



# SMLOUVA O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH K PODNIKÁNÍ

v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“).

## Město Český Brod

se sídlem náměstí Husovo 70, 282 01 Český Brod

IČO: 00235334

DIČ: CZ00235334

bankovní spojení: Komerční banka a.s., č. účtu: 9294920267/0100

zastoupené starostou Bc. Jakubem Nekolným

(dále jen „**pronajímatel**“)

a

## CETIN a.s.

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

IČO: 04084063

DIČ: CZ04084063

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 20623

zastoupená Ing. Pavlem Prokešem, manažerem realitních služeb, na základě pověření

identifikační kód: **KOBRO**; finanční kód: **29290**

(dále jen „**nájemce**“)

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

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

**smlouvu o nájmu prostor sloužících k podnikání**  
(dále jen „**smlouva**“)

## Článek I.

### Předmět smlouvy, vymezení předmětu nájmu a účel nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem budovy bez č. p/č. ev., jiná stavba – budovy hlavního síla areálu ZZN (dále jen „**budova**“), která je součástí pozemku parc. č. st. 638, zastavěná plocha a nádvoří, o celkové výměře 704,0 m<sup>2</sup>, v katastrálním území a obci Český Brod, vedeného Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Kolín na LV č. 10001. Budova se nachází v obci Český Brod, ul. Krále Jiřího.
2. Nájemce je osobou oprávněnou mimo jiné k výkonu komunikačních činností podle zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Zákon**“).

3. Pronajímatel touto smlouvou předává nájemci do nájmu prostor na střeše budovy o výměře 10,0 m<sup>2</sup> a prostor pod střechou budovy o výměře 10,0 m<sup>2</sup> (dále společně jen „**předmět nájmu**“ či „**prostory**“). **Celková výměra předmětu nájmu činí 20,0 m<sup>2</sup>. Předmět nájmu je patrný z fotodokumentace, která je přílohou č. 1 této smlouvy.**
4. Vstup na střechu budovy je zajištěn hlavním vstupem do budovy a dále po schodišti a postranními dvířky. Do prostor pod střechou je vstup zajištěn samostatným vstupem ze schodiště. Vstupní dveře si nájemce má právo zabezpečit na vlastní náklady. Klíče od budovy budou nájemci předány při podpisu protokolu o předání prostor.
5. Nájemce je oprávněn nevýhradně užívat i prostory budovy, které jsou nezbytné k naplnění účelu této smlouvy (např. k přístupu do/k Předmětu nájmu).
6. Účelem nájmu je užívání předmětu nájmu k umístění a provozování zařízení nájemce umožňujícího umístění a provozování technologie pro zajištění sítí a poskytování služeb elektronických komunikací podnikatelem poskytujícími veřejně dostupné služby elektronických komunikací ve smyslu Zákona (dále jen „**Zařízení**“).
7. Smluvní strany souhlasí a potvrzují si, že předmět nájmu a jeho účel, tak jak jsou specifikovány touto smlouvou, jsou vymezeny dostatečně jasně, určité a srozumitelně.

## Článek II. Nájemné a platební podmínky

1. Nájemné za užívání prostor se sjednává dohodou smluvních stran a činí celkem 160.000,- Kč (slovy: jedno sto šedesát tisíc korun českých) ročně. V souladu s platným zákonem o DPH není k nájemnému připočítávána příslušná sazba této daně.
2. Uvedené nájemné neobsahuje cenu služeb poskytovaných nájemci v souvislosti s nájmem prostor podle této smlouvy, neboť nejsou pronajímatelem poskytovány. Pronajímatel umožní nájemci připojení na přívod elektrické energie. Odběr elektrické energie si nájemce zajistí u příslušného dodavatele na vlastní náklady. Úhradu za takto spotřebovanou elektrickou energii bude nájemce hradit přímo dodavateli elektrické energie.
3. Nájemné se počíná rokem 2022 zvyšuje o roční míru inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem a to počíná 1. lednem roku následujícího po roce, za který je inflace vyhlášena. Základem pro stanovení inflace je výše nájemného v předcházejícím roce. Změna výše nájemného bude provedena na základě faktury dle odst. 4 tohoto čl.

