

Pronajímatel: **Město Turnov**
se sídlem: Antonína Dvořáka 335, 511 01 Turnov
zastoupené: [REDACTED]
datová schránka: vehbxe9
IČ: 00276227, DIČ: CZ00276227
bankovní spojení: [REDACTED]
č. účtu: [REDACTED]

dále jen „pronajímatel“

a

Nájemce: **CETIN a.s.**
se sídlem: Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9
zastoupena [REDACTED]
datová schránka: qa7425t
IČO: 04084063
DIČ: CZ04084063
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, sp. zn. B 20623
kód nemovitosti: **SM8001**

dále jen „nájemce“

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

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

smlouvu o nájmu nebytových prostor

podle ustanovení § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v účinném znění (dále jen „občanský zákoník“)

I. Předmět smlouvy

1. Předmětem této Smlouvy o nájmu nebytových prostor (dále jen „smlouva“) je závazek pronajímatele přenechat nájemci k užívání níže specifikovaný prostor za podmínek dále stanovených.
2. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné dle této smlouvy a plnit veškeré své povinnosti z této smlouvy vyplývající.

II. Vymezení předmětu nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že má ve svém vlastnictví budovu č.p. 1897, v ulici Granátová, Turnov, bytový dům, která je součástí pozemku parc. č. 1660/91, zastavěná plocha a nádvoří, vše zapsané na listu vlastnictví č. 10001, v obci Turnov, katastrální území Turnov, u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Semily (dále jen „budova“), viz příloha č. 1 Plán prostor. Pronajímatel pronajímá nájemci ve výše uvedené budově technickou místnost telekomunikací č. 1.01 v 1. podzemním podlaží budovy o celkové podlahové ploše 10 m² (dále jen „předmět nájmu“).
2. Nájem se sjednává za účelem umístění, instalace a provozování zařízení pro zajištění sítí a poskytování služeb elektronických komunikací ve smyslu zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, v platném znění.
3. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu nájmu před podpisem této smlouvy a prohlašuje, že předmět nájmu je způsobilý pro sjednaný účel nájmu. O převzetí předmětu nájmu bude sepsán zápis podepsaný smluvními stranami. Současně pronajímatel seznámí nájemce s platnými předpisy týkajícími se užívání prostor.

III. Nájemné a úhrada energií a služeb

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za předmět nájmu nájemné stanovené dohodou smluvních stran ve výši 900,- Kč / m² / rok, tj. **9 000,- Kč** (slovy: devět tisíc korun českých) ročně.
V souladu s platnými právními předpisy bude k nájemnému připočítávána příslušná sazba DPH. DUZP se považuje za uskutečněné vždy k 31.12. příslušného roku.
2. Nájemné bude hrazeno nájemcem 1x ročně na základě faktury – daňového dokladu, který pronajímatel vystaví a zašle nájemci v následující výši a struktuře:
nájemné 9 000,- Kč + DPH
(slovy devět tisíc korun českých)
3. Splatnost faktur činí třicet (30) dnů od doručení faktury nájemci. Faktury budou mít náležitosti daňového dokladu dle platných právních předpisů, budou obsahovat kód nemovitosti uvedený v záhlaví této smlouvy a budou zasílány na fakturační adresu nájemce, kterou je sídlo nájemce
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.
4. Úhradu nájemcem spotřebované elektrické energie zajistí nájemce samostatně uzavřenou smlouvou s dodavatelem služby.
5. Pronajímatel je povinen informovat nájemce o změně účtu, na nějž má být hrazeno nájemné. 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.
6. Je-li nájemce v prodlení s úhradami podle této smlouvy, je pronajímatel oprávněn požadovat úrok z prodlení ve výši stanovené zvláštním právním předpisem. Smluvní strany sjednávají, že nájemce se nedostane do prodlení s úhradou nájemného v případě, že neobdrží řádný daňový doklad vystavený pronajímatelem.
7. 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 s účinností vždy k 1. 7. daného roku, v němž byl index vyhlášen. Pronajímatel je povinen nárok na zvýšení nájemného v důsledku indexace dle předchozí věty uplatnit u nájemce nejpozději do 1. 4. daného roku, jinak jeho právo na zvýšení nájemného v důsledku indexace zaniká.
Změna výše nájemného o míru inflace, resp. nová výše nájemného, bude smluvními stranami upravena na základě dopisu vystaveného pronajímatelem a zasláno na adresu sídla nájemce dle obchodního rejstříku. Na doplatek nájemného je pronajímatel povinen vystavit nájemci daňový doklad – fakturu.
8. Pronajímatel prohlašuje, že uvedl v této smlouvě a bude uvádět v daňových dokladech vystavených dle této smlouvy pouze bankovní účet, který oznámil správci daně, aby jej tento mohl v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění (dále jen „ZDPH“), zveřejnit způsobem umožňujícím dálkový přístup (dále jen „Oznámený účet“).
Bude-li na daňovém dokladu uveden jiný než Oznámený účet, nájemce je oprávněn poukázat příslušnou platbu na kterýkoli Oznámený účet pronajímatele. Úhrada platby na kterýkoli Oznámený účet (tj. účet odlišný od účtu uvedeného na daňovém dokladu) je smluvními stranami považována za řádnou úhradu plnění dle smlouvy.
Zveřejní-li příslušný správce daně v souladu s § 106a 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.

