Nájemní smlouva

*Podle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**") a v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, v platném znění (dále jen „**ZMS**"),(dále jen „**smlouva**"), kterou uzavřely*

níže uvedeného dne, měsíce a roku smluvní strany

Česká republika – Ministerstvo obrany
se sídlem: Tychonova 221/1, Hradčany, 160 00 Praha 6 - Hradčany
IČO: 60162694
DIČ: CZ60162694
bankovní spojení: Česká národní banka, Na Příkopě 28, Praha 1
číslo účtu: 19-22232881/0710
variabilní symbol: 2192000009
specifický symbol: 1420
za kterou jedná: **Ing. Bc. Milan Polleč,** ředitel Agentury hospodaření s nemovitým majetkem,
na základě pověření Ministra obrany ČR čj. MO 11794/2020-8694, ze dne 14. ledna 2020, vydaného ve smyslu ustanovení § 7 odst. 2 ZMS
datová schránka: hjyaavk

(dále jen „**Pronajímatel**") na straně jedné

a

CETIN a.s.
se sídlem: Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9
zapsaná: v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 20623
IČO: 04084063
DIČ: CZ04084063
zastoupena: [redacted], senior specialistou pro výstavbu mobilní sítě, na základě pověření
identifikační kód: **PUPRA**; finanční kód: **44347**

(dále jen „**Nájemce**") na straně druhé

(Pronajímatel a Nájemce jsou dále společně označováni jako „**smluvní strany**" a každý samostatně i jako „**smluvní strana**")

I.
Úvodní ustanovení

1. Česká republika je vlastníkem a Pronajímatel je příslušný hospodařit v areálu Kasárna letecká Pardubice, CE 05-32-01, s pozemkem parc. č. st. 1736, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 1 120 m^2, v obci Pardubice, zapsaném na LV č. 904, k. ú. Svítkov, vedeném Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice. Součástí předmětného pozemku je budova bez č. p./č. e. – stavba pro administrativu (objekt SO 003) na adrese Pražská ulice, Pardubice (dále jen „**Budova**"). Pronajímatel potvrzuje, že je oprávněn část Budovy Nájemci pronajmout,

a že předmětný pozemek není zatížen takovým způsobem, který by bránil jeho řádnému užívání Nájemcem dle této smlouvy.

2. Nájemce je osobou oprávněnou mimo jiné k výkonu komunikačních činností podle zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, v platném 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 Budově:
   a) prostor sloužící k podnikání, a to část střechy Budovy o výměře 13,5 m^2;
   b) prostory v/na Budově, které jsou potřebné na kabelová propojení, tj. na vedení kabelů mezi:
      - jednotlivými technologiemi Nájemce;
      - technologií Nájemce a existujícím rozvaděčem nízkého napětí Budovy;
      - technologií Nájemce a zásuvkou pro záložní dieselagregát umístěnou na Budově.

2. Prostory dle odst. 1 písm. a) tohoto čl. tvoří předmět nájmu (dále jen „**Předmět nájmu**"). Poloha a rozsah Předmětu nájmu jsou vyznačeny v plánku, 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, jsou vymezeny 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), a to za podmínek v této smlouvě dále uvedených.

4. Účelem nájmu na straně Nájemce je užívání Předmětu nájmu k umístění a provozování Zařízení umožňujícího umístění a provozování technologie pro zajištění sítí a poskytování služeb elektronických komunikací podnikateli poskytujícími veřejně dostupné služby elektronických komunikací ve smyslu Zákona.

5. Účelem nájmu na straně Pronajímatele je ve smyslu ust. § 27 odst. 1 ZMS účelnější a hospodárnější využití dočasně nepotřebného majetku při zachování hlavního účelu, ke kterému Pronajímateli slouží.

IV.
Stav Předmětu nájmu

1. Pronajímatel potvrzuje, že Předmět nájmu je ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání.

2. Nájemce potvrzuje, 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 energii je upraven v čl. VII. této smlouvy.

VI.
Doba nájmu

1. Nájem se sjednává v souladu s ust. § 27 odst. 2 ZMS na dobu určitou, a to od 1. 9. 2021 do 31. 3. 2029.
2. Doba nájmu se automaticky neprodlužuje tím, že by užívání pokračovalo poté, co měl nájem skončit.

