



## NÁJEMNÍ SMLOUVA



### **Městská část Praha 22**

se sídlem: Nové náměstí 1250/10, 104 00 Praha - Uhřetěves

IČO: 00240915

DIČ: CZ00240915

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

číslo účtu: 9021-2000754389/0800

zastoupená starostou panem Tomášem Kaněrou

(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

### **CETIN a.s.**

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

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, sp. zn. B 20623

IČO: 04084063

DIČ: CZ04084063

zastoupena: Ivo Urbanem, Manažerem, jednotka Nemovitosti & Logistika, na základě pověření

kód nemovitosti: **AB9324**, kód lokality: **P0.UHRI**

(dále jen „**Nájemce**“)

(Pronajímatel a Nájemce dále společně jako „**smluvní strany**“ a jednotlivě jako „**smluvní strana**“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v účinném znění (dále jen „**občanský zákoník**“) tuto Nájemní smlouvu (dále jen „**smlouva**“):

### **I.**

#### **Úvodní ustanovení**

1. Pronajímateli je svěřená správa nemovitosti ve vlastnictví obce, a to k pozemku parc.č. 522 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 409 m<sup>2</sup>, v obci Praha, zapsanému na LV č. 1396, pro k.ú. Uhřetěves, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Praha, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „**Pozemek**“), jehož součástí je budova č. p. 149 – bytový dům na adrese **Praha 10, U starého mlýna 149/4** (dále jen „**Budova**“). Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn část Budovy a Pozemku Nájemci pronajmout, a že 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, a o změně některých souvisejících zákonů, v účinném znění (dále jen „**Zákon**“).

### **II.**

#### **Předmět a účel nájmu**

1. Pronajímatel přenechává Nájemci touto smlouvou k užívání:
  - a) od **1.1.2022 do 30.6.2022** prostory sloužící k podnikání v 1. NP Budovy o celkové výměře 155,68 m<sup>2</sup> a část Pozemku o výměře 20,0 m<sup>2</sup> k umístění technologie Nájemce (dále jen „**Předmět nájmu I**“). Celková pronajatá plocha Předmětu nájmu I činí 175,68 m<sup>2</sup>.

Poloha a rozsah Předmětu nájmu I jsou vyznačeny v plánu, který je jako Příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy. Smluvní strany souhlasí a potvrzují si, že Předmět nájmu I a jeho účel, tak jak je specifikován touto smlouvou, jsou vymezeny dostatečně jasně, určitě a srozumitelně.

- b) od **1.7.2022** pouze zúženou část Předmětu nájmu I, a to konkrétně prostory sloužící k podnikání v 1. NP Budovy o celkové výměře 115,02 m<sup>2</sup> a část Pozemku o výměře 20,0 m<sup>2</sup> k umístění technologie Nájemce (dále jen „**Předmět nájmu II**“). Celková pronajatá plocha Předmětu nájmu II činí 135,02 m<sup>2</sup>.

Poloha a rozsah Předmětu nájmu II jsou vyznačeny v plánu, který je jako Příloha č. 2 nedílnou součástí této smlouvy. Smluvní strany souhlasí a potvrzují si, že Předmět nájmu II a jeho účel, tak jak je specifikován touto smlouvou, jsou vymezeny dostatečně jasně, určitě a srozumitelně.

(Předmět nájmu I a Předmět nájmu II dále společně jako „**Předmět nájmu**“).

2. Vzhledem k zúžení Předmětu nájmu I dle odst. 1. písm. b) tohoto článku, zavazuje se Nájemce nejpozději do 30.6.2022 (i) uvést nepotřebnou část Předmětu nájmu I, blíže specifikovanou v Příloze č. 3 smlouvy (dále jen „**Ukončené prostory**“) do původního, popřípadě náležitého stavu a (ii) Ukončené prostory vrátit Pronajímateli na základě oboustranně podepsaného Protokolu o převzetí Ukončených prostor.
3. Pronajímatel dále přenechává Nájemci touto smlouvou k užívání prostory v/na Budově, které jsou potřebné na kabelová propojení, tj. na vedení kabelů mezi:
  - a) jednotlivými technologiemi Nájemce;
  - b) technologií Nájemce a existujícím rozvaděčem nízkého napětí Budovy;
  - c) technologií Nájemce a veřejnou komunikační sítí ve vlastnictví Nájemce přivedenou do Budovy.
4. Účelem nájmu je užívání Předmětu nájmu pro podnikatelskou činnost Nájemce - k umístění, instalaci a provozování zařízení sloužícího k zajištění sítí elektronických komunikací ve smyslu Zákona (dále jen „**Zařízení**“).

