

Smlouva o nájmu

uzavřená podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

Česká republika – Krajské ředitelství policie Jihomoravského kraje

se sídlem Brno, Kounicova 24, PSČ 611 32

za kterou právně jedná

 náměstek ředitele krajského ředitelství pro ekonomiku

IČ: 75151499

DIČ: CZ75151499

ID schránky: jydai6g

bankovní spojení: ČNB pobočka Brno, číslo účtu: 

jako pronajímatel (dále jen „pronajímatel“)

a

CETIN a.s.

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

za kterou právně jedná



IČ: 04084063

DIČ: CZ04084063

ID schránky: 

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 20623

bankovní spojení:  číslo účtu: 



jako nájemce (dále jen „nájemce“)

oba také jako „smluvní strany“

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu:

Čl. I.

Úvodní ustanovení

1. Česká republika je výlučným vlastníkem pozemku parcela č. 693/10, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 115 m², jehož součástí je stavba bez čp/če, v katastrálním území Kanice, zapsaném v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 845 vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrálním pracovištěm Brno – venkov pro katastrální území a obec Kanice (dále jen „nemovitost“).



2. Krajské ředitelství policie Jihomoravského kraje je s výše uvedenou nemovitostí příslušné hospodařit na základě Opatření o určení příslušnosti hospodařit s majetkem státu č. j. MV-88224-2/OSM/2008 ze dne 16. prosince 2008.
3. Jiná stavba bez čp/če na parcele č. 693/10 v k.ú. Kanice (dále jen „Budova“) v rámci svého stavebně – technického řešení obsahuje technologickou místnost č. 108 o výměře 16,78 m² (dále jen „předmět nájmu“).
4. Pronajímatel předmět nájmu podle rozhodnutí o dočasné nepotřebnosti vydaného podle ustanovení § 14 odst. 7 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku státu a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o majetku státu“) pod č.j. KRPB-31700-2/ČJ-2021-0600MN-HOCH dočasně nepotřebuje k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti ve smyslu ustanovení § 27 odst. 1 zákona o majetku státu.

Čl. II. Vymezení pojmů

Pro účely této smlouvy se definují následující pojmy takto:

- a) Zařízení – základnová stanice veřejné komunikační sítě, napájecí zdroje, klimatizace, metalické a optické kabely a jejich trasy, připojení na přívod elektrické energie (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
- f) Rekonfigurace sítě – změna struktury sítě základnových stanic.

Čl. III. Předmět a účel nájmu

1. Předmět nájmu dle Čl. I odst. 3 této smlouvy je svou polohou a rozsahem zakreslen v situačním zákresu, který je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 1.
2. Účelem nájmu je naložení s majetkem státu dočasně nepotřebným k plnění funkcí státu formou pronájmu nemovité věci pro činnost nájemce a užívání předmětu nájmu nájemcem dle tohoto článku 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 č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, a o změně některých souvisejících zákonů, v účinném znění.
3. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do dočasného užívání předmět nájmu uvedený v Čl. I odst. 3 této smlouvy a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli nájemné.
4. Pronajímatel dále touto smlouvou umožňuje nájemci instalovat a provozovat v předmětu nájmu kabelová propojení mezi:

- jednotlivými technologiemi nájemce umístěnými na Budově a na stožárové příhradové konstrukci na pozemku parcele č. 693/14 v katastrálním území Kanice, zapsaném na listu vlastnictví č. 613 v jeho prospěch, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov,
 - technologií nájemce a existujícím rozvaděčem nízkého napětí Budovy,
 - technologií nájemce a zásuvkou pro záložní diesela agregát umístěnou na Budově,
 - technologií nájemce a datovým (telefonním, resp. optickým) rozvaděčem Budovy.
5. Smluvní strany shodně prohlašují, že předmět nájmu a jeho účel, tak jak je specifikován touto smlouvou, je vymezen dostatečně jasně, určitě a srozumitelně.


Čl. IV.

Stav předmětu nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání.
2. Nájemce prohlašuje, že je mu stav předmětu nájmu dobře znám, neboť si jej prohlédl před uzavřením této smlouvy a potvrzuje, že je ve stavu způsobilém k řádnému užívání podle této smlouvy.
3. O faktickém předání a převzetí předmětu nájmu bude ke dni účinnosti smlouvy smluvními stranami sepsán protokol, ve kterém bude uveden stav předmětu nájmu, a přiložena fotodokumentace.
4. Pronajímatel odevzdá nájemci předmět nájmu se vším, co je třeba k řádnému užívání věci.

