

Nájemní smlouva

*podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) a § 27 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Zákon o majetku ČR“)
(dále jen „smlouva“)
kterou uzavřely*

níže uvedeného dne, měsíce a roku smluvní strany

Ústav pro péči o matku a dítě

se sídlem: Podolské nábřeží 157/36, 147 00 Praha 4 - Podolí

IČO: 00023698

DIČ: CZ00023698

bankovní spojení: Česká národní banka

číslo účtu: 20001-42238041/0710

jejímž jménem jedná **doc. MUDr. Jaroslav Feyereisl, CSc.**, ředitel
(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

na základě pověření za společnost jedná **Jan Žďárský**, ředitel, Provoz

identifikační kód: ████████; finanční kód: ██████

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

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

I.

Úvodní ustanovení

1. Česká republika je vlastníkem a Pronajímatel má právo hospodařit s pozemkem parc. č. 71 (dále „**předmětný pozemek**“), v obci Praha, zapsaném na LV č. 125, k. ú. Podolí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, jehož součástí je budova č. p. 157, k. ú. Podolí, stojící v areálu na adrese Podolské nábřeží 157/36, 147 00 Praha 4 - Podolí (dále jen „**Budova**“). Pronajímatel prohlašuje, že je ve smyslu § 27 odst. 1 Zákona o majetku ČR oprávněn Nájemci pronajmout níže definovaný Předmět nájmu, jelikož tak bude dosaženo účelnějšího nebo hospodárnějšího využití věci při zachování hlavního účelu, ke kterému Pronajímateli slouží. Pronajímatel dále prohlašuje, že předmětný pozemek ani Budova nejsou zatíženy takovým způsobem, který by bránil jejich 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, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Zákon**“).

II. Vymezení pojmů

Pro účely této smlouvy se definují následující pojmy takto:

- a) Zařízení – základnová stanice veřejné komunikační sítě, napájecí zdroje, klimatizace, anténní stožáry a konstrukce, metalické a optické kabely a jejich trasy, přípojka nízkého napětí (dále jen „**Zařízení**“);
- b) Umístění – situování Zařízení v a na Budově;
- c) Instalace – vybudování Zařízení prostřednictvím odborné firmy, včetně nezbytných stavebních úprav;
- d) Provozování – činnost k zajištění trvalé provozuschopnosti Zařízení, tj. kontrola, údržba, opravy a úpravy, příp. výměna Zařízení nebo jeho částí;
- e) Rekonfigurace sítě – změna struktury sítě základnových stanic.

III. Předmět a účel smlouvy

1. Pronajímatel přenechává Nájemci touto smlouvou k užívání v/na Budově:
 - a) prostor v místnosti označené jako E.528 o velikosti 1 m²;
 - b) prostor v půdním prostoru Budovy o velikosti 1 m²;
 - c) prostor v horní části nevyužitého komínového tělesa o výměře 2 m²;
 - d) 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 veřejnou komunikační sítí ve vlastnictví Nájemce přivedenou do Budovy.
2. Prostory dle čl. III. odst. 1 této smlouvy společně tvoří předmět nájmu (dále jen „**Předmět nájmu**“). Poloha a rozsah Předmětu nájmu, včetně předpokládaného bodu napojení na veřejnou komunikační síť, jsou vyznačeny v plánu, který je jako příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy. Smluvní strany shodně prohlašují, že Předmět nájmu a jeho účel, tak jak je specifikován touto smlouvou, je vymezen dostatečně jasně, určitě a srozumitelně.
3. Nájemce je oprávněn nevýhradně užívat i prostory Budovy, které jsou nezbytné k naplnění účelu této smlouvy (např. k přístupu do/k Předmětu nájmu).
4. Účelem nájmu je užívání Předmětu nájmu k umístění a provozování Zařízení umožňujícího umístění a provozování technologie pro zajištění sítě a poskytování služeb elektronických komunikací podnikateli poskytujícími veřejně dostupné služby elektronických komunikací ve smyslu Zákona.
5. Nájemce nemá na Předmětu nájmu právo provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z účelu nájmu, bez předchozího

písemného souhlasu Pronajímatele. Pronajímatel se zavazuje svůj souhlas bezdůvodně neodepřít.

