

MĚSTO FRENŠTÁT POD RADHOŠTĚM		
EVIDENČNÍ ČÍSLO		
143	2021	01R
NOVÉ ČÍSLO	PPF	ČÍSLO

Smlouva o nájmu prostor sloužících podnikání

Město Frenštát pod Radhoštěm

se sídlem nám. Míru 1, 744 01 Frenštát pod Radhoštěm

IČO:00297852

DIČ:CZ00297852

zastoupené starostou města Ing. Miroslavem Halatinem

bankovní spojení: Komerční banka, a.s.

číslo účtu: [REDAKCE]

(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

CETIN a.s.

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

IČO: 040 84 063

DIČ: CZ04084063

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 20623

zastoupena: Ing. Pavlem Prokešem, Manažerem realitních služeb, na základě pověření, které je Přílohou č. 2 této smlouvy

bankovní spojení: PPF banka a.s.

číslo účtu: [REDAKCE]

identifikační kód: NJFRT, finanční kód: 27488

(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. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem pozemku parc. č. st. 940, zastavěná plocha a nádvoří (dále jen „**předmětný pozemek**“), jehož součástí je budova č.p. 913, stavba občanského vybavení, na adrese Frenštát pod Radhoštěm, Tyršova 913 (dále jen „**Budova**“), vše v obci a k.ú. Frenštát pod Radhoštěm, zapsaném na LV č. 10001 vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj Katastrální pracoviště Nový Jičín.
2. Pronajímatel je oprávněn část Budovy, která je součástí předmětného pozemku, Nájemci pronajmout. Pronajímatel dále prohlašuje, že předmětný pozemek není zatížen takovým způsobem, který by bránil jeho řádnému užívání Nájemcem dle této smlouvy.
3. 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 o výměře 21,50 m² v půdní vestavbě Budovy;
 - b) prostor sloužící k podnikání, a to část střechy výměře 19,30 m²;
 - c) 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 zásuvkou pro záložní dieselagregát umístěnou na Budově;
 - technologií Nájemce a veřejnou komunikační sítí ve vlastnictví Nájemce přivedenou do Budovy.
2. Prostor sloužící k podnikání podle čl. III. odst. 1 písm. a) a podle čl. III odst. 1, písm. b) této smlouvy tvoří společně 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 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, a že mu nejsou známy překážky jakéhokoliv druhu, které by bránily nebo nepřiměřeně stěžovaly výkon práv a povinností z této smlouvy.

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

1. Nájem se sjednává na dobu určitou, a to na dobu od **1. 5. 2021** do **30. 4. 2031**.
2. Smluvní strany si sjednávají, že v případě, kdy bude Nájemce dodržovat veškeré povinnosti, které pro něj vyplývají z této Smlouvy a obecně závazných právních předpisů, má nájemce právo na prodloužení této Smlouvy o pět (5) let, a to za stejných podmínek sjednaných v této smlouvě ve znění jejich případných dodatků, oznámení či jiných změn. Právo na prodloužení této smlouvy musí nájemce uplatnit tak, že Pronajímateli nejpozději šest (6) měsíců před ukončením doby nájmu oznámí prokazatelně písemně, že využívá tohoto svého práva na prodloužení nájmu o pět (5) let. Pro tento případ se má mezi Smluvními stranami nevyvratitelně za to, že nájem se automaticky prodlužuje o tuto dobu. Nájemce má právo na prodloužení této Smlouvy i opakovaně, avšak celkem lze Smlouvu takto prodloužit dvakrát (2x), tedy celkem o deset (10) let, tj. do 30. 4. 2041.

VII.

Nájemné

1. Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli za Předmět nájmu roční nájemné stanovené dohodou smluvních stran ve výši 88.384,- Kč (slovy osmdesát osm tisíc tři sta osmdesát čtyři korun českých) bez 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. Nájemce se zavazuje na základě této smlouvy hradit nájemné řádně a včas ve čtvrtletních rovnoměrných splátkách, a to na základě splátkového kalendáře, který je v souladu s ustanovením § 31 ZDPH daňovým dokladem. Splatnost jednotlivých splátek nájemného se stanovuje vždy k 15. dni druhého měsíce daného čtvrtletí. Splátkový kalendář bude nájemci zaslán vždy na daný kalendářní rok do 31. ledna daného kalendářního roku. Variabilní symbol platby je 9166014321. Splátkový kalendář na rok 2021 bude nájemci zaslán do 30 dnů od podpisu této smlouvy poslední ze smluvních stran. Pronajímatel na jednotlivé splátky nezasílá samostatný daňový doklad. Smluvní strany se dohodly, že plnění dle této smlouvy považují za dílčí plnění pro účely ZDPH. DUP (datum uskutečnění plnění) je datem splatnosti uvedeném ve splátkovém kalendáři.