VII.
Nájemné a úhrada za služby

1. Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli za Předmět nájmu roční nájemné stanovené dohodou smluvních stran ve výši **20.000,- Kč** (slovy: dvacet tisíc korun českých). Nájemné je ve smyslu ustanovení § 51 odst. 1 písm. g) a § 56a zák. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, **osvobozeno od DPH** bez nároku na odpočet.

2. Nájemné bude hrazeno Nájemcem 1x ročně na základě účetního dokladu, který Pronajímatel vystaví a zašle Nájemci, a to vždy k poslednímu dni příslušného kalendářního roku (dále jen „**Faktura**“).

3. Splatnost Faktury činí 30 dnů od jejího doručení Nájemci. Faktura bude mít náležitosti účetního dokladu dle platných právních předpisů, bude obsahovat finanční kód lokality uvedený v záhlaví této smlouvy a bude zasílána 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.

4. V nájemném není zahrnuta úhrada za poskytování elektrické energie. Hodnota spotřebované elektrické energie dle skutečného odběru odečteného Pronajímatelem na instalovaném elektroměru Nájemce, bude Nájemci Pronajímatelem přeúčtována ročně vždy k poslednímu dni v roce. V souladu s platnými právními předpisy bude k ceně za spotřebovanou elektrickou energii připočítávána příslušná sazba DPH. DUZP

se považuje za uskutečněné dnem zjištění výše přeúčtované částky podle skutečného odběru. V případě, že Nájemce uhradí Pronajímateli zálohovou platbu na poskytování elektrické energie, je Pronajímatel povinen vystavit Nájemci doklad o přijaté platbě.

5. Náklady za poskytnutou elektrickou energii budou hrazeny Nájemcem, a to na základě daňového dokladu, který Pronajímatel vystaví a zašle Nájemci (dále jen „**Faktura 2**"). Splatnost Faktury 2 činí třicet (30) dnů od jejího doručení Nájemci. Faktura 2 bude mít náležitosti daňového dokladu dle platných právních předpisů, bude obsahovat finanční kód lokality uvedený v záhlaví této smlouvy a bude zasílána doporučeně na fakturační adresu Nájemce, kterou je sídlo Nájemce dle obchodního rejstříku.

   V případě, že Faktura 2 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 2 zpět Nájemci.

6. Pronajímatel je povinen informovat Nájemce o změně účtu, na nějž má být hrazeno nájemné a náklady za poskytnutou elektrickou energii. Pro vyloučení všech pochybností se má za to, že uvedení jiného čísla účtu na Faktuře nebo Faktuře 2, vystavené Pronajímatelem v souladu s touto smlouvou a doručené Nájemci, je oznámením změny účtu dle tohoto odstavce.

7. Je-li Nájemce v prodlení s úhradami podle této smlouvy, je Pronajímatel oprávněn požadovat úrok z prodlení ve výši stanovené zvláštním právním předpisem.

   Smluvní strany sjednávají, že Nájemce se nedostane do prodlení s úhradou nájemného a nákladů za poskytnutou elektrickou energii v případě, že neobdrží řádný daňový či účetní doklad vystavený Pronajímatelem.

8. Počínaje rokem následujícím po uzavření této smlouvy vždy s účinky od 1. ledna příslušného roku bude sjednaná výše nájemného každoročně upravována o inflaci. Rozhodujícím údajem pro úpravu výše nájemného je míra inflace vyjádřená přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za předchozí rok, zveřejněná Českým statistickým úřadem. Úprava výše nájemného bude Nájemci oznámena nejpozději do 31. března příslušného kalendářního roku. Základem pro úpravu výše nájemného je výše, která byla naposled sjednána v souladu s touto smlouvou, čímž se rozumí i nájemné upravené shora uvedeným způsobem. Smluvní strany prohlašují, že úpravy výše nájemného podle tohoto odstavce budou považovat za závazný způsob určení nájemného pro další období v souladu s ust. § 2 odst. 2 zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů, a Nájemce se zavazuje upravenou výši nájemného, jehož výše byla správně stanovena a řádně oznámena, hradit. Pronajímatel je oprávněn za výše uvedených podmínek vyúčtovat nájemné v upravené výši a Nájemce je povinen ji platit podle termínů dohodnutých v této smlouvě.