### III.

#### 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, že Předmět nájmu odpovídá účelu nájmu uvedenému v čl. II. odst. 4 této smlouvy a v tomto stavu Předmět nájmu do nájmu přijímá.

### IV.

#### Odběr elektrické energie

Pronajímatel umožnil Nájemci připojení na přívod elektrické energie. Odběr elektrické energie si Nájemce zajistil u příslušného dodavatele na vlastní náklady. Úhradu za takto spotřebovanou elektrickou energii bude Nájemce hradit přímo dodavateli elektrické energie.

### V.

## Doba nájmu

Nájem se sjednává na dobu určitou, a to od **1.1.2022 do 31.12.2022**.

### VI. Nájemné

1. Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli:
  - a) za Předmět nájmu I roční nájemné stanovené dohodou smluvních stran v celkové výši **418.312,- Kč** (slovy čtyři sta osmnáct tisíc tři sta dvanáct korun českých), z toho:
    - roční nájemné za prostory činí 417.616,- Kč (slovy čtyři sta sedmnáct tisíc šest set šestnáct korun českých);
    - roční nájemné za Pozemek činí 696,- Kč (slovy šest set devadesát šest korun českých).K nájemnému nebude účtována příslušná sazba DPH.
  - b) za Předmět nájmu II roční nájemné stanovené dohodou smluvních stran v celkové výši **309.240,- Kč** (slovy tři sta devět tisíc dvě stě čtyřicet dvě korun českých), z toho:
    - roční nájemné za prostory činí 308.544,- Kč (slovy tři sta osm tisíc pět set čtyřicet čtyři korun českých);
    - roční nájemné za Pozemek činí 696,- Kč (slovy šest set devadesát šest korun českých).K nájemnému nebude účtována příslušná sazba DPH.
2. Pronajímatel prohlašuje, že neposkytuje Nájemci žádné služby spojené s užíváním Předmětu nájmu.
3. Nájemné bude hrazeno Nájemcem ve čtvrtletních splátkách na základě faktury vystavené Pronajímatelem nejpozději do 15. dne příslušného kalendářního čtvrtletí.
4. Splatnost faktur činí třicet (30) dnů od doručení faktury Nájemci. Faktury budou mít náležitosti účetního dokladu dle platných právních předpisů, budou obsahovat kód nemovitosti uvedený v záhlaví této smlouvy a budou zasílány 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.
5. Pronajímatel je povinen informovat Nájemce o změně účtu, na nějž má být hrazeno nájemné. Pro vyloučení všech pochybností se má za to, že uvedení jiného čísla účtu na faktuře, vystavené Pronajímatelem, v souladu s touto smlouvou a doručeném Nájemci, je oznámením změny účtu dle tohoto odstavce.
6. Je-li Nájemce v prodlení s úhradami podle této smlouvy, je Pronajímatel oprávněn požadovat úrok z prodlení ve výši stanovené zvláštním právním předpisem. Smluvní strany sjednávají, že Nájemce se nedostane do prodlení s úhradou nájemného v případě, že neobdrží řádný daňový doklad vystavený Pronajímatelem.
7. Pronajímatel je oprávněn každoročně zvýšit nájemné o míru inflace vyhlášenou ČSÚ, vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za předchozí kalendářní rok, a to s platností a účinností od 1. 1. běžného roku. Úprava výše

nájemného bude provedena na základě faktury od Pronajímatele, který je oprávněn tuto změnu dorovnat ve faktuře při následující platbě nájemného.