Nájemce se zavazuje hradit nájemné pronajímateli na základě faktury vystavené pronajímatelem, a to 1x ročně, vždy do 31.01. běžného roku dopředu. Jako variabilní symbol bude uvedeno číslo faktury. Splatnost faktury je třicet (30) dnů od doručení faktury nájemci. Faktura bude mít náležitosti účetního dokladu dle platných právních předpisů, bude obsahovat finanční kód lokality uvedený v hlavičce této smlouvy a bude zaslána doporučeně na fakturační adresu nájemce, kterou je sídlo nájemce dle obchodního rejstříku. V případě, že faktura nebude obsahovat potřebné náležitosti, je nájemce oprávněn vrátit ji pronajímateli k doplnění. V takovém případě se ruší lhůta splatnosti a nová lhůta splatnosti začne plynout doručením opravené faktury zpět nájemci. Poměrnou část rozdílu původní výše nájemného a nové výše nájemného za období od 01.08.2021 do 30.09.2021 uhradí nájemce spolu s nájemným za období od 01.10.2021 do 31.12.2021 na základě faktury vystavené pronajímatelem, a to do třiceti (30) dnů od doručení faktury nájemci. K úhradě doplatku nájemného nebude účtována příslušná sazba DPH



4. 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 účetním dokladu – faktuře, vystaveném pronajímatelem v souladu s touto smlouvou a doručeném nájemci, je oznámením změny účtu dle tohoto odstavce.
5. Pokud nájemné nebude placeno včas a ve sjednané výši, uhradí nájemce pronajímateli kromě dlužné částky úrok z prodlení stanovený zvláštním právním předpisem. Smluvní strany sjednávají, že nájemce se nedostane do prodlení s úhradou nájemného v případě, že neobdrží řádnou fakturu vystavenou pronajímatelem.
6. Výše úroku z prodlení činí ročně dvojnásobek diskontní sazby, stanovené Českou národní bankou a platné k prvnímu dni prodlení s plněním peněžitého dluhu. V případě změny předpisu bude postupováno dle platné právní úpravy. V odůvodněných případech může pronajímatel na písemnou žádost nájemce, upustit od vymáhání úroků z prodlení.
7. V případě změny právních předpisů vztahujících se k nájmu, zavazuje se pronajímatel zpracovat změnu smlouvy formou dodatku a předložit tento nájemci. Nájemce se zavazuje k uzavření výše uvedeného dodatku za předpokladu skutečně prokázaných změn právních předpisů.

### III.

#### Užívání předmětu nájmu

1. Smluvní strany si potvrzují, že ke dni uzavření této smlouvy jsou prostory ve stavu způsobilém k obvyklému užívání ke stanovenému účelu nájmu. Pronajímatel se zavazuje, že je bude v tomto stavu svým nákladem udržovat. Pronajímatel je dále povinen zabezpečovat řádné plnění činností, jejichž výkon je s užíváním předmětu nájmu spojen a zajistit nájemci nerušený výkon nájmu dle této smlouvy.
2. Nájemce je oprávněn užívat prostory k účelu a v rozsahu dohodnutém ve smlouvě. Zavazuje se hradit náklady spojené s obvyklým udržováním prostor. Je dále povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit mu provedení těchto i jiných nezbytných oprav. Jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti prokazatelně vznikla pronajímateli nebo třetí osobě.
3. Obě smluvní strany jsou povinny upozornit druhou smluvní stranu na zjištěné nebezpečí nebo závadu, které mohou vést ke vzniku škody druhé smluvní strany. V případě, že upozorněná smluvní strana nebezpečí nebo závadu bez zbytečného odkladu neodstraní, je ohrožená smluvní strana oprávněna odstranit nebezpečí nebo závadu na náklady smluvní strany v prodlení.
4. Nájemce má právo umístěné Zařízení včetně antén, mikrovlnného připojení a souvisejících Zařízení přizpůsobit aktuálnímu vývoji telekomunikačních technologií, přemísťovat Zařízení nebo jej měnit jej zcela nebo částečně, není-li překročen rozsah předmětu nájmu.
5. Stavební úpravy, či rekonstrukce na předmětu nájmu je možné provádět pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Náklady na tyto případné budoucí stavební úpravy znamenající rozšíření předmětu nájmu uhradí nájemce, neujedná-li smluvní strany písemně jinak.
6. Každou stavební úpravu budovy nebo stavební práce v/na budově, v jejichž důsledku dojde nebo by mohlo dojít k jakémukoli, byť i nepodstatnému, omezení účelu nájmu podle této smlouvy se pronajímatel zavazuje nájemci včas oznámit.