VIII.
Umístění a instalace Zařízení

1. Veškeré budoucí stavební práce související s umístěním a instalací Zařízení v/na Předmětu nájmu, práce nutné k vybudování příslušenství Zařízení a vybavení Předmětu nájmu zajistí Nájemce na vlastní náklady po převzetí Předmětu nájmu. Nájemcem instalované Zařízení a ostatní vybavení Předmětu nájmu zůstávají po celou dobu trvání této smlouvy ve výlučném vlastnictví Nájemce.

2. Veškeré budoucí stavební úpravy Předmětu nájmu, zejména tahy kabelů a způsob připojení na elektrickou energii související s instalací a umístěním Zařízení v Předmětu nájmu, jsou popsány v projektové studii (dále jen „**Projekt**").

3. Nájemce zajistí, pokud je to třeba, na vlastní náklady, přípravu dokumentace potřebné k provedení shora uvedených stavebních úprav Předmětu nájmu a souvisejících prací a úkonů, jako i veškerá potřebná rozhodnutí, povolení, vyjádření a souhlasy příslušných správních orgánů. Pronajímatel se zavazuje poskytnout Nájemci veškerou nezbytnou součinnost a souhlasí, aby tato smlouva byla použita jako podklad pro příslušné správní řízení.

4. Pronajímatel souhlasí, že úpravy Předmětu nájmu provedené Nájemcem, které budou mít charakter technického zhodnocení ve smyslu § 33 zákona 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**ZDP**"), bude po dobu trvání nájemní smlouvy odepisovat Nájemce.

   V souladu s § 28 odstavcem 3 ZDP Pronajímatel prohlašuje, že nezvýší vstupní cenu Budovy o hodnotu těchto úprav.

   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. Zároveň Pronajímatel bere na vědomí a souhlasí s tím, že Nájemce pro potřeby daňových odpisů zatřídí uvedené technické zhodnocení do příslušné odpisové skupiny tak, jak by bylo toto technické zhodnocení zatříděno v případě, kdyby bylo odepisováno Pronajímatelem.

5. Nájemce provede vnitřní ochranu před bleskem a přepětím pro všechna metalická vedení vstupující ze zóny 0b do zóny 1. Na napájecí vedení k outdoorové skříni na hranici zón osadí Nájemce přepěťovou ochranu SPD T1+T2 pro hladinu ochrany před bleskem LPL1. Po montáži Zařízení na Předmět nájmu provede Nájemce výchozí revize dle platných českých technických norem.

IX.
Práva a povinnosti smluvních stran

1. Práva a povinnosti Nájemce
   a) Nájemce bude s Předmětem nájmu řádně zacházet a bude dbát o jeho dobrý stav, učiní opatření k zabránění jeho poškozování. Nájemce je oprávněn využívat Předmět nájmu v rozsahu a k účelům daným touto smlouvou.
   b) Nájemce je povinen zdržet se umisťování jakékoliv stavby na Předmětu nájmu. Všechny případné budoucí úpravy Předmětu nájmu znamenající jeho rozšíření musí být předloženy Pronajímateli ke schválení. Pronajímatel se zavazuje písemně se vyjádřit k takovému návrhu ve lhůtě třiceti kalendářních dnů ode dne jeho předložení. Náklady na tyto případné budoucí úpravy znamenající rozšíření Předmětu nájmu uhradí Nájemce, pokud nebude písemně dohodnuto jinak. Pokud Nájemce s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele provede změny či úpravy na Předmětu nájmu, nemá po ukončení smluvního vztahu právo požadovat od Pronajímatele jejich kompenzaci a je povinen je odstranit, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
   c) Nájemce je povinen upozornit Pronajímatele na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škod Pronajímateli. Stejnou povinnost má i Pronajímatel vůči Nájemci. V případě, že upozorněná strana nebezpečí a závady

bez zbytečného odkladu neodstraní, je ohrožená strana oprávněna odstranit nebezpečí a závady na náklady strany v prodlení.

d) Nájemce je oprávněn po celý rok, dvacet čtyři hodin denně, sedm dní v týdnu užívat Předmět nájmu a dále je oprávněn za účelem přístupu k Předmětu nájmu nevýhradně užívat i související prostory.

e) Nájemce je oprávněn přizpůsobovat umístěné Zařízení včetně antén, 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.

