

Nájemní smlouva

Mikrobiologický ústav AV ČR, v. v. i.

spoluvlastnický podíl 55/100

se sídlem: Vídeňská 1083, 142 00 Praha 4 - Krč

IČO: 61388971

DIČ: CZ61388971

zastupuje: Ing. Jiří Hašek CSc., ředitel

č.ú. [REDACTED]

a

Fyziologický ústav AV ČR, v. v. i.

spoluvlastnický podíl 45/100

se sídlem: Vídeňská 1083, 142 00 Praha 4 - Krč

IČO: 67985823

DIČ: CZ 67985823

zastupuje: MUDr. Jan Kopecký, DrSc., ředitel

(společně dále jen „**Pronajímatel**“)

a

CETIN a.s.

se sídlem: Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, sp. zn. B 20623

IČO: 04084063

DIČ: CZ04084063

zastoupena: Ing. Pavlem Prokešem, Manažerem realitních služeb

identifikační kód: **P4CAV**; finanční kód: **21145**

(dále jen „**Nájemce**“)

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

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v účinném znění (dále jen „**občanský zákoník**“) tuto Nájemní smlouvu (dále jen „**smlouva**“):

I.

Úvodní ustanovení

1. Účastníci na straně Pronajímatele prohlašují, že jsou podílovými spoluvlastníky pozemku parc. č. 3035/35, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 4759 m², v obci Praha, zapsanému na LV č. 9081 pro k. ú. Krč, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha. Součástí tohoto pozemku je budova č.p. 1083 na adrese **Praha 4, Vídeňská 1083** (dále jen „**Budova**“). Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn část Budovy, která je součástí předmětného pozemku, Nájemci pronajmout, a že tento pozemek není zatížen takovým způsobem, který by bránil jeho řádnému užívání Nájemcem dle této smlouvy.

2. Nájemce je osobou oprávněnou mimo jiné k výkonu komunikačních činností podle zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, a o změně některých souvisejících zákonů, v 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) prostor sloužící k podnikání, a to část střechy Budovy označené jako Budova A o celkové výměře 28,2 m², z toho 12,2 m² – místnost expanze - pro umístění technologie a 16 m² pro umístění anténních stožárů ;
 - b) prostory v/na Budově, které jsou potřebné na kabelová propojení, tj. na vedení kabelů mezi:
 - jednotlivými technologiemi Nájemce;
 - technologií Nájemce a existujícím rozvaděčem nízkého napětí Budovy;
 - technologií Nájemce a veřejnou komunikační sítí ve vlastnictví Nájemce přivedenou do Budovy.
2. Prostor sloužící k podnikání podle čl. III. odst. 1 písm. a) této smlouvy společně 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 sítí a poskytování služeb elektronických komunikací podnikateli poskytujícími 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 znám stav Předmětu nájmu, který odpovídá účelu nájmu shora uvedenému a že Předmět nájmu v tomto stavu do nájmu přijímá.

V.

Odběr elektrické energie

Pronajímatel umožní Nájemci napojení na přívod elektrické energie a její odběr, přičemž způsob úhrady za Nájemcem spotřebovanou elektrickou energií je upraven v čl. VII. této smlouvy.

VI.

Doba nájmu

Nájem se sjednává na dobu určitou, a to do **30.9.2030**.

VII.