7. Nájemce se zavazuje pečovat o to, aby nevznikla škoda na majetku, a zavazuje se zajistit si pojištění odpovědnosti za škodu i nemajetkovou újmu z provozu své činnosti, vč. pojištění vlastního vneseného movitého majetku a přístrojů. Pronajímatel zajistí pojištění nemovitosti na vlastní náklady. Pojištění se nevztahuje na inventář, vybavení prostor a věci odložené.
8. Nájemce se zavazuje provádět kontrolu stavu prostor z hlediska protipožární prevence a bezpečnosti práce a plnit úkoly požární ochrany vyplývající z platných právních předpisů. Dále je nájemce povinen vybavit prostory hasicími přístroji a provádět pravidelné revize hasicích přístrojů a revize elektroinstalace v prostorách.
9. Nájemce odpovídá za zničení, odcizení a za znehodnocení věcí nacházejících se v prostoru podle obecně závazných právních předpisů.
10. Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
11. Nájemce se zavazuje oznámit neprodleně pronajímateli všechny skutečnosti rozhodné pro rozsah a způsob užívání prostor.
12. Pronajímatel je oprávněn činit prohlídky prostor v přítomnosti nájemce, a to za účelem kontroly, zda nájemce užívá prostory řádným způsobem a nájemce se zavazuje umožnit přístup pronajímateli do prostor na jeho požádání.
13. Pronajímatel předá nájemci klíče nutné k přístupu k Zařízení (případně vjezd do objektu) a na střechu budovy. Nájemce souhlasí, aby jeden (1) klíč od pronajatých prostor byl v zapečetěné obálce uložen v trezoru pronajímatele, a to jen pro případ havárií. Pronajímatel v těchto případech nejprve uvedomí nájemce, nebude-li k zastížení, bude použit tento náhradní klíč. O použití náhradního klíče a vniknutí do prostor bez souhlasu nájemce je pronajímatel povinen informovat nájemce neodkladně.
14. Pronajímatel nemá právo na úhradu pohledávky za nájemcem zadržet movité věci, které má nájemce na nebo v předmětu nájmu.
15. Pronajímatel a nájemce dále prohlašují, že tato smlouva navazuje bezprostředně na předchozí nájemní smlouvu uzavřenou dne 31. 7. 1996 mezi právním předchůdcem pronajímatele, společností Zemědělské zásobování a nákup v Nymburce, a.s. jako pronajímatelem a právním předchůdcem nájemce, společností EuroTel Praha – spol. s r.o. jako nájemcem, ve znění dodatků č. 1 až 7 (dále jen „**předchozí smlouva**“) a nájem tedy nebyl ukončen. 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 nájmu nájemce.

#### IV. 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.



**V.**  
**Kontaktní údaje**

**1. Pronajímatel:**

Adresa pro doručování: Město Český Brod, nám. Husovo 70, Český Brod, 282 01  
Kontaktní osoba: pan Jiří Jeník  
Tel.: 737 642 361  
E-mail: [jjenic@cesbrod.cz](mailto:jjenic@cesbrod.cz)