3. Pronajímatel je povinen informovat Nájemce bez zbytečného odkladu o detailech svého bankovního spojení nebo o jakékoliv změně týkající se detailů bankovního spojení. Jakákoliv změna podrobností bankovního spojení bude Nájemci oznámena doporučeným dopisem podepsaným osobou nebo osobami oprávněnými jednat jménem Pronajímatele adresovaným do sídla Nájemce.
4. Nájemce je povinen nahlásit písemně pronajímateli skutečnost, od kdy se stává plátcem DPH, a to do 15. dnů od data podání přihlášky k registraci. Nájemce je povinen nahlásit písemně pronajímateli ukončení registrace, kdy přestává být plátcem DPH, a to do 15. dnů od data ukončení registrace. Totožnou povinnost má pronajímatel ve vztahu k nájemci.
5. Pokud skutečnosti uvedené v čl. VII, odst. 4 nájemce pronajímateli prokazatelně neoznámí a bude mu vystaven za pronájem daňový doklad, zavazuje se nájemné uhradit včetně DPH.
6. Nájemce je povinen zajistit si likvidaci odpadu spojeného s provozem Předmětu nájmu sám na vlastní náklady.
7. Smluvní pokuta za nedodržení splatnosti nájemného vyplývajícího z této smlouvy činí 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení až do úplného zaplacení celé dlužné částky. Smluvní strany se dohodly na vyloučení použití úroku z prodlení v případě, kdy bude závazek zajištěn smluvní pokutou dle předchozí věty.
8. Změní-li se podmínky rozhodné pro výši nájemného v závislosti na růstu míry inflace, možném pohybu cen a místní úpravě nájemného, dohodly se smluvní strany na změně ve výši nájemného oznámením pronajímatele o změně podmínek. Nájemce se zavazuje akceptovat zvýšení nájemného v souvislosti se změnou podmínek. Změnou podmínek v závislosti na růstu míry inflace se rozumí procento inflace podle průměrné roční míry inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem. O tento nárůst se nájemné zvedá v plné výši. Zvýšení nájemného o inflaci vyhlášenou Českým statistickým úřadem nastane od počátku měsíce ledna roku následujícího po roce, za který byla inflace zveřejněna.

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 prohlašuje, že technické zhodnocení provedené Nájemcem daňově neodepisuje dle příslušných ustanovení zákona 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZDP“). 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.

IX.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Práva a povinnosti Nájemce
 - a) Nájemce bude s Předmětem nájmu řádně zacházet, bude jej udržovat na svůj náklad v dobrém stavu způsobilém k jeho účelu užívání, v řádném technickém, stavebním a provozním stavu a jinak ním nakládat jako dobrý hospodář, učiní opatření k zabránění jeho poškození. Nájemce je oprávněn využívat Předmět nájmu v rozsahu a k účelům daným touto smlouvou.
 - b) Nájemce je povinen počínat si tak, aby nedošlo ke škodě na Předmětu nájmu nebo ke škodě v prostorech sousedících s Předmětem nájmu, ani ke zhoršení poměrů užívání sousedních prostor či k omezení užívání sousedních prostor nad přiměřenou míru. Dále se nájemce zavazuje vlastními silami a na vlastní náklady provádět úklid užívaného Předmětu nájmu.
 - c) Nájemce je povinen provádět na svůj účet okamžité odstraňování havárií, běžnou údržbu a veškeré drobné opravy Předmětu nájmu (určení obsahu a rozsahu běžné údržby a drobných oprav se řídí nařízením vlády č. 308/2015 Sb.). Nestane-li se tak, má Pronajímatel právo učinit tak na svůj náklad sám namísto Nájemce a požadovat od Nájemce náhradu vynaložených nákladů. Dále je též Nájemce povinen provádět na své náklady veškeré opravy Předmětu nájmu, pokud tyto prostory poškodil.
 - d) Nájemce je povinen písemně oznámit Pronajímateli potřebu oprav, které je povinen provést pronajímatel a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla pronajímateli.
 - e) 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.
 - f) Nájemce je oprávněn přenechat Předmět nájmu do podnájmu či jiného užívání třetí osobě pouze s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele, vydaným po rozhodnutí příslušného orgánu města Frenštát pod Radhoštěm, a to vše pod sankcí neplatnosti podnájemního vztahu. Při udělení souhlasu Pronajímatele s podnájmem Předmětu nájmu je Nájemce povinen stanovit podnájemné tak, aby jeho výše nepřesáhla nájemné sjednané dle této smlouvy a do 15 dnů od doručení písemného souhlasu doložit pronajímateli kopii uzavřené podnájemní smlouvy.
 - g) Nájemce je povinen pojistit si případné vybavení a uskladněný majetek umístěný v Předmětu nájmu. Celou dobu trvání nájmu je Nájemce povinen udržovat pojištění podnikatelských prostor a pojištění odpovědnosti za škody způsobené třetím osobám, včetně škod způsobených na majetku Pronajímatele. Nájemce

- předloží Pronajímateli na jeho žádost doklad o existenci a rozsahu takového pojištění.
- h) Nájemce je povinen splnit všechny své povinnosti podle zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „živnostenský zákon“).
 - i) Umístění reklamy na Budově může nájemce provést pouze po předchozím písemném odsouhlasení Pronajímatelem; součástí žádosti musí být grafický návrh a nákres situačního umístění na Budově. Při skončení nájmu odstraní Nájemce reklamu, kterou na Budově umístil, a uvede dotčenou část Budovy do původního stavu.
 - j) Oznámí-li to Pronajímatel písemně předem v přiměřené době, umožní mu Nájemce v nezbytném rozsahu prohlídku Předmětu nájmu, jakož i přístup k němu za účelem provedení potřebné opravy nebo údržby. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení. Nájemce nemá nárok na prominutí nebo slevu nájemného po dobu úprav, oprav nebo rekonstrukce předmětu nájmu a dále v případě plánovaných nebo havarijních oprav objektů pronajímatelem, ve kterých se předmět nájmu nachází, to neplatí, bude-li výkon nájemního práva omezen tak, že Nájemce nebude moci v Předmětu nájmu vykonávat předmět své činnosti po dobu delší než 30 dnů.
 - k) K provádění stavebních či jiných úprav v Předmětu nájmu je Nájemce oprávněn pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Před započítáním jednotlivých úprav se smluvní strany dohodnou písemně na přesné specifikaci úprav, zejména na jejich rozsahu, předpokládaných nákladech a době realizace. Úhradu nákladů spojených se změnami dle tohoto odstavce, může Nájemce požadovat od Pronajímatele až po skončení nájmu, po odečtení znehodnocení změn, k němuž v mezidobí na Předmětu nájmu došlo v důsledku užívání věci nad rámec běžného opotřebení a pouze v případě, že se Pronajímatel k této úhradě písemně zavázal, pokud nebude písemně dohodnuto jinak.
 - l) Ve sporných případech se má za to, že předchozího písemného souhlasu pronajímatele k provádění úprav je zapotřebí ke všem úpravám, jimiž se zasáhne do stavební a architektonické podstaty předmětu nájmu, dále k pevným instalacím jakýchkoliv zařízení, jakož i k zásahům do elektrických a vodovodních rozvodů.
 - m) Nájemce se zavazuje provádět na své náklady pravidelně v rozsahu stanoveném příslušnými předpisy kontrolu stavu Předmětu nájmu z hlediska požární prevence a bezpečnosti práce.
 - n) Periodické revize el. spotřebičů a náradí, popř. jiných technických a dalších zařízení nainstalovaných a umístěných v Předmětu nájmu Nájemcem zajišťuje na svůj náklad Nájemce. Po provedené revizi předá nájemce kopii revizní zprávy pronajímateli k založení.
 - o) 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.
 - p) 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.
 - q) 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.
- r) Nájemce je povinen písemně ohlásit veškeré změny subjektu nájemce vztahující se k této smlouvě, jako např. změnu jména, sídla, bydliště apod., a to nejpozději do 15 dnů ode dne, kdy tato změna nastala, a doložit potřebné doklady, které změnu prokazují.
 - s) Nájemce je povinen pronajímateli uhradit smluvní pokutu ve výši 1.000,00 Kč za každé jednotlivé porušení této nájemní smlouvy, které nebude odstraněno i přes písemnou výzvu Pronajímatele k odstranění závadného stavu ve stanoveném termínu, ne kratším než 30 kalendářních dnů.

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 dle písm. a) tohoto odstavce 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 takový vstup neprodleně oznámí Nájemci.
- e) Pronajímatel v případě svého úmyslu pronajmout či zřídit jiné právo k Předmětu nájmu pro třetí osobu, kdy by tímto pronajmem nebo zřízením jiného práva mohlo dojít k ohrožení či omezení účelu nájmu podle této smlouvy, předem tento svůj úmysl oznámí Nájemci.
- f) 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.
- g) Pronajímatel má právo na úhradu pohledávky vůči Nájemci zadržet movité věci, které má Nájemce na nebo v Předmětu nájmu.
- h) V případě převodu vlastnického práva k Předmětu nájmu nebo jeho části je Pronajímatel povinen nejpozději ke dni převodu vlastnického práva k Předmětu nájmu nebo jeho části prokazatelně seznámit nového vlastníka s obsahem této smlouvy. Pronajímatel je povinen k výzvě Nájemce prokázat, že dle předchozí věty seznámil nového vlastníka s touto smlouvou.
- i) Nájemce nesmí převést nájem v souvislosti s převodem své podnikatelské činnosti.
- j) Pronajímatel a Nájemce dále prohlašují, že tato smlouva navazuje bezprostředně na předchozí nájemní smlouvu uzavřenou dne 19.3.2001 mezi Pronajímatelem a právním předchůdcem Nájemce, společností EuroTel Praha, spol. s r.o., IČO: 152 68 306 (dále jen „**Předchozí smlouva**“), a nájem, resp. užívání Předmětu nájmu tedy nebylo ukončeno. Pronajímatel souhlasí, že v případě úprav Předmětu nájmu provedených doposud Nájemcem dle Předchozí smlouvy, které mají charakter technického zhodnocení ve smyslu ZDP, bude i nadále pokračovat v odepisování po dobu trvání Nájemní smlouvy Nájemce.

X. Skončení nájmu

1. Uplynutím sjednané doby nájem končí a nájemci zaniká právní důvod k užívání předmětu nájmu. Pronajímatel má právo počínaje prvním dnem následujícím po dni skončení nájmu na předmět nájmu vkročit a provést jeho vyklizení svépomocí na náklady nájemce. Nájemce se zavazuje takové jednání pronajímatele strpět a uhradit pronajímateli náklady spojené s vyklizením předmětu nájmu.
2. Nájemní vztah je možné ukončit písemnou dohodou obou smluvních stran, a to ke kterémukoli datu.
3. Nájemní vztah lze dále ukončit výpovědí s šestiměsíční (6) výpovědní lhůtou v zákonem stanovených případech. Výpovědní doba začne běžet prvního dne měsíce následujícího po dni doručení výpovědi 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. Vyklidí-li nájemce předmět nájmu v souladu s výpovědí, považuje se výpověď za platnou a přijatou nájemcem bez námitek.
4. Smluvní strany ujednaly, že Pronajímatel je oprávněn smlouvu vypovědět pouze z důvodů uvedených v § 2309 občanského zákoníku.
5. 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 rekonfigurace sítě a v případě, že Pronajímatel porušil jakoukoliv povinnost dle ustanovení čl. IX odst. 2 písm. h) této smlouvy.
6. Nájemní vztah lze rovněž ukončit, porušuje-li jedna strana zvlášť závažným způsobem své povinnosti sjednané ve smlouvě. Dotčená strana má právo vypovědět nájem bez výpovědní doby. Za zvlášť závažné porušení povinnosti se dle této smlouvy považuje zejména neplacení nájemného po dobu déle než jeden měsíc, užívání prostor v rozporu s účelem smlouvy i přes písemnou výzvu druhé strany k odstranění závadného stavu, poškozování pronajatých prostor výrazně nad rámec běžného opotřebení, i přes písemnou výzvu druhé strany k odstranění závadného stavu, přenechání Předmětu nájmu nebo jeho části do užívání třetí osobě bez souhlasu Pronajímatele, prohlášení konkursu na majetek Nájemce či pravomocné odsouzení Nájemce za trestný čin spáchaný při jeho podnikatelské činnosti.
7. Pronajímatel může vypovědět nájem pronajímatel bez výpovědní doby v případě, že Nájemce ztratí oprávnění k podnikání.
8. V době šesti (6) měsíců před skončením nájmu, je-li stranám den skončení nájmu znám, umožní Nájemce novému zájemci o nájem Předmětu nájmu přístup do prostor v nezbytném rozsahu za účelem prohlídky v přítomnosti Nájemce a Pronajímatele; Pronajímatel oznámí Nájemci prohlídku písemně v přiměřené době předem.
9. Při skončení nájmu je Nájemce povinen předat Pronajímateli Předmět nájmu vyklizený a ve stavu, v jakém mu byly při započetí nájmu předány, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a provedeným i rozpracovaným úpravám, které byly provedeny se souhlasem Pronajímatele. Nesplní-li Nájemce ke dni skončení nájmu závazek k vyklizení Předmětu nájmu za podmínek předcházející věty, je povinen zaplatit Pronajímateli smluvní pokutou 1.000,00 Kč za každý i započatý den prodlení

Nájemce s vyklizením Předmětu nájmu. Uhrazením smluvní pokuty není dotčeno právo oprávněné smluvní strany domáhat se náhrady způsobené škody, a to i v případě, že by smluvní pokuta v úhrnu převyšovala vzniklou škodu v plné výši.

10. Pronajímatel s Nájemcem ujednali, že po zániku nájemního vztahu, tedy za dobu, od které bude Nájemce povinen pronajatý prostor sloužící podnikání vyklidit až do jeho faktického předání, se Nájemce zavazuje vydat Pronajímateli bezdůvodné obohacení ve výši aktuálně stanoveného nájemného a úhrad za plnění poskytovaná spolu s užíváním Předmětu nájmu. Takto vzniklé bezdůvodné obohacení se Nájemce zavazuje vydat v návaznosti na Pronajímatelem vystavený daňový doklad – fakturu se splatností čtrnáct (14) dní ode dne data jejího doručení Nájemci.

XI.

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. O předání bude sepsán předávací protokol.
2. Finanční vypořádání vzájemných závazků (popřípadě vrácení alikvotní části předplaceného nájemného 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 platnými a účinnými právními předpisy, pravidly etiky a morálky, a zahrnující opatření, jejichž cílem je předcházení a odhalování porušování uvedených předpisů a pravidel (program Corporate Compliance - <https://www.cetin.cz/corporate-compliance>).

5. Smluvní strany (a jakákoliv fyzická nebo právnická osoba, která s nimi spolupracuje a kterou využívají pro plnění povinností z této smlouvy nebo v souvislosti s jejím uzavřením a realizací, tj. pracovníci, zástupci nebo externí spolupracovníci) ctí a dodržují platné a účinné právní předpisy včetně mezinárodních smluv, základní morální a etické principy. Smluvní strany odmítají jakékoliv deliktní jednání a tohoto se zdržují. Smluvní strany prohlašují, že podle jejich nejlepšího vědomí a svědomí ony ani žádný jejich pracovník, zástupce nebo externí spolupracovník neporušili v souvislosti s uzavřením této smlouvy žádný platný a účinný právní předpis. Smluvní strany prohlašují, že jejich činnost je legální a veškeré jejich prostředky pocházejí výhradně z legálních zdrojů.

Smluvní strany jsou povinny činit veškerá náležitá opatření a vyvíjet co největší úsilí, aby zabránily tomu, že ony nebo jakýkoli jejich pracovník, zástupce nebo externí spolupracovník poruší v souvislosti s realizací této smlouvy jakýkoliv platný a účinný právní předpis.

Smluvní strany prohlašují, že uplatňují a budou uplatňovat veškerá náležitá opatření a že vyvíjí a budou vyvíjet co největší úsilí, aby v rámci jejich činnosti nebo zájmu nedošlo k jednání nebo situaci, která by způsobila takové významné ohrožení nebo narušení jejich reputace, jež by mohlo mít negativní dopad na reputaci s nimi spolupracujících subjektů.

Vystupují-li Smluvní strany pro sebe navzájem nebo jménem druhé smluvní strany, dávají dodržování uvedených zásad najevo.

XIII.

Kontaktní údaje

- Pronajímatel:**
Adresa pro doručování: Město Frenštát pod Radhoštěm
nám. Míru 1, 744 01 Frenštát pod Radhoštěm
Kontaktní telefonní linka: +420 556 833 111
E-mail: podatelna@mufrenstat.cz
- Nájemce:**
Adresa pro doručování: CETIN a.s.
Nemovitosti, Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00
Praha 9
Kontaktní telefonní linka: [REDACTED] - 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: [REDACTED] - 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
- 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) 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;
 - c) 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.
 - a) 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.

b) V případě, že přejímající smluvní stranou je Pronajímatel, předávající smluvní strana seznámí subjekty údajů rovněž i s podmínkami zpracování Osobních údajů, včetně rozsahu zvláštních práv subjektu údajů, které jsou uvedeny v Informacích dle GDPR: Zpracování osobních údajů dostupných na adrese <https://www.mufrenstat.cz/gdpr/ms-50879/p1=50879>. 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. Smluvní strany si však vylučují aplikaci ustanovení § 2230, § 2307 a § 2315 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 za dodatek k této smlouvě výslovně označeny, chronologicky číslovány 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. Tato smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních s platností originálu, z nichž pronajímatel obdrží po podpisu smlouvy dvě vyhotovení a nájemce jedno vyhotovení.
5. Účastníci této smlouvy prohlašují, že smlouva byla sjednána na základě jejich pravé a svobodné vůle, určitě a srozumitelně, že si její obsah přečetli a bezvýhradně s ním souhlasí, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.
6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední ze smluvních stran a účinnosti dnem 1. 5. 2021.
7. Smluvní strany jsou si plně vědomy zákonné povinnosti uveřejnit dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) tuto smlouvu a všechny případné dodatky a dohody, kterými se tato smlouva doplňuje, mění, nahrazuje nebo ruší, a to prostřednictvím registru smluv. Smluvní strany se dále dohodly, že tyto dokumenty zašle správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv Pronajímatel. Pronajímatel se zavazuje zveřejnit tuto smlouvu v registru smluv nejpozději dne 30.4.2021. Smluvní strany dále prohlašují, že smlouva neupravuje obchodní tajemství.
8. Pronajímatel v souladu s ust. § 41 odst.1 zák. č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů stvrzuje, že záměr pronajímatele pronajmout předmět nájmu dle této smlouvy byl vyvěšen na úřední desce obce v termínu od 30. 11. 2020 do 13. 1. 2021, evidenční číslo 287/2020.

9. Tato smlouva byla uzavřena v souladu s usnesením Rady města Frenštát pod Radhoštěm číslo 1459/57/RM/2021, schváleným na její 57. schůzi dne 24. 2. 2021.

Seznam příloh:

Příloha č. 1 – Situační plánek Předmětu nájmu (1 list - 1 strana)

Příloha č. 2 – Pověření Ing. Pavla Prokeše (1 list - 2 strany)

Ve Frenštátě pod Radhoštěm dne 22 -04- 2021

V Praze dne 27 -04- 2021

Za Pronajímatele:

Město Frenštát pod Radhoštěm

Za Nájemce:

CETIN a.s.

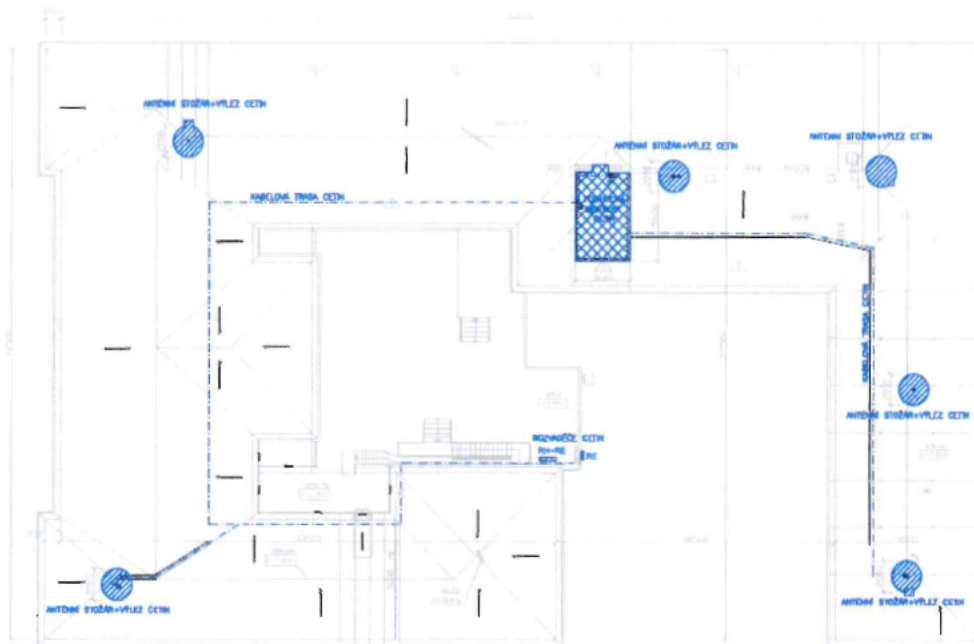
.....
Ing. Miroslav Halatin
Starosta města



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

Město Frenštát pod Radhoštěm

nám. Míru 1
744 01 Frenštát pod Radhoštěm
IČ 00297852, DIČ CZ00297852
-45-

Příloha č. 1: Situační plánek Předmětu nájmu (1 list – 1 strana)



-  PRONAĚMANÝ PROSTOR NA STŘEŠE – 19,3m²
-  PRONAĚMANÝ PROSTOR V PODKROVÍ – 21,5m²

MĚŘÍTKO 1:300 A4

Příloha č. 1 k nájemní smlouvě-list č.1
NJFRT-Základní škola, Tyršova 913, Frenštát pod Radhoštěm

Kar v 0



Evidenční číslo: PŘ/2640/2020

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

os. č. 13078, dat. nar. 27. 4. 1968 („Zaměstnanec“)

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 koupi cizích nemovitostí, a to až do částky 3.000.000,- Kč (slovy: tři miliony korun českých) bez DPH,
- podepisoval smlouvy o nájmu či podnájmu cizích nemovitostí, 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 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 nemovitostí 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).

CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9
registrovaná u Městského soudu v Praze, spisová značka B 20623
IČO: 04084063, DIČ CZ04084063
Bankovní spojení: 2019160003/6000, PPF banka, Evropská 2690/17, Praha 6

www.cetin.cz
www.zrychlujemecesko.cz

Příloha č. 2: Pověření Ing. Pavla Prokeše (1 list - 2 strany), strana č. 2

Město Frenštát pod Radhoštěm
nám. Míru 1
744 01 Frenštát pod Radhoštěm
IČO: 00297852, DIČ: CZ00297852

Pro finanční limit a určení hodnoty nemovitostí Společnosti pro účely prodeje nemovitostí platí následující pravidla:

- finanční limit se uplatní i při uzavírání více smluv s jednou osobou (kumulace při souběhu smluv);
- hodnota nemovitostí se určuje podle hodnoty, podle níž je daná věc vedena v účetnictví Společnosti; nelze-li tuto částku určit tímto způsobem, pak se vychází z ceny obvyklé, kterou určí nezávislá osoba.

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

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

V případě možnosti rozdílných výkladů se smlouva vždy posuzuje podle výkladu, jehož výsledkem je vyšší částka.

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

Dále je Zaměstnanec oprávněna činit jednání, včetně přijímání písemností, nezbytná k zabezpečení práv a povinností Společnosti a to na území České republiky.

Toto pověření je platné do 12.7.2021. Jeho platnost rovněž končí ukončením pracovního poměru.

V Praze dne 03.07.2020

CETIN a.s.

Př.
[Redacted]
Ing. Jan Sedivy
předseda představenstva

[Redacted]
Ing. Filip Cába
místopředseda představenstva

Ověření – legalizace

Běžné číslo ověřovací knihy: 02/190, 212/2020
Ověřuji, že:

[Redacted]



notářská tiskovna
pověřená Mgr. Radimem Neubaumem
notářem v Praze, se sídlem
Praha 1, Kaprova 6