f) S ohledem na skutečnost, že mobilní veřejná komunikační síť Nájemce pracuje v tzv. sdíleném režimu, je k funkčnosti Zařízení a tedy k naplnění účelu této smlouvy nutné, aby na/v Zařízení byly umístěny součástky ve vlastnictví jiných podnikatelů poskytujících veřejně dostupné služby elektronických komunikací ve smyslu Zákona, přičemž pro účely této smlouvy jsou tyto považovány za součást Zařízení a Nájemce je k jejich umístění a provozování oprávněn a nese za jejich umístění a provoz plnou odpovědnost.

g) Nájemce má právo vstupovat a vjíždět do vojenského areálu, v němž se nachází Budova, a to na základě žádosti zaslané na adresu Pronajímatele s osobními údaji zaměstnanců, resp. osob, které jeho jménem do areálu vstupují (jméno, příjmení, č. OP, trvalé bydliště, typ vozidla, registrační značka vozidla, barva vozidla). Pronajímatel se zavazuje posoudit žádost Nájemce dle předchozí věty nejpozději do 7 dnů od jejího obdržení. Vstup nebude povolen osobám cizí státní příslušnosti, bez státní příslušnosti nebo s několika státními příslušnostmi, vyjma občanů členských států EU a zemí NATO. Nájemce v případě každého vstupu na Předmět nájmu nahlásí svůj příchod do evidence u dozorčího útvaru.

h) Nájemce není oprávněn převést užívání Předmětu nájmu na jinou osobu.

ch) Nájemce je povinen při užívání Předmětu nájmu dodržovat právní předpisy a další platné normy v oblasti bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, dodržování předpisů v oblasti hygieny, ochrany životního prostředí, odpadového hospodářství a požární ochrany. Odpovídá za všechny případné škody vzniklé v důsledku porušení této jeho povinnosti.

2. Práva a povinnosti Pronajímatele

a) Pronajímatel je povinen přenechat Nájemci Předmět nájmu tak, aby ho mohl užívat ke sjednanému účelu. Předmět nájmu bude předán Nájemci protokolárně, termín předání dohodne Nájemce s kontaktní osobou Pronajímatele pro věci provozní specifikovanou v čl. XIII. odst. 1 této smlouvy.

b) Pronajímatel je povinen udržovat Předmět nájmu ve stavu způsobilém k smluvenému užívání a zabezpečovat řádné plnění činností, jejichž výkon je s užíváním Předmětu nájmu spojen a zajistit Nájemci nerušený výkon nájemního práva.

c) Pronajímatel je oprávněn provádět kontroly Předmětu nájmu za účelem ověření, zda Nájemce Předmět nájmu užívá řádným způsobem a v souladu s touto smlouvou. Nájemce je povinen umožnit kdykoliv vstup vojenského požárního dozoru na Předmět nájmu.

d) Pronajímatel je povinen předem oznámit Nájemci jeho úmysl pronajmout či zřídit jiné právo k Budově pro třetí osobu a v případě, že by pronájmem nebo zřízením jiného práva mohlo dojít k ohrožení či omezení účelu nájmu podle této smlouvy, je Pronajímatel povinen písemně požádat o souhlas Nájemce.

e) Pronajímatel umožní Nájemci umístit jednotlivá kabelová propojení ve smyslu čl. III. odst. 1. písm. b) této smlouvy, a to v čase a v rozsahu potřebném k plnění účelu této smlouvy a při zachování stávajících podmínek nájmu, především výše nájemného.

f) Pronajímatel nemá právo na úhradu pohledávky vůči Nájemci zadržet movité věci, které má Nájemce na nebo v Předmětu nájmu.

g) V případě převodu vlastnického práva k Budově nebo její části je Pronajímatel povinen nejpozději ke dni převodu vlastnického práva k Budově nebo její části prokazatelně seznámit nového vlastníka s obsahem této smlouvy. Pronajímatel je povinen oznámit Nájemci, že uzavřel smlouvu o převodu vlastnického práva k Budově nebo její části a že dle předchozí věty seznámil nového vlastníka s touto smlouvou.

X.
Skončení nájmu

1. Nájem podle této smlouvy končí způsoby uvedenými v tomto odstavci.

2. Nájem končí uplynutím ujednané doby. Smluvní strany výslovně vylučují možnost uplatnění ust. § 2230 odst. 1 občanského zákoníku. Nájem dle této smlouvy se užíváním po uplynutí nájemní doby automaticky neprodlužuje.