Čl. V.

Odběr elektrické energie

1. Pronajímatel umožnil nájemci připojení na přívod elektrické energie.
2. Smluvní strany se dohodly, že úhradu za skutečně spotřebovanou elektrickou energii bude nájemce platit pronajímateli. Nájemce se zavazuje hradit úhradu na základě faktury, vystavené pronajímatelem s lhůtou splatnosti 21 kalendářních dnů. Výše úhrady bude stanovena podle skutečné spotřeby, zjištěné dle podružného elektroměru  a skutečně účtované ceny dodavatelem elektrické energie pronajímateli. K takto stanovené výši úhrady nebude připočítávána DPH, jedná se o prostou přefakturaci nákladů bez zisku.
3. Počáteční stav podružného elektroměru bude zaznamenán ke dni předání předmětu nájmu v předávacím protokolu sepsaném dle čl. IV. odst. 3., případně zaznamenán ke dni zahájení faktického užívání předmětu nájmu dle čl. XI. odst. 1.
4. Maximální příkon odběru elektrické energie je pro nájemce stanoven na 8 kW a nájemce odpovídá za dodržování tohoto limitu a není oprávněn tento limit jakkoliv překročit.



Čl. VI. Doba nájmu

Nájem se sjednává na dobu určitou do 31. března 2029.

Čl. VII. Nájemné a jeho platby

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za předmět nájmu nájemné sjednané dohodou smluvních stran ve výši 55.000,00 Kč (slovy padesát pět tisíc korun českých) ročně bez DPH. V souladu s platnými právními předpisy bude k nájemnému připočítávána příslušná sazba DPH. Den uskutečnění zdanitelného plnění nastává dnem vystavení daňového dokladu.
2. Nájemné bude hrazeno nájemcem 1x ročně, a to na základě faktury – daňového dokladu, který pronajímatel vystaví a zašle nájemci vždy nejpozději do konce měsíce února příslušného kalendářního roku. Splatnost faktury činí třicet (30) kalendářních dnů ode dne vystavení. Faktura bude mít náležitosti daňového dokladu dle platných právních předpisů, bude obsahovat finanční kód lokality a bude zasílána doporučeně na adresu nájemce uvedenou v záhlaví této smlouvy.
3. K bezhotovostním platbám nájemného bude nájemce vždy uvádět variabilní symbol, kterým je číslo faktury.
4. Zaplacením se podle této smlouvy rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet příjemce platby.
5. Skončí-li nebo počne-li nájem v průběhu kalendářního roku, náleží pronajímateli pouze poměrná část nájemného.
6. 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 pronajímateli.
7. Pronajímatel je povinen informovat nájemce o případné změně účtu či jiných platebních údajů, na něž má být hrazen nájem. 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 doručené nájemci, je oznámením změny účtu dle tohoto odstavce.
8. Neuhradí-li nájemce splatné nájemné řádně a včas, je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci úroky z prodlení dle platné právní úpravy. Právo pronajímatele na náhradu škody ve smyslu § 1971 zákona č. 89/2012 Sb. tím není dotčeno. Smluvní strany si sjednávají, že nájemce se nedostane do prodlení s úhradou nájemného v případě, že neobdrží řádný daňový doklad vystavený pronajímatelem.
9. Pronajímatel může každoročně s účinností na období od 1. ledna upravit výši nájemného v závislosti na růstu spotřebitelských cen v předchozím kalendářním roce. Výše nájemného se v takovém případě upraví podle následujícího vzorce:
N(t+1) = Nt x (1 + It /100)

kde:

$N(t+)$ je výše nájemného v běžném kalendářním roce,
 N_t je výše nájemného v předchozím kalendářním roce,
 I_t je průměrný roční index spotřebitelských cen za předchozí kalendářní rok zveřejněný Českým statistickým úřadem a vyjádřený v procentech.

Takto upravenou výši nájemného pronajímatel uplatňuje zasláním daňového dokladu obsahujícího novou výši nájemného. Nájemce se zavazuje takto stanovené nájemné hradit. V případě, že pronajímatel navýšení nájemného neprovede v daném roce, může při dalším navýšení nájemného použít kumulovanou míru inflace za dobu od posledního navýšení.