IV.

Stav Předmětu nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že Předmět nájmu je ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání.
2. Nájemce prohlašuje, že je mu znám stav Předmětu nájmu, který odpovídá účelu nájmu shora uvedenému, a že Předmět nájmu v tomto stavu do nájmu přijímá.

V.

Odběr elektrické energie

Pronajímatel umožní Nájemci 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.

VI.

Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu určitou, a to na dobu **osmi (8) let** ode dne nabytí účinnosti této smlouvy.
2. V souladu s ustanovením § 27 odst. 2 Zákona o majetku ČR smluvní strany vylučují pokračování nájemního vztahu založeného touto smlouvou tím, že by užívání Předmětu nájmu pokračovalo i po dni, kdy měl nájemní vztah skončit. Smluvní strany vylučují použití ustanovení § 2230 odst. 1 a § 2285 občanského zákoníku.

VII.

Nájemné

1. Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli za nájem Předmětu nájmu roční nájemné stanovené dohodou smluvních stran ve výši **120.000,- Kč** (slovy: sto dvacet tisíc korun českých) + DPH.
V souladu s platnými právními předpisy bude k nájemnému připočítávána příslušná sazba DPH. Nájemné je ve smyslu zákona o DPH smluvními stranami považováno za dílčí plnění. DUZP se považuje za uskutečněné vždy k poslednímu dni příslušného kalendářního čtvrtletí. DUZP za první období nájmu se považuje za uskutečněné k poslednímu dni následného kalendářního čtvrtletí.
2. Nájemné bude hrazeno Nájemcem, a to na základě faktur – daňových dokladů, které Pronajímatel vystaví a zašle Nájemci vždy k poslednímu dni příslušného kalendářního čtvrtletí, za které se nájemné platí, v následující výši a struktuře:
nájemné 30.000,- Kč + DPH (tedy alikvotní část ročního nájemného za čtvrtletí)

Nájemné za první období nájmu, tj. do začátku kalendářního čtvrtletí, bude fakturováno Pronajímatelem společně s platbou za další kalendářní čtvrtletí.

3. Splatnost faktur činí třicet (30) dnů od doručení faktury Nájemci. Faktury budou mít náležitosti daňového dokladu dle platných právních předpisů, budou obsahovat finanční kód lokality uvedený v záhlaví této smlouvy a budou zasílány doporučeně na fakturační adresu Nájemce:

PODATELNA

CETIN a.s.

Českomoravská 2510/19

190 00 Praha 9

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. 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.
5. Je-li Nájemce v prodlení s úhradami podle této smlouvy, je Pronajímatel oprávněn požadovat úrok z prodlení ve výši stanovené zvláštním právním předpisem. Tím není dotčeno právo Pronajímatele na náhradu újmy tímto vzniklé a náhradu nákladů vynaložených v souvislosti s uplatněním takového práva. Smluvní strany sjednávají, že Nájemce se nedostane do prodlení s úhradou nájemného v případě, že neobdrží řádný daňový doklad vystavený Pronajímatelem.
6. Pronajímatel prohlašuje, že uvedl v této smlouvě a bude uvádět v daňových dokladech vystavených dle této smlouvy pro úhradu nájemného pouze bankovní účet, který oznámil správci daně, aby jej tento mohl v souladu se zák. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**zákon o DPH**“), 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) v případě uvedeném v předchozí větě je smluvními stranami považována za řádnou úhradu plnění dle smlouvy.

Zveřejní-li příslušný správce daně v souladu s § 106a zákona o DPH 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 zákona o DPH), 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 odstavcem 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.