3. Nájem končí písemnou dohodou smluvních stran.

4. Nájem končí okamžitým skončením podle ust. § 27 odst. 2 ZMS, pokud přestanou být plněny podmínky podle ust. § 27 odst. 1 ZMS, za kterých může Pronajímatel majetek poskytnout do užívání.

5. Nájem končí písemnou výpovědí Pronajímatele, porušuje-li Nájemce zvlášť závažným způsobem své povinnosti, za což se považuje zejména:
   a) užívá-li Nájemce Předmět nájmu takovým způsobem, že jej opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem, nebo že hrozí zničení věci a nezjedná nápravu ani přes písemné upozornění Pronajímatele;
   b) nezaplatil-li Nájemce nájemné nebo neuhradil-li služby a plnění spojené s Nájmem dle podmínek této smlouvy ani přes písemnou výzvu Pronajímatele;
   c) porušil-li Nájemce sjednané podmínky režimu vstupu do vojenského areálu leteckých kasáren.

   Nájem v takovém případě končí okamžitě bez výpovědní doby, a to doručením výpovědi.

6. Nájem končí písemnou výpovědí Pronajímatele v případě, že
   a) Nájemce užívá Předmět nájmu i k jinému než sjednanému účelu;
   b) Nájemce i přes písemné upozornění Pronajímatele porušuje požární a hygienické předpisy a předpisy v oblasti ochrany životního prostředí a nakládání s odpady;
   c) Nájemce umožnil užívání Předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele jiné osobě

   Výpovědní doba v takovém případě činí jeden kalendářní měsíc a začíná plynout od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi Nájemci.

7. Nájem končí písemnou výpovědí Nájemce bez udání důvodu; výpovědní doba v takovém případě činí jeden kalendářní měsíc a začíná plynout od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi Pronajímateli.

XI.
Vypořádání při skončení nájmu

1. Při ukončení nájmu je Nájemce povinen protokolárně vrátit Pronajímateli Předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k jeho běžnému opotřebení při řádném užívání a Pronajímatelem schváleným úpravám, pokud se na jejich ponechání smluvní strany písemně dohodly. Finanční vypořádání vzájemných závazků (popřípadě vrácení alikvotní části předplaceného nájemného a nákladů za poskytnutou elektrickou energii) bude provedeno do 60 kalendářních dnů ode dne ukončení nájmu.

2. Pokud Nájemce ke dni skončení nájmu nevyklidí Předmět nájmu a řádně jej Pronajímateli nepředá, je povinen zaplatit Pronajímateli náhradu za bezesmluvní užívání ve výši odpovídající nájemnému sjednanému touto smlouvou.

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 jedné nebo oběma smluvním stranám částečně nebo úplně znemožní plnění jejich povinností podle této smlouvy, jsou povinny se o tomto bez zbytečného odkladu informovat a společně podniknout kroky k jejich překonání.

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 je povinen zahájit práce podle čl. VIII. odst. 1 této smlouvy nejpozději do 2 let ode dne uzavření této smlouvy. V případě, že Nájemce nezíská pravomocná rozhodnutí orgánů státní správy nezbytná k instalaci Zařízení z důvodů, které nezavinil, prodlužuje se lhůta uvedená v předchozí větě tak, že uplyne nejpozději do 3 měsíců ode dne právní moci potřebného rozhodnutí. V případě, že nedojde k zahájení prací podle tohoto článku ve lhůtě zde uvedené, popř. prodloužené, je kterákoli ze smluvních stran oprávněna od této smlouvy odstoupit. O zahájení prací, resp. o předání Předmětu nájmu bude smluvními stranami sepsán protokol o předání. Nájemce se zavazuje vyzvat Pronajímatele k předání Předmět nájmu bez zbytečného odkladu po získání veškerých povolení nutných k zahájení prací.

5. 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 jakákoli 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 jejím jménem, dává dodržování uvedených zásad najevo.

