu objektu o hodnotu těchto úprav.

## **Článek VI. 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. 4. 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.
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 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 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 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 povinností uvedené v tomto odstavci je předávající smluvní strana povinna přejímající smluvní straně na výzvu písemně doložit.

## Článek VII. Kontaktní osoby

1. Pro účely plnění vzájemných závazků vyplývajících z této smlouvy, se určují kontaktní osoby :

- za pronajímatele:  
tel.:  
e-mail:



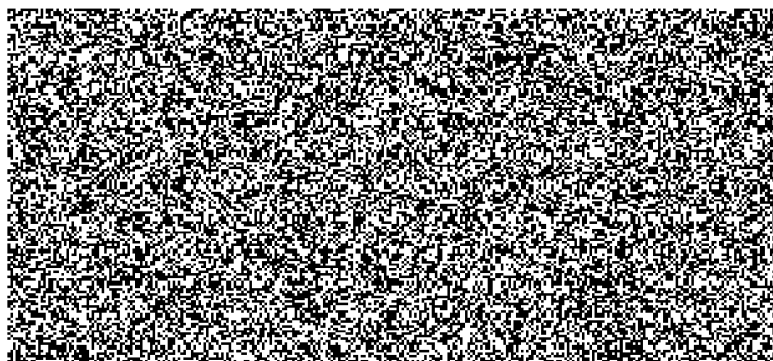
- za nájemce:  
Adresa pro doručování:

Kontaktní telefonní linka:

Kontaktní e-mail:

Kontaktní telefonní linka:

Kontaktní e-mail:



2. Pokud by došlo k personálním změnám u účastníků smlouvy ve vztahu ke kontaktním osobám uvedeným v odst. 1 tohoto článku, účastníci smlouvy se zavazují si tyto změny nejpozději do tří dnů písemně nahlásit bez nutnosti uzavření dodatku k této smlouvě.

## Článek VIII. Závěrečná a společná ustanovení

1. Smluvní strany se dohodly, že veškeré změny a doplňky k této smlouvě lze provádět po vzájemné dohodě obou smluvních stran pouze písemnou formou, a to jako číslované dodatky k této smlouvě, vyjma změn dle čl. IV. odst. 4 a čl. VII.
2. Práva a povinnosti smluvních stran touto smlouvou výslovně neupravené se řídí ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb. (občanský zákoník).
3. Nájemce prohlašuje, že 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>).
4. Smluvní strany konstatují, že nájem podle smlouvy o nájmu nebytových prostor ze dne 22. 7. 2009, uzavřené mezi pronajímatelem a právním předchůdcem nájemce, společností Telefónica O2 Czech Republic, a.s., ve znění dodatků č. 1 až č. 7, byl sjednán do 31. 5. 2019.  
Smluvní strany prohlašují, že podle této smlouvy postupují již od 1. 6. 2019, tedy jejich vzájemný vztah se v době od 1. 6. 2019 do nabytí účinnosti této smlouvy řídil stejnými právy a povinnostmi, jako jsou práva a povinnosti uvedená v této smlouvě.
5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem následujícím po dni jejího uveřejnění 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 („**Zákon o registru smluv**“), avšak s výjimkou ujednání dle tohoto odstavce, který nabývá účinnosti dnem uzavření této smlouvy.

Pronajímatel 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 (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.

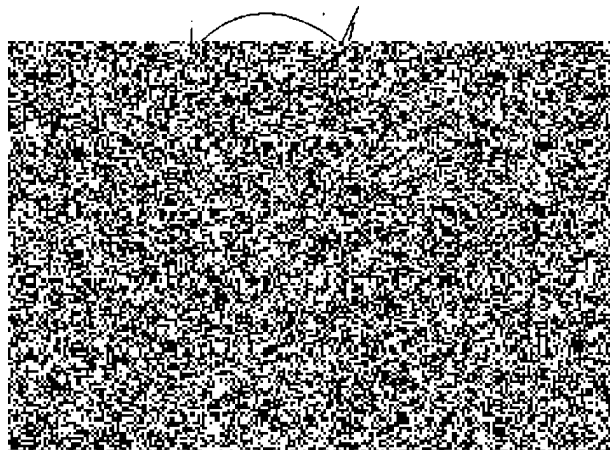
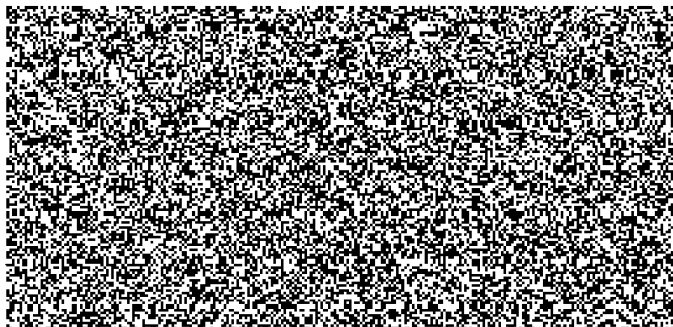
Nájemce prohlašuje, že informace obsažené ve výkresu, který tvoří Přílohu č. 1 této smlouvy, nepodléhají povinnosti zveřejnění dle Zákonu o registru smluv a pronajímatel se zavazuje Přílohu č. 1 nezveřejnit.

Poruší-li pronajímatel některou povinnost ujednanou v tomto odstavci, je povinen nahradit nájemci škodu s tím způsobenou v plném rozsahu.

6. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že je uzavřena po vzájemném projednání a podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek.
7. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.

v Pardubicích dne ..... 19. 08. 2019

13-08-2019  
V Praze dne .....



Přílohy :

- č. 1 – plánek pronajatých prostor
- č. 2 – pověření představenstva pro Ing. Pavla Prokeše
- č. 3 – Výpočtový list
- č. 4 – Splátkový kalendář