7. Žádná ze smluvních stran nesmí postoupit a/nebo zastavit pohledávku nebo její část vyplývající z této smlouvy třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu druhé smluvní strany. Nájemce nesmí postoupit tuto smlouvu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele. Smluvní strany nesmí provést jednostranný zápočet své pohledávky proti pohledávce druhé smluvní strany. Zápočet proti pohledávce Pronajímatele je přípustné pouze na základě písemné dohody, nestanoví-li právní předpis, že zápočet proti pohledávce Pronajímatele je vyloučeno.
8. Pronajímatel je oprávněn každoročně vždy s účinností k 1. lednu příslušného kalendářního roku jednostranně navýšit výši nájemného, a to v závislosti na růstu spotřebitelských cen v předchozím kalendářním roce. Rozhodující pro určení upravené výše nájemného bude vždy průměrný roční index spotřebitelských cen za předchozí kalendářní rok zveřejněný Českým statistickým úřadem. V případě, že bude tento index zrušen nebo nahrazen, použije se index, který bude tento index nahrazovat. Takto upravenou výši nájemného Pronajímatel sdělí písemným oznámením Nájemci nejpozději do 31. května kalendářního roku.
9. Doplatek nájemného odpovídajícího kladnému rozdílu mezi nájemným zvýšeným podle odst. 8 tohoto článku a původním nájemným za období od 1. ledna kalendářního roku do doby doručení oznámení o navýšení nájemného uhradí Nájemce společně s první následující platbou nájemného dle tohoto článku. Takto stanovené (valorizované) nájemné bude výchozí částkou pro výpočet nájemného v následujícím kalendářním roce.
10. Smluvní strany se dohodly, že Pronajímatel nezajišťuje Nájemci žádná plnění ani služby spojené s užíváním Předmětu nájmu. Veškerá plnění a služby spojené s užíváním Předmětu nájmu, včetně např. odvozu odpadu, si zajistí Nájemce sám na své náklady. Ustanovení čl. V. smlouvy tímto není dotčeno.

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 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, kterou Nájemce Pronajímateli předal před podpisem smlouvy.
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 č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZDP“), bude po dobu trvání nájemní smlouvy odepisovat Nájemce.

Pronajímatel prohlašuje, že Budovu, jejíž součástí je Předmět nájmu, daňově odepisuje v šesté odpisové skupině dle příslušných ustanovení zákona ZDP.