V případě, že faktura bude obsahovat nesprávné stanovení výše nájemného v souvislosti s jeho navýšením o příslušnou míru inflace, je Nájemce oprávněn vrátit fakturu k přepracování. Do doby vystavení řádné faktury, obsahující správné cenové údaje, není Nájemce v prodlení s úhradou nájemného.

## VII.

### Umístění a instalace Zařízení

1. Veškeré stavební práce související s umístěním a instalací Zařízení v 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 Předmětu nájmu zůstávají po celou dobu trvání této smlouvy ve výlučném vlastnictví Nájemce.
2. Nájemce zajistí na vlastní náklady dokumentaci k provedení případných budoucích stavebních úprav Předmětu nájmu a souvisejících prací a úkonů, jako i veškerá potřebná rozhodnutí, povolení, vyjádření a souhlasy příslušných správních orgánů, je-li jich dle příslušných předpisů třeba. Pronajímatel poskytne Nájemci k obstarání dokumentů dle předchozí věty veškerou nezbytnou součinnost a souhlasí, aby tato smlouva byla použita jako podklad pro příslušné správní řízení.
3. 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, v účinném znění (dále jen „ZDP“), bude po dobu trvání této smlouvy odepisovat Nájemce.  
Pronajímatel potvrzuje, že Budovu, jejíž součástí je Předmět nájmu, daňově neodepisuje.
4. Konkrétní podmínky vypořádání zůstatkové ceny provedených stavebních úprav po skončení nájmu budou předmětem dohody mezi Pronajímatelem a Nájemcem.

## VIII.

### Práva a povinnosti smluvních stran

1. Práva a povinnosti Nájemce
  - a) Nájemce je povinen s Předmětem nájmu řádně zacházet a dbát o jeho dobrý stav. Nájemce má právo užívat Předmět nájmu v rozsahu a k účelu ujednanému touto smlouvou.
  - b) Budoucí stavební úpravy Předmětu nájmu znamenající jeho rozšíření musí být předloženy Pronajímateli ke schválení. Pronajímatel se zavazuje písemně se vyjádřit k takovému návrhu ve lhůtě sedmi (7) kalendářních dnů ode dne jeho předložení. Náklady na tyto případné budoucí stavební úpravy znamenající rozšíření Předmětu nájmu uhradí Nájemce, neujedná-li smluvní strany písemně jinak.
  - c) Nájemce je povinen upozornit Pronajímatele na zjištěné nebezpečí nebo závadu, které mohou vést ke vzniku škod Pronajímateli. Stejnou povinnost má i Pronajímatel vůči Nájemci. 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.

- d) Nájemce je povinen umožnit Pronajímateli (za přítomnosti zaměstnance Nájemce) v nezbytně nutném rozsahu vstup do Předmětu nájmu za účelem zjištění jeho stavu a užívání v souladu s touto smlouvou.
- e) Nájemce má právo po celý rok, dvacet čtyři (24) hodin denně, sedm (7) dní v týdnu užívat Předmět nájmu a dále má právo za účelem přístupu k Předmětu nájmu nevýhradně užívat i související prostory