10. Pronajímatel prohlašuje, že uvedl v této smlouvě a bude uvádět v daňových dokladech vystavených dle této smlouvy pro úhradu ceny služby 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, zveřejnit způsobem umožňujícím dálkový přístup (dále jen „Oznámený účet“).
11. Bude-li na daňovém dokladu uveden jiný než Oznámený účet, nájemce je oprávněn poukázat příslušnou platbu nájemného na kterýkoli Oznámený účet pronajímatele. Úhrada platby nájemného na kterýkoli Oznámený účet (tj. účet odlišný od účtu uvedeného na daňovém dokladu) je smluvními stranami považována za řádnou úhradu plnění dle smlouvy.
12. Poměrná výše nájemného za období od účinnosti této smlouvy do 31. prosince 2021 bude nájemcem uhrazena na základě faktury – daňového dokladu vystaveného pronajímatelem nejpozději do třiceti (30) kalendářních dnů ode dne účinnosti této smlouvy. Den uskutečnění zdanitelného plnění nastává dnem vystavení daňového dokladu, splatnost je sjednána třicet (30) dnů ode dne vystavení.

ČI. VIII.

Umístění a instalace Zařízení

1. Jakékoliv změny na předmětu nájmu, stavební úpravy, umístění jakékoliv zařízení a jiné stavebně-technické úpravy a zásahy do předmětu nájmu a úpravy, rozšíření, doplnění, přizpůsobení, změnu, přemístění či modernizace již umístěného Zařízení je nájemce oprávněn provádět jen na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele, jehož součástí bude i ujednání smluvních stran o tom, zda mají být úpravy k datu ukončení nájmu odstraněny a ujednání o vzájemném vyrovnání smluvních stran z důvodu zhodnocení předmětu nájmu. Po udělení takového písemného souhlasu pak nájemce jakoukoliv změnu provádí na svůj náklad. Bez udělení písemného souhlasu není nájemce oprávněn změny na předmětu nájmu provést a nemá nárok na vyrovnání jeho případného zhodnocení.
2. Provede-li nájemce změnu na předmětu nájmu bez písemného souhlasu pronajímatele a neuvede-li na výzvu pronajímatele předmět nájmu do původního stavu, může pronajímatel nájem vypovědět bez výpovědní doby a požadovat po nájemci i náhradu vynaložených nákladů v souvislosti s uvedením předmětu nájmu do původního stavu.



3. 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.
4. 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, který je nedílnou součástí této smlouvy jako Příloha č. 2.
5. Nájemce zajistí 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 a vyjádření a souhlasy příslušných správních orgánů. Pronajímatel se zavazuje poskytnout nájemci veškerou nezbytnou součinnost a souhlasí, aby tato smlouva byla použita jako podklad pro příslušná správní řízení.
6. Pronajímatel prohlašuje, že technické zhodnocení provedené nájemcem daňově neodepisuje dle příslušných ustanovení zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmu, ve znění pozdějších předpisů. Současně pronajímatel bere na vědomí a souhlasí, 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.

Čl. IX.

Práva a povinnosti pronajímatele a nájemce

1. Práva a povinnosti nájemce:
 - a) nájemce je povinen užívat předmět nájmu jako řádný hospodář a pouze ke sjednanému účelu dle Čl. III. této smlouvy, vycházejícímu z jeho povahy a stavebního určení tak, aby nedocházelo k jeho poškození nebo opotřebení nad míru přiměřenou poměrům a okolnostem. Předmět nájmu nesmí být využíván k výrobě, manipulaci a skladování výbušnin, prudce hořlavých materiálů, jedů, drog a dalším činnostem, které ohrožují nebo negativně působí na životní prostředí (zejména prašností, hlukem nebo exhalacemi). Nájemce nemá právo provozovat jinou činnost nebo změnit způsob nebo podmínky jejího výkonu, než jak je uvedeno v Čl. III. této smlouvy,
 - b) nájemce bude dbát o řádný stav předmětu nájmu, učiní opatření k zabránění jeho poškozování a je povinen upozornit pronajímatele na všechna zjištěná nebezpečí, která mohou vést ke vzniku škod pronajímateli. Stejnou povinnost má pronajímatel vůči nájemci. V případě, že upozorněná strana prokázané nebezpečí a závady bez zbytečného odkladu neodstraní, je ohrožená strana oprávněna odstranit nebezpečí a závady na náklady protistrany v prodlení.
 - c) nájemce je povinen oznámit pronajímateli poškození, popř. vadu předmětu nájmu, kterou zjistil (popř. měl a mohl při řádné péči zjistit) a kterou má pronajímatel odstranit, a to bez zbytečného odkladu (dle závažnosti vady),
 - d) nájemce je povinen umožnit pronajímateli na jeho žádost vstup na/do předmětu nájmu, zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, provádění potřebných oprav nebo provádění kontroly instalovaných inženýrských sítí,