Nájemné

1. Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli za Předmět nájmu roční nájemné stanovené dohodou smluvních stran ve výši [REDACTED] ([REDACTED]) + DPH.
V souladu s platnými právními předpisy bude k nájemnému připočítávána příslušná sazba DPH. Nájemné je ve smyslu zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZDPH“) smluvními stranami považováno za dílčí plnění. DUZP se považuje za uskutečněné vždy k poslednímu dni příslušného kalendářního čtvrtletí.
2. V nájemném není zahrnuta úhrada za poskytování elektrické energie. Smluvní strany se dohodly na úhradě hodnoty spotřebované elektrické energie v paušální částce ve výši [REDACTED] (slovy [REDACTED]) bez DPH. V souladu s platnými právními předpisy bude k paušální částce připočítávána příslušná sazba DPH. Poskytovaná elektrická energie v paušální výši je ve smyslu zákona o DPH smluvními stranami považována za dílčí plnění. DUZP se považuje za uskutečněné vždy k poslednímu dni příslušného kalendářního čtvrtletí.
3. V nájemném není zahrnuta úhrada za poskytování služeb s nájmem spojených. Smluvní strany se dohodly na úhradě za poskytované služby s nájmem spojených (úklid a osvětlení spol. prostor, provoz a údržba výtahu, ostraha) v paušální částce ve výši [REDACTED] (slovy [REDACTED]) bez DPH. V souladu s platnými právními předpisy bude k paušální částce připočítávána příslušná sazba DPH. Paušální částka je ve smyslu zákona o DPH smluvními stranami považována za dílčí plnění. DUZP se považuje za uskutečněné vždy k poslednímu dni příslušného kalendářního čtvrtletí.
4. Smluvní strany se dohodly, že nájemné, náklady za poskytnutou elektrickou energii a služby budou hrazeny Nájemcem na účet společnosti Mikrobiologický ústav AV ČR v.v.i. na základě faktur – daňových dokladů, které Mikrobiologický ústav AV ČR v.v.i. vystaví a zašle Nájemci vždy k poslednímu dni příslušného kalendářního čtvrtletí v následující výši a struktuře:

nájemné
elektrická energie
služby



5. Splatnost faktur činí 30 (třicet) dnů od doručení faktury Nájemci.. Faktury budou mít náležitosti daňového dokladu dle platných právních předpisů, budou obsahovat finanční kód lokality uvedený v záhlaví této smlouvy a budou zasílány doporučeně na fakturační adresu Nájemce, kterou je sídlo Nájemce dle obchodního rejstříku.

V případě, že faktura nebude obsahovat potřebné náležitosti, je Nájemce oprávněn vrátit ji Pronajímateli k doplnění. V takovém případě se ruší lhůta splatnosti a nová lhůta splatnosti začne plynout doručením opravené faktury zpět Nájemci.

6. Pronajímatel je povinen informovat Nájemce o změně účtu, na nějž mají být hrazeny úhrady dle této smlouvy Pro vyloučení všech pochybností se má za to, že uvedení jiného čísla účtu na daňovém dokladu – faktuře, vystaveném Pronajímatelem, v souladu s touto smlouvou a doručeném Nájemci, je oznámením změny účtu dle tohoto odstavce.
7. 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 úhradami dle této smlouvy v případě, že neobdrží řádný daňový doklad vystavený Pronajímatelem.
8. Výše nájemného bude 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 zpětně vždy k 1.1. daného roku, v němž byl index vyhlášen.

Úprava výše nájemného bude provedena na základě faktury od Pronajímatele.

9. Pronajímatel prohlašuje, že uvedl v této smlouvě a bude uvádět v daňových dokladech pro úhrady dle této smlouvy pouze bankovní účet, který oznámil správci daně, aby jej tento mohl v souladu se ZDPH zveřejnit způsobem umožňujícím dálkový přístup (dále jen „**Oznámený účet**“).

VIII.

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 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 bude 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.

4. Pronajímatel souhlasí, že úpravy Předmětu nájmu provedené Nájemcem, které budou mít charakter technického zhodnocení ve smyslu § 33 zákona 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZDP“), bude po dobu trvání nájemní smlouvy odepisovat Nájemce.
5. Pronajímatel prohlašuje, že Budovu, jejíž součástí je Předmět nájmu, odepisuje v klasifikaci 46.21.10 V souladu s § 28 odstavcem 3 ZDP Pronajímatel prohlašuje, že nezvýší vstupní cenu.

IX.

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 opatření k zabránění jeho poškození. Nájemce je oprávněn využívat Předmět nájmu v rozsahu a k účelům daným touto smlouvou.
 - b) Všechny případné budoucí stavební úpravy Předmětu nájmu znamenající jeho rozšíření musí být předloženy Pronajímateli ke schválení. Pronajímatel se zavazuje písemně se vyjádřit k takovému návrhu ve lhůtě sedmi (7) kalendářních dnů ode dne jeho předložení. Náklady na tyto případné budoucí stavební úpravy znamenající rozšíření Předmětu nájmu uhradí Nájemce, pokud nebude písemně dohodnuto jinak.
 - 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 (24) hodin denně, sedm (7) 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, mikrovláknového připojení a souvisejících Zařízení aktuálnímu vývoji telekomunikačních technologií, přemísťovat je v rozsahu Předmětu nájmu a měnit je 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 oznámit Pronajímateli vstup do Budovy v případě provádění oprav či jiných zásahů v Předmětu nájmu, a to min 3 pracovní dny před jejich zahájením, vyjma havarijních zásahů.
2. Práva a povinnosti Pronajímatele