## 2. Práva a povinnosti Pronajímatele:

- a) Pronajímatel předal Nájemci Předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání.
- b) Pronajímatel je povinen udržovat Předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání a zabezpečovat řádné plnění činností, jejichž výkon je s užíváním Předmětu nájmu spojen a zajistit Nájemci nerušený výkon nájmu dle této smlouvy.
- c) Pronajímatel nemá právo na úhradu pohledávky za Nájemcem zadržet movité věci, které má Nájemce v Předmětu nájmu.
- d) 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, je Pronajímatel povinen ve lhůtě nejméně tři (3) měsíce předem předložit Nájemci ke schválení. Nájemce se k návrhu stavební úpravy Budovy nebo k pracím v/na Budově písemně vyjádří do jednoho (1) měsíce ode dne předložení návrhu. Nájemce souhlas nezdrží ani bezdůvodně neodepře.
- e) V případě, že úpravy Budovy dle písm. d) tohoto odst. vyvolají nutnost dočasného nebo trvalého přeložení Zařízení či jeho části, zavazuje se Pronajímatel zajistit Nájemci náhradní prostor v/na Budově, do kterého bude Zařízení či jeho část přeloženo. Smluvní strany souhlasí a potvrzují si, že případ dle věty předchozí je Pronajímatelem vyvolaným přeložením Zařízení dle ustanovení § 104 odst. 17 Zákona.
- f) Pronajímatel je povinen (i) předem oznámit Nájemci jeho úmysl pronajmout či zřídit jiné právo k Předmětu nájmu pro osobu v postavení podnikatele dle Zákona (dále jen „Podnikatel“) a zároveň (ii) zajistit, aby Podnikatel dojednal s Nájemcem podmínky umístění své technologie, a to hlavně s ohledem na možné ohrožení či omezení účelu nájmu dle smlouvy.
- 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.
- h) V případě převodu vlastnického práva k Zařízení je Nájemce oprávněn postoupit svá práva a povinnosti dle této smlouvy na nového vlastníka Zařízení, k čemuž Pronajímatel za tímto účelem vyslovuje svůj předchozí souhlas.
- i) Pronajímatel umožní Nájemci umístit jednotlivá kabelová propojení ve smyslu čl. II odst. 2 této smlouvy, a to v čase a v rozsahu potřebném k plnění účelu této smlouvy a při zachování stávajících podmínek nájmu, především výše nájemného.

## IX.

### Skončení nájmu

1. Nájem sjednaný touto smlouvou končí a) uplynutím doby, na kterou by ujednan, b) v den ujednaný v písemné dohodě smluvních stran, c) uplynutím výpovědní doby, byla-li smlouva vypovězena.
2. Smluvní strany ujednaly, že Pronajímatel je oprávněn smlouvu vypovědět pouze z důvodů uvedených v § 2309 občanského zákoníku.

3. Smluvní strany ujednaly, že Nájemce má právo smlouvu vypovědět pouze z důvodů uvedených v § 2308 občanského zákoníku a rovněž v případě ukončení provozu Zařízení v Předmětu nájmu.
4. Výpovědní doba je tři (3) měsíce a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé straně. Smluvní strany ujednaly, že na doručení dle tohoto článku a na lhůty s doručením spojené se použijí příslušná ustanovení občanského soudního řádu, včetně ustanovení o náhradním doručení.
5. Vypověděl-li Nájemce tuto smlouvu z důvodu dle odst. 3 tohoto článku, ustanovení § 2223 občanského zákoníku se neuplatní.
6. Smluvní strany souhlasí a potvrzují si, že vypověděl-li Nájemce tuto smlouvu z důvodů uvedených v ustanovení § 2308 písm. b) a c) občanského zákoníku, jedná se o Pronajímatelem vyvolané přeložení Zařízení ve smyslu ustanovení § 104 odst. 17 Zákona.

## **X.**

### **Vypořádání po skončení nájmu**

Po skončení nájmu Nájemce vrátí Pronajímateli Předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, nehledě na běžné opotřebení a s přihlédnutím k Pronajímatelem schváleným úpravám, pokud nebude pro stavební úpravy ujednáno jinak. Smluvní strany vypořádají vzájemné dluhy do šedesáti (60) kalendářních dnů od skončení nájmu.