XIII.
Kontaktní osoby

1. **Pronajímatel**:
   Adresa pro doručování: Agentura hospodaření s nemovitým majetkem MO
   Teplého 1899
   530 02 Pardubice – Zelené Předměstí
   E-mail:
   Kontaktní osoba: [redacted]
   – ve věcech smluvních
   [redacted]
   - ve věcech provozních

2. **Nájemce**:
   Adresa pro doručování: CETIN a.s.
   Nemovitosti, Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9
   Kontaktní telefonní linka: +420 800 298 297 tel. linka pro věci smluvní a správy nemovitostí
   Kontaktní e-mail: [redacted] adresa pro věci smluvní a správy nemovitostí
   Kontaktní telefonní linka: [redacted] nebo [redacted] tel. linky na dohledové centrum pro věci technického charakteru
   Kontaktní e-mail: [redacted] 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 postačí 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 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. dubna 2016, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů), (dále jen „**GDPR**“) subjektů údajů, kterými jsou zejména zástupci, zaměstnanci nebo zákazníci druhé smluvní strany či jiné osoby pověřené druhou smluvní stranou k výkonu či plnění práv a povinností vyplývajících z této smlouvy nebo vzniklých v souvislosti s touto smlouvou. Přejímající smluvní strana je tak vzhledem k předávaným osobním údajům v pozici správce.

2. Účelem předání osobních údajů je plnění této smlouvy, smluvní strany prohlašují, že předávané osobní údaje budou zpracovávat pouze k naplnění tohoto účelu, a to v souladu s platnými právními předpisy, zejména v souladu s GDPR.

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

4. Smluvní strany berou na vědomí, že za účelem plnění této smlouvy, může docházet k předání osobních údajů z přejímající smluvní strany třetí osobě, zejména osobě, prostřednictvím které přejímající smluvní strana vykonává či plní práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy nebo vzniklá v souvislosti s touto smlouvou.

5. Předávající smluvní strana zajistila nebo zajistí splnění veškerých zákonných podmínek nezbytných pro předání osobních údajů vůči subjektům údajů, zejména informuje subjekty údajů o skutečnosti, že došlo k předání konkrétních osobních údajů přejímající smluvní straně, a to za účelem plnění této smlouvy. V případě, že přejímající smluvní stranou je Nájemce, předávající smluvní strana seznámí subjekty údajů rovněž i s podmínkami zpracování osobních údajů, včetně rozsahu zvláštních práv subjektu údajů, které jsou uvedeny v Zásadách zpracování osobních údajů dostupných na adrese https://www.cetin.cz/zasady-ochrany-osobnich-udaju. Splnění povinnosti uvedené v tomto odstavci je předávající smluvní strana povinna přejímající smluvní straně na výzvu písemně doložit.

XV.
Závěrečná ujednání

1. Na právní vztahy touto smlouvou neupravené se použijí příslušná ustanovení občanského zákoníku.

2. Jsou-li v této smlouvě uvedeny přílohy, tvoří její nedílnou součást. Slova s významem v jednotném čísle v případech, kdy to umožňují souvislosti, zahrnují rovněž číslo množné a naopak.

3. Veškeré změny a doplňky této smlouvy musí být učiněny písemně ve formě dodatku k této smlouvě a podepsány oprávněnými zástupci obou smluvních stran, jinak jsou

neplatné. Toto ustanovení se nevztahuje na ty články této smlouvy, ve kterých je možnost změny formou oznámení druhé smluvní straně.

4. Tato smlouva je vyhotovena ve třech výtiscích s platností originálu, přičemž Nájemce obdrží jedno vyhotovení a Pronajímatel dvě vyhotovení.

5. Smluvní strany prohlašují, že smlouva byla sjednána na základě jejich pravé a svobodné vůle, že si její obsah přečetly a bezvýhradně s ním souhlasí, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.

6. Nájemce bere na vědomí, že Pronajímatel je ve smyslu ust. § 2 odst. 1 zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, povinným subjektem a souhlasí se zveřejněním této smlouvy. Tento souhlas je poskytován do budoucna na dobu neurčitou pro účely informování veřejnosti o činnosti smluvních stran. Výslovně je pro strany této smlouvy sjednána možnost zpřístupnění či zveřejnění celé této smlouvy v jejím plném znění, jakož i všech úkonů a okolností s touto smlouvou přímo souvisejících, pokud tím nedojde k porušení zákonem stanovené povinnosti mlčenlivosti.

7. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu a účinnosti nejdříve dnem uveřejnění smlouvy v registru smluv.

Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá povinnosti uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Zákon o registru smluv**"), přičemž nemůže nabýt účinnosti dříve než dnem uveřejnění.