- a) Pronajímatel předal Nájemci Předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání.
- b) Pronajímatel je povinen udržovat Předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání a zabezpečovat řádné plnění činností, jejichž výkon je s užíváním Předmětu nájmu spojen a zajistit Nájemci nerušený výkon nájemního práva.
- c) Pronajímatel předal Nájemci klíče nutné pro přístup k Zařízení (případně vjezd do objektu) a na střechu Budovy.
- d) 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 předem oznámit Nájemci jeho úmysl pronajmout či zřídit jiné právo k Předmětu nájmu pro třetí osobu a v případě, že by pronajmem nebo zřízením jiného práva mohlo dojít k ohrožení či omezení účelu nájmu podle této smlouvy, je Pronajímatel povinen písemně požádat o souhlas Nájemce.
- e) Pronajímatel umožní Nájemci umístit jednotlivá kabelová propojení ve smyslu čl. III odst. 1 písm. c) této smlouvy, a to v čase a v rozsahu potřebném k plnění účelu této smlouvy a při zachování stávajících podmínek nájmu, především výše nájemného.
- f) Pronajímatel nemá právo na úhradu pohledávky vůči Nájemci zadržet movité věci, které má Nájemce na nebo v Předmětu nájmu.
- g) V případě převodu vlastnického práva k Budově nebo její části je Pronajímatel povinen nejpozději ke dni převodu vlastnického práva k Budově nebo její části prokazatelně seznámit nového vlastníka s obsahem této smlouvy. Pronajímatel je povinen oznámit Nájemci, že uzavřel smlouvu o převodu vlastnického práva k Budově nebo její části a že dle předchozí věty seznámil nového vlastníka s touto smlouvou.

X.

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 § 2309 občanského zákoníku.
3. Smluvní strany ujednaly, že Nájemce je oprávněn smlouvu vypovědět pouze z důvodů uvedených v § 2308 občanského zákoníku. Smluvní strany dále ujednaly právo Nájemce vypovědět tuto smlouvu v případě
 - a) rekonfigurace sítě,
 - b) že se změnil vlastník Budovy nebo její části a Pronajímatel porušil jakoukoliv povinnost dle ustanovení čl. IX odst. 2 písm. h) této smlouvy.
4. Výpovědní doba je šest (6) měsíců a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně. Smluvní strany dojednaly, že na doručení písemností a lhůty s tím spojené se použijí příslušná ustanovení občanského soudního řádu, včetně ustanovení o náhradním doručení.
5. Ustanovení § 2223 občanského zákoníku se neuplatní pro případ, že Nájemce vypoví tuto smlouvu z důvodu dle odst. 3 tohoto článku.

XI. Vypořádání při skončení nájmu

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 šedesáti (60) kalendářních dnů ode dne ukončení nájmu.

XII. 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>).

XIII. Kontaktní údaje

1. **Pronajímatel:**
Adresa pro doručování: Mikrobiologický ústav AV ČR v.v.i., Vídeňská 1085,
142 20 Praha 4 - Krč
Kontaktní osoba: Ing. Pavel Sobotka, vedoucí TSA
Tel.: 725 119 353
E-mail: sobotka.p@biomed.cas.cz
2. **Nájemce:**
Adresa pro doručování: CETIN a.s.
Nemovitosti, Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00
Praha 9
Kontaktní telefonní linka: +420 800 298 297 bezplatná tel linka pro věci smluvní
a správy nemovitostí

Kontaktní e-mail: nemovitosti@cetin.cz - e-mailová adresa pro věci smluvní a správy nemovitostí
Kontaktní telefonní linka: +420 238 463 635 nebo +420 602 301 750 tel. linky na dohledové centrum pro věci technického charakteru
Kontaktní e-mail: nmc.fdran@cetin.cz - e-mailová adresa dohledového centra pro věci technického charakteru
Datová schránka: qa7425t