## **XI.**

### **Zvláštní ujednání**

1. Regulace vstupu do Budovy a ochrana majetku:
  - a) Pronajímatel umožní oprávněným osobám Nájemce a jeho smluvním partnerům vstup do Předmětu nájmu podle požadavků Nájemce;
  - b) Pronajímatel tímto dává souhlas k instalacím, úpravám a servisu zařízení technického zabezpečení a signalizace Nájemcem k ochraně Zařízení a majetku v Předmětu nájmu;
  - c) v případě, že Pronajímatel nebude plnit své povinnosti v provozu a údržbě objektu, nezajistí včas opravu stavby nebo technologie Budovy a tím nezamezí stavu ohrožujícímu provoz Zařízení a majetek v Předmětu nájmu, provede Nájemce opravu či jinou nápravu ohrožující stav na vlastní náklady, které vyúčtuje k úhradě Pronajímateli; Pronajímatel je povinen takto vynaložené náklady Nájemci zaplatit.
2. Požární ochrana:
  - a) Pronajímatel seznámí Nájemce se zařazením Budovy z hlediska míry požárního nebezpečí (§ 4 zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně v účinném znění);
  - b) Pronajímatel seznámí Nájemce:
    - ba) s požárně nebezpečnými místy;
    - bb) s umístěním a obsahem požárních poplachových směrnic, evakuačního plánu, případně požárního řádu;
    - bc) s umístěním ohlašovacího požáru;
    - bd) s umístěním přenosných hasicích přístrojů;
    - be) s umístěním hydrantů požárního vodovodu.
3. Bezpečnost a ochrana zdraví při práci (BOZP):

- a) Pronajímatel písemně upozorní Nájemce na rizika a školení ve vztahu k činnostem Pronajímatele či třetích stran v budově, ve které se nachází Předmět nájmu;
- b) Pronajímatel se zavazuje, že jeho zaměstnanci či třetí osoby, vyjma Nájemce, budou dodržovat všechny právní i ostatní předpisy k zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci ve smyslu zák. č. 262/2006 Sb., zákoník práce, v účinném znění;
- c) V případě úrazu v Předmětu nájmu je Pronajímatel povinen spolupracovat při zjišťování příčiny úrazu a předložit Nájemci požadované dokumenty. V případě účasti zaměstnance třetí strany na vzniku úrazu dle písm. a) nebo b) tohoto odstavce je Pronajímatel povinen zajistit jejich spolupráci a účast na vyšetřování.

4. Bezpečnost technických zařízení:

Pronajímatel zajišťuje pravidelné revize a ostatní úkony na technických zařízeních ve svém vlastnictví. Tato povinnost se nevztahuje na kontroly a revize přenosného elektrického nářadí, elektrických spotřebičů a technologického zařízení, které jsou majetkem Nájemce.

5. Ochrana životního prostředí:

Smluvní strany jsou povinny nakládat s odpady v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech, v účinném znění a jeho prováděcími vyhláškami. Nájemce a jeho dodavatelé jsou původci odpadu podobného komunálnímu odpadu, ve smyslu zákona o odpadech, který vznikne v Předmětu nájmu.

6. Pronajímatel potvrzuje, že na Předmětu nájmu neváznou žádná práva a povinnosti, které by bránily jeho řádnému užívání dle této smlouvy, a že ke dni uzavření této smlouvy není Pronajímateli známa žádná skutečnost, která by mohla mít vliv na rozhodnutí Nájemce uzavřít tuto smlouvu.

7. Vyskytne-li se událost, která jednomu nebo oběma smluvním stranám částečně nebo úplně znemožní plnění povinnosti podle této smlouvy, jsou smluvní strany povinny se o tomto bez zbytečného odkladu informovat a společně podniknout kroky k jejímu překonání. Nesplnění této povinnosti zakládá právo na náhradu škody pro smluvní stranu, která se porušení smlouvy nedopustila.

8. V případě neplatnosti, neúčinnosti či nevymahatelnosti jakéhokoli ustanovení smlouvy z jakéhokoli důvodu není dotčena platnost, účinnost a vymahatelnost dalších ustanovení smlouvy, a smluvní strany jsou povinny neplatné, neúčinné či nevymahatelné ustanovení nahradit ujednáním, které je co do svého ekonomického a právního účelu nejbližší nahrazovanému ustanovení.

9. 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 jeho jménem, dává dodržování uvedených zásad najevo.