- e) za organizaci a zajištění požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí a hygieny v souladu s platnými předpisy odpovídá v předmětu nájmu nájemce. Pronajímatel je oprávněn dodržování platných předpisů v předmětu nájmu kontrolovat.
- f) nájemce je oprávněn nepřetržitě po dobu trvání této smlouvy užívat předmět nájmu a dále je oprávněn za účelem přístupu k předmětu nájmu nevýhradně užívat i související prostory,
- g) nájemce se zavazuje dodržovat požární, bezpečnostní, hygienické, ekologické a jiné obecně závazné předpisy související s provozem Zařízení a předmětem činnosti nájemce. Nájemce je povinen předcházet vzniku škody na majetku pronajímatele,
- h) nájemce není oprávněn předmět nájmu nebo jeho část, přenechat do podnájmu jinému subjektu,
- i) nájemce není oprávněn jakékoliv další osobě umožnit jakékoliv užívání předmětu nájmu, jeho části či Budovy včetně vstupu do předmětu nájmu či Budovy, s výjimkou zaměstnanců subjektů, provádějících na Zařízení servis, údržbu, opravy.
- j) všechny mimořádné události (požár, závažný úraz apod.) bude nájemce bezodkladně hlásit pronajímateli na telefonní číslo uvedené v Čl. XV. této smlouvy.

2. Práva a povinnosti pronajímatele:

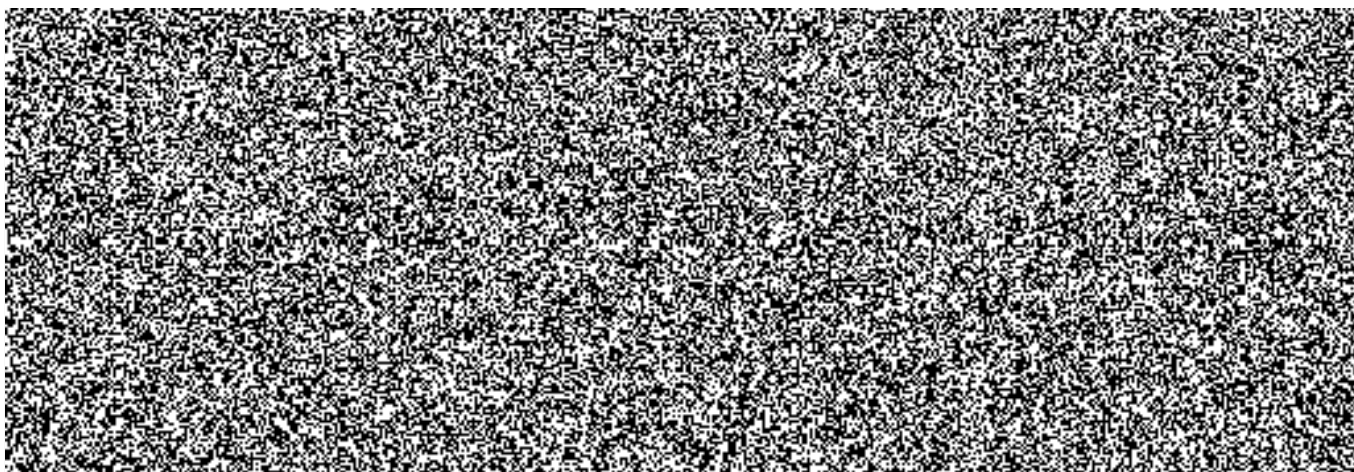
- a) pronajímatel je povinen umožnit nájemci užívat předmět nájmu k ujednanému účelu,
- b) pronajímatel předá nájemci předmět nájmu ve stavu způsobitelném ke sjednanému účelu užívání,
- c) pronajímatel je povinen předmět nájmu udržovat v takovém stavu, aby mohl sloužit sjednanému účelu užívání,
- d) pronajímatel je povinen zajistit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu po dobu trvání nájmu,
- e) pronajímatel neodpovídá za vady, o kterých v době uzavření této smlouvy strany věděly a které nebrání užívání věci,
- f) pronajímatel je oprávněn vstupovat i bez předchozí dohody s nájemcem do předmětu nájmu v mimořádných případech (havárie Zařízení, hrozící nebezpečí požáru, podezření z vniknutí neoprávněné osoby apod.) a je povinen každý takovýto vstup neprodleně oznámit nájemci,
- g) pronajímatel umožnil nájemci umístit jednotlivá kabelová propojení ve smyslu čl. III odst. 4 této smlouvy, a to v rozsahu potřebném k plnění účelu této smlouvy a jejich schéma je obsaženo v projektu, který tvoří Přílohu č. 2 této smlouvy,
- h) pronajímatel nemá právo na úhradu pohledávky vůči nájemci zadržet movité věci nájemce umístění na nebo v předmětu nájmu,
- i) 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,
- j) pronajímatel souhlasí, aby v případě převodu vlastnického práva k Zařízení nájemce postoupil svá práva a povinnosti dle této smlouvy na nového vlastníka Zařízení,
- k) pronajímatel se zavazuje nezasahovat do užívání předmětu nájmu po dobu trvání nájmu, nebude-li jej nájemce užívat v rozporu se smlouvou nebo obecně závaznými právními předpisy,