Pronajímatel se zavazuje nejpozději do 30 dnů od uzavření této smlouvy uveřejnit její obsah a tzv. metadata a splnit další povinnosti v souladu se Zákonem o registru smluv. Pronajímatel se zavazuje doručit Nájemci potvrzení o uveřejnění této smlouvy dle Zákona o registru smluv vydané správcem registru smluv nejpozději následující den po jeho obdržení.

Příloha: Zákres Předmětu nájmu

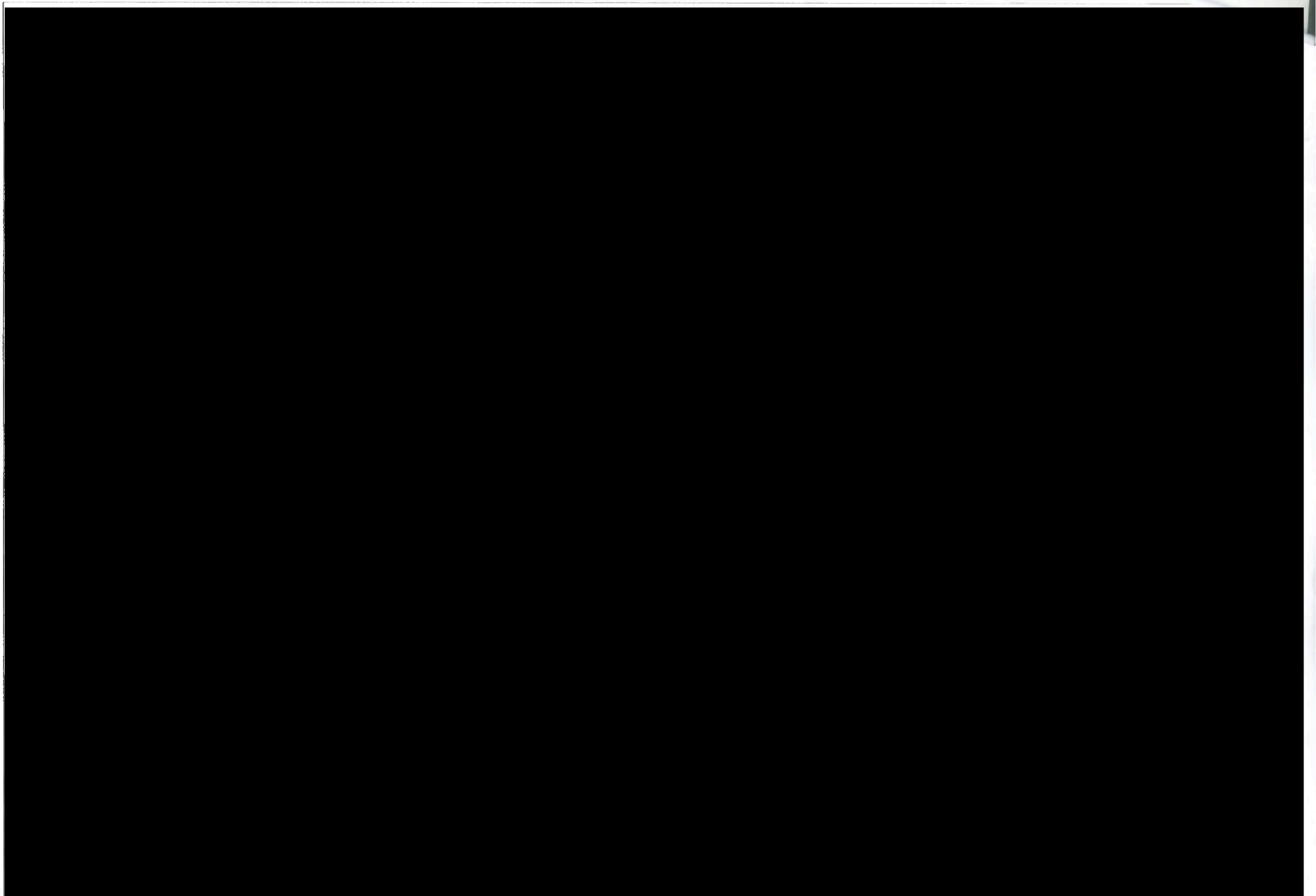
V Pardubicích dne - 3 -08- 2021

Agentura hospodaření s nemovitým majetkem MO

za Pronajímatele:

V Praze dne 19.7.2021

CETIN a.s.

za Nájemce:

[redacted]