## XII. Kontaktní údaje

1. **Pronajímatel:**  
Adresa pro doručování: Nové náměstí 1250, 104 00 Praha - Uhřetěves  
Kontaktní osoba: vedoucí odboru správy majetku ÚMČ Praha 22  
Tel.: 271071860  
E-mail: podatelna@praha22.cz
  
2. **Nájemce:**  
Adresa pro doručování: CETIN a.s.  
Nemovitosti, Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00  
Praha 9  
  
Kontaktní telefonní linky:  
+420 800 298 297 bezplatná tel. linka pro věci smluvní a správy nemovitostí;  
+420 800 130 027 bezplatná tel. linka, na kterou je Pronajímatel povinen  
hlásit Nájemci havarijní a škodní události či incidenty  
zjištěné v Budově, včetně úrazů (linka Bezpečnostního  
dohledu);  
  
+420 800 250 012 bezplatná tel. linka finanční účtárny Nájemce pro  
informace o platbách;  
  
Kontaktní e-mail:  
nemovitosti@cetin.cz e-mailová adresa pro věci smluvní a správy nemovitostí;  
nmc.fdexala@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. IX této smlouvy, je platně vykonána
  - a) v případě osobního doručování v okamžiku odevzdání písemnosti;
  - b) v případě doručování do datové schránky v okamžiku doručení do datové schránky;
  - c) 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;



d) v případě doručování e-mailem jeho doručení v čitelné podobě.

### **XIII. 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.
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.

### **XIV. Závěrečná ustanovení**

1. Na právní vztahy touto smlouvou neupravené se použijí příslušná ustanovení občanského zákoníku.
2. Tato smlouva může být změněna pouze dohodou smluvních stran formou dodatku uzavřeného písemně, tj. v listinné podobě, podepsaného oběma smluvními stranami; změna jinou formou je vyloučena.
3. Pronajímatel prohlašuje, že při pronájmu Předmětu nájmu uvedeného v čl. II. této smlouvy byla dodržena ustanovení § 36 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v účinném znění. Záměr Pronajímatele pronajmout část Budovy a část Pozemku byl zveřejněn na úřední desce od 8.11.2021 do 23.11.2021 a uzavření

smlouvy bylo projednáno a schváleno usnesením Rady Městské části Praha 22 č. UR-574-36/21 ze dne 20.12.2021.

4. Smluvní strany si potvrzují, že tato 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.
5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v účinném znění (dále jen „**Zákon o registru smluv**“), avšak s výjimkou ujednání dle tohoto odstavce, který nabývá účinnosti dnem uzavření této smlouvy.
6. Pronajímatel se zavazuje nejpozději do dvaceti čtyř (24) dnů po 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 Zákonu o registru smluv vydané správcem registru smluv nejpozději následující den po jeho obdržení.  
Nebude-li tato smlouva uveřejněna v souladu se Zákonem o registru smluv do tří (3) měsíců po jejím uzavření, zavazuje se Pronajímatel uzavřít s Nájemcem novou smlouvu, která svým obsahem bude hospodářsky odpovídat znění této smlouvy (příčemž určení lhůt, dob a termínů bude odpovídat tomuto principu a časovému posunu), a to do sedmi dnů od doručení výzvy Nájemce druhé smluvní straně.
7. Nájemce prohlašuje, že informace obsažené ve výkresu, který tvoří Přílohu č. 1, 2 a 3 této smlouvy, považuje za své obchodní tajemství a Pronajímatel se zavazuje Přílohu č. 1, 2 a 3 nezveřejnit.
8. Ode dne nabytí účinnosti této smlouvy nahrazuje smlouva v plném rozsahu Nájemní smlouvu číslo 175/2006 MN 35 MN uzavřenou dne 19.1.2007 mezi Pronajímatelem a právním předchůdcem Nájemce společností Telefónica O2 Czech Republic, a.s., ve znění dodatků č. 1 až č. 3.
9. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou (2) vyhotoveních s platností originálu, přičemž každá ze smluvních stran obdrží jedno (1) vyhotovení.

V Praze dne: 23-12-2021


V Praze dne:

Za Pronajímatele:  
**Městská část Praha 22**

Za Nájemce:  
**CETIN a.s.**

  
\_\_\_\_\_  
Tomáš Kaněra  
Starosta MČ Praha 22



  
\_\_\_\_\_  
Ivo Urban  
Manažer, jednotka Nemovitosti & Logistika  
na základě pověření