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

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 poškození. Nájemce je oprávněn využívat Předmět nájmu v rozsahu a k účelům daným touto smlouvou.
 - b) Všechny případné budoucí stavební úpravy Předmětu nájmu znamenající jeho rozšíření musí být předloženy Pronajímateli k předchozímu schválení, a to včetně řádného odůvodnění zamýšlených úprav a veškerých relevantních dokumentů (zejména projektové dokumentace, nebo jakékoli dokumentace požadované právními předpisy či technickými normami). Pronajímatel se zavazuje písemně se vyjádřit k takovému návrhu ve lhůtě 30 kalendářních dnů ode dne jeho předložení. Náklady na tyto případné budoucí stavební úpravy znamenající rozšíření Předmětu nájmu uhradí Nájemce, pokud nebude písemně dohodnuto 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, přičemž strana v prodlení nahradí oprávněné straně účelně vynaložené náklady.
 - d) Nájemce je oprávněn po celý rok, dvacet čtyři hodin denně, sedm dní v týdnu užívat Předmět nájmu a dále je za podmínek níže v tomto odstavci stanovených 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, a to vždy jen v rámci rozsahu Předmětu nájmu, přemísťovat Zařízení 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 je povinen alespoň 5 pracovních dnů předem oznámit Pronajímateli vstup do Budovy v případě provádění oprav či jiných zásahů v Předmětu nájmu, a to na správu budov: [REDACTED].
Lhůta 5 pracovních dnů předem nemusí být dodržena v případě havárie Zařízení nebo je-li nezbytné zabránit škodě související s provozem Zařízení, kdy má Nájemce přístup do Budovy po předchozím nahlášení telefonicky a/nebo e-mailem kontaktní osobě Pronajímatele: [REDACTED].
- h) Nájemce je povinen zajistit požární ochranu v Předmětu nájmu, zdržet se jakékoli činnosti zvyšující požární riziko, dále je Nájemce povinen zajistit, aby jeho zaměstnanci, návštěvy, zákazníci, dodavatelé a jiné osoby, kterým umožní vstup do Předmětu nájmu a/nebo do Budovy a/nebo na předmětný pozemek, byli školeni o požární ochraně ve smyslu zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, v platném znění, a Nájemce je povinen seznámit se s věcnými prostředky požární ochrany v Předmětu nájmu. Osobou odpovědnou za plnění povinností na úseku požární ochrany na straně Nájemce je: [REDACTED].
- i) Nájemce bude dodržovat právní předpisy, veřejnoprávní rozhodnutí, řády, pokyny a směrnice a interní opatření Pronajímatele v oblasti požární ochrany, nakládání s odpady, používání elektrických přístrojů, vyhrazených technických zařízení, technických zařízení, předpisy v oblasti hygieny, předpisy o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci, přičemž jejich dodržování je dále povinen zajistit i u svých zaměstnanců, návštěv, zákazníků, dodavatelů a jiných osob, kterým umožní vstup do Předmětu nájmu a/nebo do Budovy a/nebo na předmětný pozemek, a to vše na náklady Nájemce. Nájemce dále bude při výkonu své činnosti v Předmětu nájmu dodržovat související právní předpisy a veřejnoprávní rozhodnutí nebo veřejnoprávní akty, zejména stavebního charakteru, přičemž jejich dodržování je dále povinen zajistit i u svých zaměstnanců, návštěv, zákazníků, dodavatelů a jiných osob, kterým umožní vstup do Předmětu nájmu a/nebo do Budovy a/nebo na předmětný pozemek, a to vše na náklady Nájemce. Nájemce podpisem této smlouvy potvrzuje, že se seznámil s příslušnými interními opatřeními Pronajímatele.
- j) Nájemce nesmí dát Předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu nebo bezplatného užívání nebo jiného užívání třetí osobě. V případě porušení této povinnosti má Pronajímatel právo tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby.
- k) Nájemce může Předmět nájmu označit štítkem se svou obchodní firmou, a to po předchozím projednání s Pronajímatelem a po písemném odsouhlasení Pronajímatele ohledně podoby a textu takového štítku. Smluvní strany se dohodly, že Pronajímatel má právo v průběhu trvání doby nájmu vyjadřovat se k podobě a textu štítku či jiného označení Předmětu nájmu a Nájemce je povinen po projednání s Pronajímatelem uvést takové označení do souladu s požadavky Pronajímatele.
- l) Nájemce je povinen zachovávat mlčenlivost o veškerých skutečnostech týkajících se medicínských, obchodních a technických činností Pronajímatele, které se dozví v souvislosti s plněním této smlouvy a které nejsou běžně dostupné. Nájemce výše uvedené skutečnosti neposkytne třetím osobám ani jich nevyužije ve prospěch svůj nebo třetích osob.
- m) Nájemce je povinen po celou dobu nájmu dle této smlouvy na své náklady udržovat v platnosti a účinnosti povolení, koncese a jiná oprávnění nutná k provozování činnosti Nájemce v Předmětu nájmu dle této smlouvy.
- n) Nájemce nahradí Pronajímateli újmu mající původ v činnosti Nájemce a dále nahradí Pronajímateli újmu, kterou způsobily osoby, jimž Nájemce umožnil do

Předmětu nájmu přístup. Nájemce Pronajímateli dále nahradí újmu, kterou mu způsobí nadměrným opotřebením Předmětu nájmu.