3. V případě jakýchkoli změn v odst. 1. a 2. 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 smluvní straně.
4. Smluvní strany ujednaly, že jakákoli písemná komunikace podle této smlouvy je platně vykonána
 - a) v případě osobního doručování v okamžiku odevzdání písemnosti;
 - b) v případě doručování do datové schránky v okamžiku doručení do datové schránky;
 - c) při doručování poštou v okamžiku předání písemnosti na poštu. V případě, že adresát odmítne převzetí písemnosti, je den, kdy adresát odmítnul 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;
 - d) v případě doručování e-mailem jeho doručením v čitelné podobě.

XIV.

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 povinnosti uvedené v tomto odstavci je předávající smluvní strana povinna přejímající smluvní straně na výzvu písemně doložit.

XV.

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.
4. Smlouva je vyhotovena ve dvou (2) výtiscích s platností originálu, přičemž každá ze smluvních stran obdrží jedno (1) vyhotovení.
5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem **1.10.2020**. Tato smlouva podléhá povinnosti zveřejnění v registru smluv 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“). Pronajímatel se zavazuje nejpozději ke shora uvedenému datu účinnosti této smlouvy uveřejnit její obsah a tzv. metadata a splnit další povinnosti v souladu se zákonem o registru smluv.
6. 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.
7. Nájemce prohlašuje, že částky včetně slovního vyjádření obsažené v ujednání čl. VII, odst. 1, odst. 2, odst. 3 a odst. 4 této smlouvy představují jeho obchodní tajemství. Pronajímatel se v této souvislosti zavazuje, že před uveřejněním této smlouvy dle Zákona o registru smluv provede úpravu textového obsahu této smlouvy určeného k uveřejnění tak, že ujednání této smlouvy uvedená v předchozí větě nahradí slovy „[OBCHODNÍ TAJEMSTVÍ]“; povinnost Pronajímatele ochraňovat obchodní tajemství Nájemce dle jiných ujednání smluvních stran, byť neobsažených v této smlouvě, a dle obecně závazných právních předpisů, není dotčena. Poruší-li Pronajímatel povinnost chránit obchodní tajemství Nájemce, zavazuje se vedle

povinnosti uhradit smluvní pokutu a náhradu škody Nájemci, že takové porušení odstraní, tj. provede úpravu textového obsahu této smlouvy ve vztahu k obchodnímu tajemství Nájemce, provede zneprístupnění textového obsahu této smlouvy obsahujícího obchodní tajemství Nájemce v registru smluv dle Zákona o registru smluv, a opětovně uveřejní upravený textový obsah této smlouvy v souladu se Zákonem o registru smluv, vše v době do tří dnů po uveřejnění textového obsahu této smlouvy.

8. Nájemce prohlašuje, že informace obsažené ve výkresu, který tvoří Přílohu č. 1 této smlouvy, nepodléhají povinnosti zveřejnění dle Zákona o registru smluv a Pronajímatel se zavazuje Přílohu č. 1 nezveřejnit.
9. Tato smlouva plně nahrazuje nájemní smlouvu uzavřenou dne 6.11.1997 mezi Akademií věd České republiky – Makrobiologický ústav jako pronajímatelem a právním předchůdcem Nájemce společností EuroTel Praha, spol. s r.o., ve znění dodatků č. 1 až 7.
5. Účastníci této smlouvy 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.

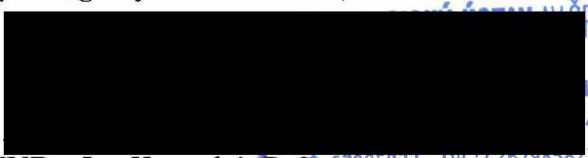
29. 09. 2020

V Praze dne

za Pronajímatele:
Mikrobiologický ústav AV ČR, v. v. i.



Fyziologický ústav AV ČR, v. v. i.



MUDr. Jan Kopecký, DrSc.
ředitel

30. 09. 2020

V Praze dne

za Nájemce:
CETIN a.s.

.....
Ing. Pavel Prokeš
Manažer realitních služeb
na základě pověření