**2. Nájemce:**

Adresa pro doručování: CETIN a.s.  
Nemovitosti, Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9  
Kontaktní telefonní linka: +420 800 298 297 bezplatná tel linka pro věci smluvní a správy nemovitostí  
Kontaktní e-mail: [nemovitosti@cetin.cz](mailto:nemovitosti@cetin.cz) - e-mailová adresa pro věci smluvní a správy nemovitostí  
Kontaktní telefonní linka: +420 238 463 635 nebo +420 602 301 750 tel. linky na dohledové centrum pro věci technického charakteru  
Kontaktní e-mail: [nmc.fdran@cetin.cz](mailto:nmc.fdran@cetin.cz) - e-mailová adresa dohledového centra pro věci technického charakteru  
Datová schránka: qa7425t

3. V případě jakýchkoli změn v odst. 1. a 2. tohoto článku, jsou smluvní strany povinny se vzájemně neprodleně informovat. Smluvní strany konstatují, že ke změně údajů podle tohoto článku není potřeba uzavírat dodatek k této smlouvě a postačí pouze písemné sdělení druhé smluvní straně.
4. Smluvní strany ujednaly, že jakákoli písemná komunikace podle této smlouvy, vyjma komunikace dle čl. VI. této smlouvy, je platně vykonána:
- v případě osobního doručování v okamžiku odevzdání písemnosti;
  - v případě doručování do datové schránky v okamžiku doručení do datové schránky;
  - 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;
  - v případě doručování e-mailem jeho doručením v čitelné podobě.

**VI.**  
**Doba nájmu, zánik nájmu, odstoupení od smlouvy**

- Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou od 01.08.2021 do 31.05.2024.
- Nájem sjednaný na dobu určitou skončí uplynutím doby, na kterou byl sjednán.
- Pronajímatel má právo od této smlouvy odstoupit v případě, že:
  - by nájemce prováděl v prostorách stavební úpravy bez předchozího souhlasu pronajímatele,
  - by nájemce podnaljal předmět nájmu třetí osobě bez předchozího souhlasu pronajímatele,
  - by nájemce provozoval v prostorách činnost v rozporu s účelem, ke kterému byly pronajaty;
  - neuhradil nájemné v termínu stanoveném v čl. II. odst. 4 smlouvy, a to ani přes dodatečnou lhůtu ne kratší než 30 dnů poskytnutou v písemné výzvě pronajímatele.
- Smluvní strany ujednaly, že nájemce má právo smlouvu vypovědět pouze z důvodů uvedených v § 2308 občanského zákoníku a rovněž v případě rekonfigurace sítě. Vypověděl-li nájemce tuto smlouvu z důvodu dle tohoto článku, ustanovení § 2223 občanského zákoníku se neuplatní.

6. Výpovědní doba je tříměsíční a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně
7. V případě odstoupení od smlouvy nájemní poměr končí posledním dnem v měsíci následujícím po měsíci, ve kterém došlo k doručení odstoupení od smlouvy.
8. Smlouva pozbude platnosti a nájem zaniká, pokud dojde k zániku předmětu nájmu.
9. Při skončení nájmu mají smluvní strany povinnost vzájemně si vypořádat své závazky, a to ve lhůtě do 30ti kalendářních dnů od ukončení nájemního vztahu.
10. Nájemce je povinen při skončení nájmu jakýmkoliv způsobem vyklidit prostory nejpozději do posledního dne trvání nájmu. Pro případ nesplnění této povinnosti je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5 % měsíčního nájemného dle čl. III. bodu 1. této smlouvy za každý den až do doby odevzdání prostor. Pro případ skončení nájmu je nájemce povinen vrátit pronajímateli prostory ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, resp. úpravám provedeným se souhlasem pronajímatele během nájmu. Nedodržení této povinnosti zakládá povinnost nájemce zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč, a to do 15ti dnů ode dne skončení nájemního vztahu.