2. Práva a povinnosti Pronajímatele

- a) Pronajímatel předá Nájemci Předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání.
- 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 předá ke dni dle písm. a) tohoto odstavce Nájemci klíče nutné pro přístup k Zařízení (případně vjezd do objektu) a na střechu Budovy.
- d) Pronajímatel má právo v nezbytném rozsahu vstoupit do Předmětu nájmu po předchozím upozornění Nájemce, přičemž postačí telefonické nebo e-mailové upozornění Nájemce, nebo spolu s osobou oprávněnou jednat za Nájemce, a to v pracovních dnech, za účelem řádného plnění povinností Pronajímatele dle této smlouvy, za účelem kontroly dodržování povinností Nájemce stanovených touto smlouvou. Za účelem provedení potřebné opravy nebo údržby v Předmětu nájmu (např. elektrického, vodovodního a jiného vedení), má Pronajímatel právo vstoupit do Předmětu nájmu po předchozím oznámení Nájemci způsobem dle první věty tohoto písm. d); oznámení Nájemci je Pronajímatel povinen doručit nejpozději pět (5) pracovních dnů před plánovanou opravou nebo údržbou. Pronajímatel má právo vstupu bez jakéhokoli omezení, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení. V případě vstupu do Předmětu nájmu dle předchozí věty bude Pronajímatel informovat Nájemce o takovém vstupu bez zbytečného odkladu.
- e) Pronajímatel umožní Nájemci umístit jednotlivá kabelová propojení ve smyslu čl. III odst. 1 písm. d) 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.
- h) V případě převodu vlastnického práva k Zařízení je Nájemce oprávněn postoupit svá práva a povinnosti dle této smlouvy na nového vlastníka Zařízení pouze s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele.

X.

Skončení nájmu

1. Nájem sjednaný touto smlouvou končí (i) uplynutím doby, na kterou byl sjednán, (ii) dohodou smluvních stran, (iii) písemnou výpovědí v případech stanovených touto smlouvou nebo kogentními ustanoveními právních předpisů nebo (iv) písemným odstoupením v případech stanovených touto smlouvou nebo kogentními ustanoveními právních předpisů.

2. Smluvní strany ujednaly, že vedle případů uvedených v této smlouvě má Pronajímatel právo tuto smlouvu vypovědět z důvodů uvedených v § 2309 občanského zákoníku. V takovém případě činí výpovědní doba tři (3) měsíce a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena Nájemci.
3. Pronajímatel má právo od této smlouvy odstoupit s účinky ex nunc (okamžitě ukončit vztah založený touto smlouvou), pokud přestanou být plněny podmínky podle ustanovení § 27 odstavce 1 Zákona o majetku ČR. Odstoupení je účinné okamžikem, kdy písemné oznámení o odstoupení bylo doručeno Nájemci.
4. Smluvní strany ujednaly, že Nájemce má právo tuto smlouvu vypovědět pouze z důvodů uvedených v § 2308 občanského zákoníku. Smluvní strany dále ujednaly právo Nájemce vypovědět tuto smlouvu v případě
 - a) rekonfigurace sítě,
 - b) že se změnil vlastník Budovy nebo její části a Pronajímatel porušil jakoukoliv povinnost dle ustanovení čl. IX odst. 2 písm. h) této smlouvy.V případě výpovědi ze strany Nájemce činí výpovědní doba tři (3) měsíce a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena Pronajímateli.
5. Smluvní strany vylučují použití ustanovení § 2223, § 2304 odst. 2 a § 2315 občanského zákoníku. Nájemce nesmí převést nájem v souvislosti s převodem podnikatelské činnosti, již Předmět nájmu slouží.
6. Smluvní strany na sebe přebírají nebezpečí změny okolností, a nevzniká jim tedy právo domáhat se obnovení jednání o této smlouvě.

XI.