IV. Nájemní doba

1. Pronajímatel na základě této smlouvy přenechává nájemci a nájemce od pronajímatele přebírá do dočasného úplatného užívání předmět nájmu na dobu určitou, **od 1.5.2021 do 30.4.2025**.
2. Nájem sjednaný touto smlouvou končí uplynutím doby, na kterou by sjednán, dohodou smluvních stran nebo výpovědí.
3. Smluvní strany ujednaly, že pronajímatel je oprávněn smlouvu vypovědět pouze z důvodů uvedených v § 2309 občanského zákoníku.
4. 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) že nájemce ukončí provoz své technologie v předmětu nájmu,
 - b) že se změnil vlastník budovy nebo její části a pronajímatel porušil jakoukoliv povinnost dle ustanovení čl. VI odst. 9. této smlouvy.
5. Výpovědní doba je tři (3) měsíce a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé straně. Smluvní strany dojednaly, že na doručení písemností a lhůty s tím spojené se použijí příslušná ustanovení občanského soudního řádu, včetně ustanovení o náhradním doručení.
6. Ustanovení § 2223 občanského zákoníku se neuplatní pro případ, že nájemce vypoví tuto smlouvu z důvodu dle odst. 4 tohoto článku.

V. Povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu řádně a v souladu s touto smlouvou, dbát o jeho dobrý stav a v míře, jenž lze po něm spravedlivě požadovat, zabránit jeho poškození. Nájemce se zavazuje po dobu nájmu na své náklady provádět veškeré opravy jím poškozených částí předmětu nájmu.
2. Nájemce je oprávněn provádět na svůj náklad provoz a běžnou údržbu předmětu nájmu obdobně s nařízením vlády č. 308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu, a to do výše stanovené v ust. § 5 nařízení vlády.
3. Nájemce se zavazuje na svou zodpovědnost a své náklady provádět revize všech zařízení ve vlastnictví nájemce, které má v předmětu nájmu, a odstraňovat zjištěné závady tohoto zařízení na vlastní náklady bez zbytečného odkladu od jejich zjištění, jinak zodpovídá za škodu, která nedodržetím povinnosti vznikla. Kopie provedených revizí, případně odstranění revizních závad je nájemce povinen předložit pronajímateli k jeho výzvě bez zbytečného odkladu.
4. Nájemce je povinen bez odkladu oznámit pronajímateli potřebu odstranění závad, které vznikly opotřebením nebo haváriemi, jež nezpůsobil a umožní provedení těchto i jiných nezbytných oprav. Jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla pronajímateli.
5. V případě ukončení nájmu je nájemce povinen vrátit předmět nájmu pronajímateli v takovém stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebením při řádném užívání. Movité věci ve vlastnictví nájemce, je nájemce povinen vyklidit na vlastní náklady.
6. Nájemce nesmí přenechat předmět nájmu do podnájmu bez písemného souhlasu pronajímatele. Pokud tak učiní bez písemného souhlasu pronajímatele, má pronajímatel právo od smlouvy odstoupit.
7. Nájemce je povinen pojistit vlastní movitý majetek umístěný v předmětu nájmu. Pronajímatel neodpovídá za případné poškození nebo zničení movitého majetku nájemce.
8. Nájemce je povinen zpřístupnit předmět nájmu pronajímateli, nebo třetím osobám po předchozím oznámení a za účasti nájemce nebo osoby ním pověřené.
9. Nájemce odpovídá pronajímateli za prokazatelné škody, které by pronajímateli vznikly v souvislosti s užíváním předmětu nájmu podle této smlouvy v důsledku jeho činnosti nebo prokazatelného jednání jeho zaměstnanců nebo třetích osob, které se zdržují v budově uvedené v čl. II. odst. 1 této smlouvy za účelem návštěvy prostor užívaných nájemcem. Pro tuto odpovědnost uzavře pojistku.
10. Jakékoli stavební úpravy může nájemce provést pouze po předchozím odsouhlasení pronajímatele.
11. Nájemce je povinen platit řádně a včas pronajímateli nájemné dle čl. III. této smlouvy.
12. Hodnota všech případných stavebních úprav provedených nájemcem v předmětu nájmu na základě stavebního povolení a se souhlasem pronajímatele je vedena jako majetek nájemce a pronajímatel souhlasí s tím, aby daňové odpisy ze stavebních úprav uplatňoval nájemce do základu z příjmu právnických osob.
13. Konkrétní podmínky vypořádání zůstatkové ceny provedených stavebních úprav po skončení nájmu budou předmětem dohody mezi pronajímatelem a nájemcem.