## VII. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvními stranami a účinnosti od **01.08.2021**. Dnem nabytí účinnosti nahrazuje tato smlouva v celém rozsahu předchozí smlouvu.
2. Pronajímatel prohlašuje, že při pronájmu části budovy byla dodržena ustanovení zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů. Záměr pronajímatele pronajmout budovu byl v souladu s ustanovením § 39, odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů zveřejněn na úřední desce od 10.05.2021 do 26.05.2021, fotokopie záměru je přílohou č. 2 této smlouvy. Uzavření této smlouvy schválila Rada Města Český Brod na svém zasedání dne 28.07.2021 svým usnesením č. 337/2021.
3. Na právní vztahy touto smlouvou neupravené se použijí příslušná ustanovení občanského zákoníku.
4. Jsou-li v této smlouvě uvedeny přílohy, tvoří její nedílnou součást.
5. Změny smlouvy jsou platné a účinné jen na základě písemných, oboustranně odsouhlasených a podepsaných a chronologicky číslovaných dodatků. Smlouva o nájmu je vyhotovena ve čtyřech (4) stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po dvou (2) vyhotoveních.


Pronajímatel, jako subjekt povinný dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění (dále jen „**Zákon o registru smluv**“), se zavazuje nejpozději do 1. 8. 2021 uveřejnit smlouvu a tzv. metadata a splnit další povinnosti v souladu se Zákonem o registru smluv. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním této smlouvy na webu pronajímatele.

6. Smluvní strany potvrzují svými vlastnoručními podpisy platnost této smlouvy, prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání nikoli v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek.

*Podpisová část je uvedena na následující straně*

V Českém Brodě dne  
Za Pronajímatele: 29 -07- 2021  
Město Český Brod

V Praze dne: 30 -07- 2021  
Za Nájemce:  
CETIN a.s.

K. Z. 

Bc. Jakub Nekolný  
starosta




Mgr. Tomáš Klínecký  
místostarosta



Ing. Pavel Prokeš  
manažer realitních služeb  
na základě pověření

CETIN a.s.  
Českomoravská 2510/19, Libeň  
190 00 Praha 9  
DIČ: CZ04084063

49

Doložka: RM 28.7.2021 USN: 337/2021  
potvrzuje se, že podmínky podmiňující  
platnost tohoto právního úkonu obce  
podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb.  
jsou splněny.  
Datum: 29 -07- 2021 Podpis VO: 









# Město Český Brod

Odbor rozvoje  
náměstí Husovo 70 | 282 01 | Český Brod

MUCB 26102/2021

## VYHLÁŠENÍ ZÁMĚRU

Rada města Český Brod dne 28.04.2021

### VYHLAŠUJE

**ZÁMĚR NA ZMĚNU DOBY NÁJMU - PRONÁJEM PROSTOR URČENÝCH K PODNIKÁNÍ,  
V AREÁLU ZZN ČESKÝ BROD  
Krále Jiřího č. p. 202, 282 01 ČESKÝ BROD  
Česká telekomunikační infrastruktura a. s., Olšanská 2681/6, Žižkov 130 00 Praha 3,  
IČO: 04084063**

Jedná se o nemovitost v k.ú. Český Brod zapsanou na LV č. 10001 pro obec a k.ú. Český Brod u KÚ pro Středočeský kraj KP Kolín:

Předmětem záměru je změna doby nájmu od 01.06.2021 do 31.05.2024, a změna výše nájemného na částku 160.000 Kč ročně podle nájemní smlouvy ze dne 31.07.1996 ve znění dodatků č. 1 - 7 - pronájem v budově bez č. p. – silo v areálu ZZN – prostor o podlahové ploše 10 m<sup>2</sup> v 5. nadzemním podlaží pro umístění anténních stožárů.

Případné námítky proti tomuto záměru zašlete na adresu Města Český Brod, náměstí Husovo 70, nebo předejte do podatelny nám. Arnošta z Pardubic 56, Český Brod nejpozději do 25.05.2021 do 11 hodin.

  
**MĚSTO ČESKÝ BROD**  
náměstí Husovo 70 ④  
282 01 Český Brod  
Hana Dočkalová  
vedoucí odboru rozvoje

Vyvěšeno: 10.5.2021

Sejmuto: 26.5.2021  
Předpokl. doba  
nájemní: 26.5.2021

Evidenční číslo: 187.  
Město Český Brod  
náměstí Husovo 70  
282 01 Český Brod  
-7-

Současně vyvěšeno i na  
el. úřední desce