Vypořádání při skončení nájmu

Nájemce nejpozději ke dni pozbytí účinnosti smlouvy na své náklady Předmět nájmu vyklidí, odstraní veškerá svá zařízení a příslušenství, která v Předmětu nájmu nainstaloval, a předá Pronajímateli Předmět nájmu ve stavu, v jakém jej od něho převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení při řádném užívání a Pronajímatelem schváleným stavebním úpravám, pokud nebude pro stavební úpravy ujednáno jinak. Finanční vypořádání vzájemných závazků (popřípadě vrácení alikvotní části předplaceného nájemného) bude provedeno do 60 kalendářních dnů ode dne ukončení nájmu.

XII.

Zvláštní ujednání

1. Pronajímatel prohlašuje, že na Předmětu nájmu neváznou žádná práva a povinnosti, které by bránily jeho řádnému užívání dle této smlouvy, a že ke dni podpisu této smlouvy nejsou Pronajímateli známy skutečnosti, které by mohly mít bezprostřední vliv na rozhodnutí Nájemce uzavřít tuto smlouvu.
2. Vyskytnou-li se události, které jednomu nebo oběma smluvním partnerům částečně nebo úplně znemožní plnění jejich povinností podle této smlouvy, jsou povinni se o tomto bez zbytečného odkladu informovat a společně podniknout kroky k jejich

překonání. Nesplnění této povinnosti zakládá právo na náhradu škody pro stranu, která se porušení smlouvy v tomto bodě nedopustila.

3. Stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují dohodou nahradit ustanovení neplatné/neúčinné novým ustanovením platným/účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému účelu ustanovení neplatného/neúčinného. Do této doby platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů České republiky.
4. Nájemce je povinen zahájit práce podle čl. VIII. odst. 1 této smlouvy nejpozději do šesti (6) měsíců 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 tří (3) měsíců ode dne právní moci rozhodnutí o povolení stavby či obdobného 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>).

XIII.

Kontaktní osoby

1. **Pronajímatel:**
 Adresa pro doručování: Podolské nábřeží 157/36, 14700, Praha 4 - Podolí
 Kontaktní osoba: [REDACTED]
 Tel.: [REDACTED]
 E-mail: [REDACTED]
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] 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: [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 smluvní straně.

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 povinností 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 straně.
4. Smlouva je vyhotovena ve dvou (2) výtiscích s platností originálu, přičemž každá ze smluvních stran obdrží jedno (1) vyhotovení.
5. Smluvní strany prohlašují, že smlouva byla sjednána na základě jejich pravé a svobodné vůle, že si její obsah přečetli a bezvýhradně s ním souhlasí, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.
6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího 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), v platném znění (dále jen „**Zákon o registru smluv**“).

Pronajímatel se zavazuje nejpozději do sedmi (7) dnů po uzavření 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 smlouvy dle Zákonu o registru smluv vydané správcem registru smluv nejpozději následující pracovní den po jeho obdržení.

Nájemce prohlašuje, že informace obsažené v Příloze č. 1 této smlouvy nepodléhají povinnosti uveřejnění dle Zákonu o registru smluv a Pronajímatel se zavazuje Přílohu č. 1 neuveřejnit. Poruší-li pronajímatel některou povinnost ujednanou v tomto odstavci, je povinen nahradit nájemci škodu s tím způsobenou v plném rozsahu.

7. Smluvní strany prohlašují, že mezi nimi ke dni uzavření smlouvy neexistuje žádná zavedená praxe.
8. Nedílnou součástí smlouvy tvoří Příloha č. 1 – Poloha a rozsah Předmětu nájmu.

V Praze dne

V Praze dne

za Pronajímatele:
Ústav pro péči o matku a dítě

za Nájemce:
CETIN a.s.

.....
doc. MUDr. Jaroslav Feyereisl, CSc.
ředitel

.....
Jan Žďárský
ředitel, Provoz
na základě pověření