l) pronajímatel neodpovídá za ztráty nebo škody na majetku vneseného do předmětu nájmu nájemcem, pokud ztrátu nebo vznik škody nezavinil.

Pronajímatel neodpovídá za jiné újmy, které by nájemci, jeho pracovníkům nebo oprávněné třetí straně vznikly v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, s výjimkou případů prokazatelně zaviněných pronajímatelem.

Čl. X. Smluvní sankce



Čl. XI. Bezesmluvní užívání

1. Smluvní strany se dohodly, že za případné bezesmluvní užívání předmětu nájmu nájemcem v době od 1. dubna 2021 do účinnosti této smlouvy náleží pronajímateli náhrada za bezdůvodné obohacení. Nájemce tento závazek ve smyslu ustanovení § 2053 občanského zákoníku uznává a zavazuje se zaplatit pronajímateli tuto náhradu spolu s první úhradou nájemného v termínu uvedeném v ustanovení Čl. VII. odst. 12 této smlouvy.
2. Úhrada za bezesmluvní užívání bude stanovena jako poměrná část z výše nájemného uvedeného v čl. VII. odst.1, které by pronajímatel obdržel v případě pokrytí doby bezesmluvního užívání řádnou nájemní smlouvou.

Čl. XII. Skončení nájemního vztahu

1. Nájem skončí uplynutím doby, na kterou byl ujednáán.
2. Nájem je možné ukončit dohodou smluvních stran.
3. Nájemní vztah lze ukončit výpovědí bez udání důvodu. Výpovědní doba činí šest (6) měsíců a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně. V případě, že přestanou být plněny podmínky podle ustanovení § 27 odst. 1 zákona o majetku státu, je pronajímatel oprávněn nájem ukončit okamžitě. Okamžité ukončení nájemního vztahu je účinné dnem doručení oznámení nájemci. Pronajímatel se zavazuje nájemce bez zbytečného odkladu informovat o tom, že o předmět nájmu zažádala

jiná organizační složka státu ve smyslu ust. § 19a – 19c zákona o majetku státu, jakož i o tom, že s tímto majetkem hodlá sám nadále nakládat jako s majetkem potřebným pro plnění funkcí státu či jiných úkolů vyplývajících z platných právních předpisů.

4. S ohledem na ustanovení § 27 odst. 2 zákona o majetku státu, kdy smlouva musí vylučovat pokračování nájemního (užívacího) vztahu po dni, kdy měl tento vztah podle smlouvy skončit, bylo mezi smluvními stranami sjednáno vyloučení opětovného uzavření této smlouvy podle § 2230 zákona č. 89/2012 Sb., a ujednávají si, že nájem bez ohledu na aktivitu pronajímatele končí ke sjednanému datu a případné další užívání předmětu nájmu nájemcem nebude pokládáno za opětovné uzavření této smlouvy. Toto ujednání zároveň pokládají za sdělení o ukončení nájmu dle odst. 2 citovaného ustanovení ke sjednanému datu a případné další užívání předmětu nájmu nájemcem nebude pokládáno za opětovné uzavření této smlouvy.
5. Smluvní strany se dohodly na vyloučení aplikace ustanovení § 2223 občanského zákoníku.
6. Užívá-li nájemce předmět nájmu takovým způsobem, že dochází k opotřebování nad míru přiměřenou poměrům a okolnostem nebo že hrozí poškození nemovitosti, popř. užívá-li nájemce předmět nájmu k jinému, než sjednanému účelu, vyzve ho pronajímatel, aby předmět nájmu užíval řádně a v souladu se sjednaným účelem. Pronajímatel současně poskytne nájemci přiměřenou lhůtu k nápravě a upozorní jej na možné následky neuposlechnutí výzvy. Neuposlechně-li nájemce této výzvy, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby. Pokud by ale hrozilo vážné poškození nebo zničení předmětu nájmu, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby i bez předchozího upozornění.
7. Pronajímatel má právo nájem vypovědět v případě hrubého porušení povinností ze strany nájemce (např. dle Čl. IX. odst. 1 písm. h) a i). Výpovědní doba činí tři (3) měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
8. Je-li nájemce po dobu delší než tři (3) měsíce v prodlení s placením nájemného a neuhradí dlužnou částku ani po písemné výzvě pronajímatele, jedná se o zvlášť hrubé porušení povinností nájemce vyplývajících z této smlouvy a pronajímatel má právo nájem vypovědět. Výpovědní doba činí jeden měsíc a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.