VI. Povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel se zavazuje zajistit na svůj náklad pojištění budovy proti živelným událostem.
2. Pronajímatel se zavazuje udržovat předmět nájmu v provozuschopném stavu.
3. Pronajímatel je povinen zajistit provádění oprav, úprav či jiných prací souvisejících s předmětem nájmu pouze takovým způsobem a v takovém rozsahu, který neovlivní výkon práv spojených s užíváním předmětu nájmu a není-li to možné, pak pouze v takovém rozsahu, který jej ovlivní jen v nezbytném nutném rozsahu.
4. Pronajímatel je povinen informovat písemně nájemce o zamýšlených opravách, úpravách či jiných pracích souvisejících s předmětem nejméně sedm dní předem a není-li to s ohledem na hrozící škodu možné, pak okamžitě jakmile to možné bude, nejpozději ihned po jejich zahájení.
5. Pronajímatel je oprávněn požadovat na nájemci nájemné spojené s užíváním předmětu nájmu a to dle čl. III. této smlouvy.
6. Pronajímatel je povinen upozornit nájemce na všechna zjištěná nebezpečí a závady, ze kterých mu mohou vzniknout škody.
7. Pronajímatel nebo jím pověřená osoba jsou oprávněni vstoupit do předmětu nájmu z důvodu zjištění aktuálního stavebního a provozního stavu a případného zjištění potřeb oprav.
8. Pronajímatel nemá právo na úhradu pohledávky vůči nájemci zadržet movité věci, které má nájemce v předmětu nájmu.
9. 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.
10. Pronajímatel souhlasí s tím, že v případě převodu vlastnického práva k technologii nájemce umístěné v předmětu nájmu je nájemce oprávněn postoupit svá práva a povinnosti dle této smlouvy na nového vlastníka této technologie.
11. Pronajímatel umožní nájemci umístit jednotlivá kabelová propojení této smlouvy, a to v čase a v rozsahu potřebném k plnění účelu této smlouvy a při zachování stávajících podmínek nájmu, především výše nájemného
12. 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>).

Pronajímatel (a jakákoliv fyzická nebo právnická osoba, která s ním spolupracuje a kterou využívá pro plnění povinností z této smlouvy nebo v souvislosti s jejím uzavřením a realizací, tj. pracovníci, zástupci nebo externí spolupracovníci) ctí a dodržuje platné a účinné právní předpisy včetně mezinárodních smluv, základní morální a etické principy. Pronajímatel odmítá jakékoliv deliktní jednání a tohoto se zdržuje. Pronajímatel prohlašuje, že podle jeho nejlepšího vědomí a svědomí on ani žádný jeho pracovník, zástupce nebo externí spolupracovník neporušili v souvislosti s uzavřením této smlouvy žádný platný a účinný právní předpis. Pronajímatel prohlašuje, že jeho činnost je legální a veškeré jeho prostředky pocházejí výhradně z legálních zdrojů.

Pronajímatel je povinen činit veškerá náležitá opatření a vyvíjet co největší úsilí, aby zabránil tomu, že on nebo jakýkoli jeho pracovník, zástupce nebo externí spolupracovník poruší v souvislosti s realizací této smlouvy jakýkoliv platný a účinný právní předpis.

Aniž by byla dána jakákoliv souvislost s předmětem činnosti dle této smlouvy, pronajímatel prohlašuje, že uplatňuje a bude uplatňovat veškerá náležitá opatření a že vyvíjí a bude vyvíjet co největší úsilí, aby v rámci jeho činnosti nebo zájmu nedošlo k jednání nebo situaci, která by způsobila takové významné ohrožení nebo narušení jeho reputace, jež by mohlo mít negativní dopad na reputaci s ním spolupracujících subjektů.