Čl. XIII.

Vypořádání při skončení smluvního vztahu

1. Nejpozději v den skončení nájmu, v případě okamžitého ukončení nájemního vztahu (popř. výpovědi bez výpovědní doby) pak nejpozději do šedesáti (60) dnů po doručení oznámení o okamžitém ukončení (resp. výpovědi), předá nájemce pronajímateli předmět nájmu vyklizený, resp. uvedený do původního stavu, případně ve stavu, v jakém ji převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebování.



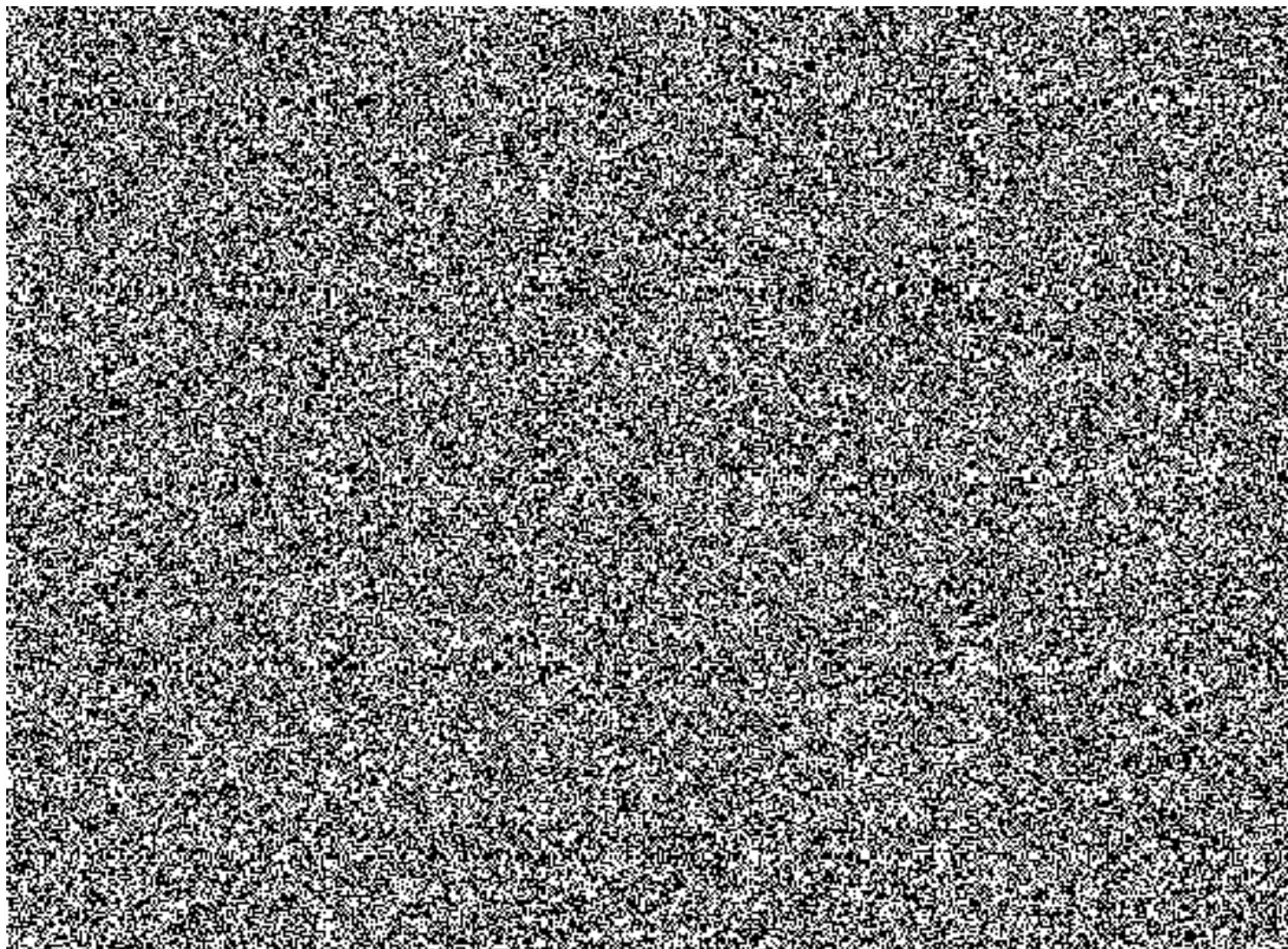
2. Ke dni skončení nájemního vztahu je nájemce povinen instalované Zařízení odstranit a předat pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení na základě předávacího protokolu.
3. K předání a převzetí předmětu nájmu vyzve druhou stranu ta smluvní strana, která nájemní vztah ukončuje, a to písemně na doručovací adresu vyzývané strany nejpozději deset (10) dnů před dnem ukončení nájemního vztahu, nebude-li se jednat o okamžité ukončení nájemního vztahu. K předání a převzetí předmětu nájmu dojde v den, na němž se smluvní strany dohodnou.
4. Nepředá-li nájemce při skončení nájmu předmět nájmu včas a řádně vyklizený, resp. uvedený do původního stavu, případně ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, zaplatí pronajímateli za dobu prodlení smluvní pokutu ve výši 0,5 % ročního nájemného vč. DPH za každý den prodlení. Právo pronajímatele na náhradu škody způsobené porušením povinností nájemce tím není dotčeno.
5. Finanční vypořádání vzájemných závazků (popřípadě vrácení alikvotní části již uhrazeného ročního nájemného) bude provedeno do šedesáti (60) kalendářních dnů ode dne ukončení smluvního vztahu.
6. Při faktickém předání a převzetí předmětu nájmu zpět pronajímateli bude smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí, ve kterém bude uveden jeho stav.

Čl. XIV.

Zvláštní ujednání

1. Pronajímatel prohlašuje, že na předmětu smlouvy nevážnou 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. Smluvní strany si sdělily všechny skutkové a právní okolnosti, o nichž k datu podpisu této smlouvy věděly nebo vědět musely, a které jsou relevantní ve vztahu k uzavření této smlouvy. Kromě ujištění, která si smluvní strany poskytly v této smlouvě, nebude mít žádná ze stran žádná další práva a povinnosti v souvislosti s jakýmkoliv skutečnostmi, které vyjdou najevo a o kterých neposkytla druhá smluvní strana informace při jednání o této smlouvě. Výjimkou budou případy, kdy daná smluvní strana úmyslně uvedla druhou stranu ve skutkový omyl ohledně předmětu této smlouvy.
3. Vyskytnou-li se skutečnosti, které jednomu nebo oběma smluvním partnerům částečně nebo úplně znemožní plnění jejich povinností podle této smlouvy, jsou povinni se o tomto bez zbytečného odkladu vzájemně informovat a společně podniknout kroky k jejich odstranění.
4. Stane-li se některé ustanovení 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 nebo neúčinné novým ustanovením

platným nebo účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému účelu a nahrazující původní ustanovení neplatné nebo neúčinné.



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 straně.
4. Smluvní strany si ujednaly, že jakákoli písemná komunikace, kterou nelze doručit podle ustanovení čl. XVII. odst. 11 této smlouvy je platně vykonána:
 - a) v případě osobního doručování v okamžiku odevzdání písemnosti na podatelně adresáta či u oprávněné osoby a toto doručení je adresátem potvrzeno,
 - b) v případě doručování do datové schránky v okamžiku doručení do datové schránky;
 - c) při doručování prostřednictvím oprávněného poskytovatele poštovních služeb okamžikem doručení adresátovi. V případě, že adresát odmítne převzetí písemnosti, je den, kdy adresát odmítl písemnost převzít, dnem doručení,
 - d) v případě doručování emailem jeho doručení v čitelné podobě, přičemž smluvní strany berou na vědomí, že email bez elektronického podpisu nespĺňuje požadavek písemné formy, tedy písemného právního jednání, neboť nezajišťuje ověření totožnosti odesílatele a jeho oprávnění k tomuto úkonu.