Vystupuje-li pronajímatel pro nájemce nebo jeho jménem, dává dodržování uvedených zásad najevo.

VII. Kontaktní údaje

1. Pronajímatel:

Adresa pro doručování:

Město Turnov, Antonína Dvořáka 335, 511 01 Turnov

Kontaktní osoba:

Tel.:

E-mail:

2. Nájemce:

Adresa pro doručování:

CETIN a.s.
Nemovitosti, Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9

Kontaktní telefonní linky:

tel. linka pro věci smluvní a správy nemovitostí;
bezplatná tel. linka, na kterou je Pronajímatel povinen hlásit Nájemci havarijní a škodní události či incidenty zjištěné v budově, včetně úrazů (linka Bezpečnostního dohledu);

Kontaktní e-mail:

e-mailová adresa pro věci smluvní a správy nemovitostí;
e-mailová adresa dohledového centra pro věci technického charakteru;

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 stačí pouze písemné sdělení druhé 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 odmítl písemnost převzít dnem doručení. Pro případ nemožnosti doručení pošty na adresy shora uvedené, je dnem doručení patnáctý den ode dne jeho odevzdání za účelem poštovní přepravy;
 - c) v případě doručování e-mailem jeho doručením v čitelné podobě.

VIII. 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. Přijímající smluvní strana je tak vzhledem k předávaným Osobním údajům v pozici správce.
2. Účelem předání Osobních údajů je plnění této smlouvy, smluvní strany prohlašují, že předávané Osobní údaje budou zpracovávat pouze k naplnění tohoto účelu, a to v souladu s platnými právními předpisy, zejména v souladu s GDPR.
3. Smluvní strany prohlašují, že pro předání Osobních údajů druhé smluvní straně disponují platným právním titulem v souladu s čl. 6 odst. 1 GDPR.
4. Smluvní strany berou na vědomí, že za účelem plnění této smlouvy, může docházet k předání Osobních údajů z přijímající smluvní strany třetí osobě, zejména osobě, prostřednictvím které přijímající smluvní strana vykonává či plní práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy nebo vzniklá v souvislosti s touto smlouvou.
5. Předávající smluvní strana zajistila nebo zajistí splnění veškerých zákonných podmínek nezbytných pro předání Osobních údajů vůči subjektům údajů, zejména informuje subjekty údajů o skutečnosti, že došlo k předání konkrétních Osobních údajů přijímající smluvní straně, a to za účelem plnění této smlouvy. V případě, že přijímající smluvní stranou je Nájemce, předávající smluvní strana seznámí subjekty údajů rovněž i s podmínkami zpracování Osobních údajů, včetně rozsahu zvláštních práv subjektu údajů, které jsou uvedeny v Zásadách zpracování osobních údajů dostupných na adrese <https://www.cetin.cz/zasady-ochrany-osobnich-udaju>. Splnění povinnosti uvedené v tomto odstavci je předávající smluvní strana povinna přijímající smluvní straně na výzvu písemně doložit.

IX. Závěrečná ustanovení

1. Pokud v této smlouvě není stanoveno jinak, řídí se právní vztahy z ní vyplývající příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a předpisy jej provádějícími a doplňujícími.

2. Změny v této smlouvě lze provést pouze písemně po dohodě smluvních stran formou číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
3. Tato smlouva je sepsána dle vážné a svobodné vůle účastníků, po jejím přečtení pak účastníci prohlašují, že text smlouvy doslovně souhlasí s jejich vůlí a na důkaz toho připojují své podpisy.
4. Tato smlouva byla vyhotovena a podepsána ve čtyřech (4) stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Pronajímatel obdrží dva (2) stejnopisy, nájemce dva (2) stejnopisy.
5. Záměr města Turnov pronajmout předmět nájmu byl řádně zveřejněn na úřední desce města od 8.3.2021 do 24.3.2021. Pronájem za podmínek uvedených v této smlouvě byl schválen radou města dne 14.4.2021, usnesením č. *124/2021* nadpoloviční většinou hlasů všech členů rady.
6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.
7. Pronajímatel je povinen zveřejnit smlouvu včetně metadat v rozsahu a způsobem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Nájemce je se zveřejněním smlouvy včetně metadat srozuměn.
8. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly a na důkaz správnosti a souhlasu připojují prosty omylu své vlastnoruční podpisy.
9. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou tyto přílohy:
Příloha č. 1: Plán prostor

V Turnově dne *28. 04. 2021*

V *Pravě* dne *22-4. 2021*