Čl. XVI. Ochrana osobních údajů

Smluvní strany jsou při plnění smlouvy povinny postupovat v souladu s Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES, v platném znění (dále jen „GDPR“).

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.

Smluvní strany prohlašují, že pro předání osobních údajů druhé smluvní straně disponují platným právním titulem v souladu s čl. 6 odst. 1 GDPR.

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 ze smlouvy nebo vzniklá v souvislosti se smlouvou.

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 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.

Čl. XVII. Závěrečná ustanovení

1. Smlouva je uzavřena a nabývá platnosti okamžikem podpisu poslední smluvní stranou. Pro případ, že tato smlouva není uzavírána za současné přítomnosti obou smluvních stran, platí, že smlouva není uzavřena, pokud ji pronajímatel či nájemce podepíše s jakoukoliv změnou či odchylkou, byť nepodstatnou, ledaže druhá smluvní strana takovou změnu či odchylku následně písemně schválí.
2. Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.
3. Pronajímatel zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do třiceti (30) dnů od uzavření smlouvy.
4. Pronajímatel předá nájemci doklad o uveřejnění smlouvy v registru smluv podle § 5 odst. 4 zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, jako potvrzení skutečnosti, že smlouva nabyla účinnosti.
5. Pro účely uveřejnění v registru smluv smluvní strany navzájem prohlašují, že smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství. Pronajímatel se zavazuje nezveřejnit přílohu č. 2

této smlouvy, která má povahu chráněných informací.

6. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou svými projevy vázány od okamžiku podpisu této smlouvy.
7. Smluvní strany se dohodly, že není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran právním řádem České republiky, zejména občanským zákoníkem a zákonem o majetku státu.
8. Smluvní strany se zavazují, že v případě sporu, který vznikne z této smlouvy nebo v souvislosti se smlouvou, se pokusí o vyřešení tohoto sporu mediačním jednáním, v případě neúspěšné mediacce uplatní své sporné právo v soudním řízení.
9. Smluvní strany se dohodly, že jakékoli změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou, v podobě oboustranně uzavřených, vzestupně číslovaných dodatků smlouvy. Písemná forma je nezbytná i pro právní úkony směřující k ukončení smlouvy. Toto ustanovení se nevztahuje na ty články této smlouvy, ve kterých je smluvními stranami sjednána možnost změny formou oznámení druhé straně.
10. 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.
11. Smluvní strany se dohodly, že podstatné písemnosti týkající se smluvního vztahu založeného touto smlouvou budou doručovány smluvními stranami prostřednictvím datové schránky, již smluvní strany disponují v souladu s ustanovením § 5 odst. 1 a § 6 odst. 1, zákona č. 300/2008 Sb., elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů, ve znění pozdějších předpisů, není-li ve smlouvě sjednáno jinak.
12. Smluvní strany se dohodly, že smlouva nebude vložena do katastru nemovitostí ve smyslu ustanovení § 11 odst. 1 písm. q) zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů.
13. Nedílnou součástí smlouvy tvoří:
 - Příloha č. 1 Situační zákres dispozičního řešení jiné stavby bez čp/če na parcele č. 693/10 v katastrálním území Kanice se zákresem technologické místnosti č. 108.
 - Příloha č. 2 Projekt Zařízení, kabelových propojení a napojení na elektrickou energii
14. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech (4) stejnopisech s platností originálu, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po dvou (2) stejnopisech.
15. Tato smlouva představuje úplnou shodu smluvních stran o předmětu nájmu a nahrazuje veškerá předešlá ujednání stran jak ústní, tak i písemná.
16. Účastníci této smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že byla sepsána podle jejich pravé a vážné vůle, základní podmínky této smlouvy jsou výsledkem svobodného jednání stran a každá smluvní strana měla příležitost ovlivnit jejich obsah, a že nebyla uzavřena v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek. Smluvní strany prohlašují, že jsou nadány plnou svéprávností, obsahu smlouvy rozumějí, tuto uzavřely za plného vědomí a na důkaz souhlasu s ní a s jejím zněním připojují své níže uvedené vlastnoruční podpisy.



V Brně dne 23 -04- 2021

V Praze dne 29 -04- 2021

za pronajímatele:

za nájemce:

