



MHMPXPIDI7H7

stejnopis 1

NÁJEMNÍ SMLOUVA č. NAN/35/04/014138/2022

kterou dne, měsíce a roku níže uvedeného uzavírají
podle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném
znění (dále jen „**občanský zákoník**“)
(dále také jako „**nájemní smlouva**“ nebo „**smlouva**“)

Hlavní město Praha

se sídlem Mariánské nám. 2, 110 00 Praha 1
zastoupené Ing. Janem Rakem, ředitelem odboru hospodaření s majetkem Magistrátu hl. m. Prahy
IČO: 00064581
DIČ: CZ00064581, plátce DPH
datová schránka: 48ia97h
(dále jen „**pronajímatel**“)

na straně jedné

a

CETIN a.s.

se sídlem Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9
zastoupená Ing. Pavlem Prokešem, Manažerem realitních služeb, na základě pověření
ze dne 20. 10. 2021 (příloha č. 1)
zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, sp. zn. B 20623
IČO: 04084063
DIČ: CZ04084063, plátce DPH
identifikační kód: P9VYN
finanční kód: 21540
datová schránka: qa7425t
(dále jen „**nájemce**“)

na straně druhé

(pronajímatel a nájemce dále jen „**smluvní strany**“)

I.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. **786** – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č. **p. 500** v ulici Novovysočanská 32 (dále jen „**objekt**“), to vše v **k. ú. Vysočany**, obec Praha, tak jak je zapsáno na LV č. 839, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha. Pronajímatel nabyl vlastnické právo k uvedenému pozemku na základě zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, v platném znění.
2. Správcem objektu je na základě smlouvy o správě nemovitostí, uzavřené mezi pronajímatelem a společností Q-Facility a.s., IČO: 07286368, tato společnost (dále jen jako „**správce**“). Práva

a povinnosti správce ve vztahu k nájemci jsou uvedeny v příloze č. 2, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.

3. Předmět nájmu tvoří částí střechy objektu o celkové výměře 6 m² za účelem umístění 2 anténních stožárů a prostor o výměře 11 m² vzniklý půdní vestavbou na půdě objektu (dále jen jako „**předmět nájmu**“). Předmět nájmu je zakreslen v příloze č. 3, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.

II. Účel nájmu

1. Nájemce bude předmět nájmu užívat k umístění, provozování, údržbě, opravám, úpravám nebo výměnám zařízení - základnové stanice veřejné komunikační sítě (dále jen „**zařízení**“) ve smyslu zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění (dále jen „**Zákon**“)

III. Doba nájmu

Tato smlouva se uzavírá na **dobu určitou 5 (pět) let**, a to od nabytí účinnosti této smlouvy.

IV. Nájemné

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu za dohodnuté nájemné ve výši **159.350,- Kč/rok** (slovy: sto padesát devět tisíc tři sta padesát korun českých), ke kterému bude připočtena daň z přidané hodnoty, dle příslušné sazby této daně.
2. Nájemce se zavazuje platit nájemné společně s DPH pronajímateli, dle splátkového kalendáře k této smlouvě, který je povinen vystavit pronajímatel prostřednictvím správce, a to jednou ročně vždy k 30. 6. příslušného kalendářního roku za nějž je nájemné hrazeno, a to formou bezhotovostního převodu na účet správce vedený u PPF banky a.s., Evropská 2690/17, Praha 6, č.ú.: **999029-5157998/6000**. Tento den je současně považován za den uskutečnění zdanitelného plnění. Splátkový kalendář, který se pronajímatel zavazuje vystavit, musí obsahovat náležitosti daňového dokladu stanovené platnými právními předpisy, číslo této smlouvy: NAN/35/04/014138/2022 a označení nájemce identifikačním kódem: P9VYN, a finančním kódem: 21540. Smluvní strany sjednávají, že se nájemce nedostane do prodlení s úhradou nájemného v případě, že neobdrží řádný daňový doklad – splátkový kalendář.
3. Smluvní strany se dohodly, že výše nájemného podle odst. 1. tohoto článku bude každoročně, počínaje rokem **2023** upravena vždy o částku odpovídající míře valorizace nájemních smluv v daném roce stanovené usnesením rady HMP, maximálně však odpovídající míře inflace oficiálně vyhlášené ČSÚ za uplynulý rok. Oznámení upravující výši nájemného doručí správce nájemci nejpozději do 30. 4. běžného kalendářního roku. Toto zvýšení bude účinné k 1. 1. příslušného kalendářního roku na základě splátkového kalendáře, kde bude tato zvýšená částka uvedena.

V. Společná ujednání

1. **Nájemce je povinen:**
 - a) užívat předmět nájmu řádně a v souladu s touto smlouvou a odstranit závady a poškození předmětu nájmu, které způsobil on, jeho zaměstnanci nebo ostatní osoby prodlévající v něm s jeho souhlasem, popřípadě nahradit pronajímateli takto způsobenou skutečnou a prokázanou škodu,
 - b) provádět běžnou údržbu předmětu nájmu svým nákladem,

- c) provádět stavební úpravy a opravy přesahující rámec běžné údržby jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele,
- d) všechny úpravy předmětu nájmu, zejména stavební úpravy, zásahy do stavební dispozice, změny v rozvodech inženýrských sítí neuvedené v této smlouvě, resp. jejích přílohách projednat s pronajímatelem. Veškeré úpravy budou zachyceny v projektu a při realizaci úprav předmětu nájmu musí být respektovány platné technické normy a právní předpisy. Všechna potřebná správní rozhodnutí orgánů státní správy, je-li jich potřeba, si zajistí nájemce, a kopie územního rozhodnutí, případně územního souhlasu či jiného správního rozhodnutí předá bez zbytečného odkladu pronajímateli, budou-li stavebním úřadem vydány. Náklady na tyto úpravy hradí nájemce,
- e) umožnit pronajímateli a správci v nezbytném rozsahu v odůvodněných případech vstup do všech prostor předmětu nájmu za účelem kontroly stavu a způsobu jeho užívání, pronajímatel uvedomí nájemce o zamýšlené kontrole alespoň 5 (pět) pracovních dnů před jejím konáním písemnou formou,
- f) v rámci předmětu nájmu plnit povinnosti uložené pronajímateli jako vlastníkoví předmětu nájmu na základě právních předpisů na úseku požární ochrany, hygieny, bezpečnosti práce a při provozu speciálních zařízení a počínat si tak, aby svou činností nepříznivě neovlivnil či nenarušil provoz jakéhokoliv jiného telekomunikačního zařízení homologovaného pro provoz v ČR, které je umístěno na objektu. Pronajímatel může kromě písemné korespondence na adresu sídla nájemce kontaktovat nájemce v pracovních dnech v době od 9 do 15 hodin také na následujících telefonických nebo e-mailových kontaktech:

Kontaktní telefonní linka: +420 800 298 297 tel. linka pro věci smluvní a správy nemovitostí
 Kontaktní e-mail: nemovitosti@cetin.cz - e-mailová adresa pro věci smluvní a správy nemovitostí
 Kontaktní telefonní linka: +420 238 463 635 nebo +420 602 301 750
 centrum pro věci technického charakteru
 Kontaktní e-mail: nmc.fdran@cetin.cz - e-mailová adresa dohledového centra pro věci technického charakteru

- g) zajišťovat na vlastní náklady revize, údržbu, opravy zařízení,
- h) předat správci seznam osob oprávněných ke vstupu do předmětu nájmu za účelem provedení instalace, oprav, údržby zařízení a průběžně jej aktualizovat,
- i) ke dni skončení nájmu předat pronajímateli vyklizené ty části předmětu nájmu, které jsou dotčeny instalací zařízení nájemce, nedohodnou-li se mluvní strany jinak. Nesplnění této povinnosti je sankcionováno smluvní pokoutou stanovenou v čl. VII. této smlouvy,
- j) po skončení nájmu převést na základě dohody smluvních stran zůstatkovou hodnotu technického zhodnocení na pronajímatele, nebo uvést předmět nájmu do původního stavu,
- k) nájemce prohlašuje, že ke dni nabytí účinnosti této smlouvy má uzavřené pojištění odpovědnosti za škodu, způsobenou svou činností, a to v dostatečném rozsahu. Nájemce je povinen být pojištěn dle předchozí věty do konce trvání nájmu dle této smlouvy a udržovat pojištění v odpovídajících částkách tak, aby pokrylo veškeré nároky, které by mohly na předmětu nájmu, resp. objektu vzniknout, přičemž příslušný pojistný certifikát se nájemce zavazuje předložit pronajímateli nejpozději do sedmi (7) dnů ode dne uzavření smlouvy.

2. Nájemce je oprávněn:

- a) přenechat předmět nájmu nebo jeho část do užívání třetí osobě pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele; v případě, že bude nájemce žádat o souhlas k podnájmu, předloží pronajímateli v jednom výtisku podnájemní smlouvu k evidenci; úhrada za podnájem přitom nebude převyšovat nájemné,
- b) provádět daňové i účetní odpisy investičních prostředků vložených do předmětu nájmu v souladu s předchozími odstavci po celou dobu trvání této smlouvy, přičemž se pronajímatel zavazuje, že o investiční prostředky vložené do technického zhodnocení nezvýší vstupní cenu předmětu nájmu,

- c) v případě převodu vlastnického práva k zařízení má nájemce právo postoupit svá práva a povinnosti z této smlouvy na nového vlastníka zařízení pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele, který souhlas bezdůvodně neodepře.

3. Pronajímatel je povinen a oprávněn:

- a) Pronajímatel předává nájemci ke dni účinnosti této smlouvy předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání a umožní po celou dobu nájmu nájemci předmět nájmu nerušeně užívat.
- b) Pronajímatel má právo na úhradu plateb touto smlouvou sjednaných.
- c) Pronajímatel je povinen udržovat svým nákladem předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání po celou dobu trvání nájmu dle této smlouvy.
- d) Pronajímatel umožní určeným zaměstnancům nájemce či třetím oprávněným subjektům přístup do předmětu nájmu kdykoliv, 24 hodin denně a 7 (sedm) dnů v týdnu a do ostatních částí objektu, po předchozím oznámení nájemce vždy v případech, kdy takový vstup může být nezbytný k instalaci, obsluze, prohlídce či údržbě zařízení. Zaměstnanci nájemce se pronajímateli, resp. jeho zástupcům při vstupu prokáží zaměstnaneckou průkazkou nájemce, v případě pochybností i občanským průkazem. Třetí oprávněné osoby budou vždy v doprovodu zaměstnance nájemce, případně bude jejich vstup předem pronajímateli oznámen s předložením seznamu těchto osob. Pronajímatel výslovně prohlašuje, že netrvá na oznamování každého jednotlivého vstupu.
- e) 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, na základě samostatné smlouvy.
- f) Pronajímatel je povinen upozornit nájemce na všechna zjištěná nebezpečí a závady, vést ke vzniku škod nájemci.
- g) Pronajímatel bere na vědomí, že nájemcem uhrazené provedené úpravy předmětu nájmu mají charakter dočasné stavby a jsou součástí objektu. Pronajímatel po uplynutí doby nájmu s těmito stavebními úpravami naloží dle platných právních předpisů. V této souvislosti se nájemce zavazuje, že poskytne pronajímateli na jeho žádost nezbytnou součinnost, zejména zajistí veškerá rozhodnutí a opatření orgánů státní správy a samosprávy, bude-li jich potřeba,
- h) Pronajímatel je oprávněn v odůvodněných případech a v nezbytném rozsahu zasahovat do předmětu nájmu, bude-li to nutné k provedení prací při rekonstrukci, opravách nebo údržbě objektu a nájemce je povinen tento zásah po nezbytně nutnou dobu strpět. Svůj záměr na provedení některých z výše uvedených prací pronajímatel předem neprodleně písemně sdělí nájemci, který vyhodnotí do 10 (deseti) kalendářních dnů dopad zásahu pronajímatele na předmět nájmu a následně je nájemce povinen se s pronajímatelem dohodnout na termínu a způsobu provedení plánovaných prací. Výsledkem bude uzavření Smlouvy o organizačním zajištění potřebných stavebních úprav, jejímž předmětem bude detailní popis rozsahu a doby prací, jež hodlá pronajímatel provést. V případě, že těmito pracemi dojde k zásahu do práva nájemce předmět nájmu ve sjednaném rozsahu dle této smlouvy nerušeně užívat, má nájemce právo na slevu na nájemném, případně prominutí nájemného za dobu, po níž nemohl nájemce předmět nájmu užívat ve sjednaném rozsahu.
- i) Pronajímatel je povinen 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 umožnit Podnikateli možnost jednání s budoucím nájemcem ohledně podmínek umístění své technologie, a to hlavně s ohledem na možné ohrožení či omezení účelu nájmu dle smlouvy.
- j) Pronajímatel nemá právo na úhradu pohledávky vůči nájemci zadržet movité věci, které má nájemce na nebo v předmětu nájmu.

VI. Ukončení nájmu

1. Nájemní vztah založený touto smlouvou zaniká uplynutím sjednané doby nájmu.
2. Účinnost této nájemní smlouvy lze ukončit i v dalších případech stanovených občanským zákoníkem, není-li touto smlouvou ujednáno něco jiného.
3. Výpovědní doby počínají běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
4. Veškeré písemnosti, výzvy a oznámení se doručují prostřednictvím datových schránek nebo na adresu pronajímatele nebo nájemce uvedenou v záhlaví této smlouvy. Pokud v průběhu plnění této smlouvy dojde ke změně adresy některé ze smluvních stran, je tato povinna neprodleně písemně oznámit druhé smluvní straně tuto změnu, a to způsobem dle předchozí věty.
5. Smluvní strany sjednávají, že doručování zásilek odeslaných s využitím provozovatele poštovních služeb se řídí § 573 občanského zákoníku.

VII. Smluvní pokuty

1. Za nedodržení podmínek této smlouvy je nájemce povinen zaplatit pronajímateli tyto smluvní pokuty:
 - a) při nezaplacení kterékoliv oprávněné a splatné splátky nájemného v daném termínu pokutu ve výši 0,03 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení, minimálně však 300,- Kč celkem,
 - b) za užívání předmětu nájmu v rozporu s účelem nájmu dle čl. II. této smlouvy i po té, co jej na tuto skutečnost pronajímatel písemně upozornil a poskytl mu náhradní lhůtu na odstranění porušení v trvání nejméně deset (10) dnů smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých), a to za každý i jen započatý den, v němž bude toto porušení povinností trvat,
 - c) v případě, že nájemce nepředá předmět nájmu ve stanovené lhůtě vyklizený v souladu s čl. V. odst. 1 písm. j) této smlouvy pronajímateli, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši ve výši 1.000,- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých), a to za každý i jen započatý den, v němž bude toto porušení povinností trvat,
 - d) za nedodržení každé další podmínky stanovené v čl. V. odst. 1 smlouvy i poté, co jej na tuto skutečnost pronajímatel písemně upozornil se stanovením přiměřené lhůty k nápravě, která nebude kratší než 30 dnů a tato uběhla marně, 500,- Kč (slovy: pět set korun českých) za každý den, v němž bude toto porušení trvat po uplynutí lhůty stanovené k nápravě,
 - e) za porušení povinnosti uzavřít a udržovat pojištění v rozsahu stanoveném v čl. V. odst. 1 písm. l) této smlouvy je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) za každý i jen započatý den prodlení se splněním této povinnosti, v němž bude toto porušení povinností trvat.
2. Smluvní pokuty sjednané v této smlouvě se nijak nedotýkají nároků pronajímatele na náhradu škody vůči nájemci, přičemž pronajímatel má nárok na náhradu škody pouze ve výši přesahující sjednanou smluvní pokutu.

VIII. Zvláštní ujednání

1. Nájemce prohlašuje, že se s předmětem nájmu náležitě seznámil a jeho stav je mu znám, neboť jej užíval na základě Nájemní smlouvy č. NAN/35/04/014023/2022 ze dne 19. 2. 2022 (dále jen

„Nájemní smlouva“). Smluvní strany si potvrzují, že nájem dle této smlouvy je bez přerušení pokračováním nájmu ujednaného v Nájemní smlouvě. Pronajímatel souhlasí, že úpravy předmětu nájmu provedené nájemcem dle Nájemní smlouvy do nabytí účinnosti této smlouvy, které mají charakter technického zhodnocení ve smyslu § 33 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, v platném znění (dále jen „ZDP“), bude i nadále odepisovat po dobu účinnosti této smlouvy nájemce. Pronajímatel potvrzuje, že s odvoláním na ustanovení § 28 odst. 3 ZDP nezvýší vstupní cenu objektu o hodnotu úprav, které mají charakter technického zhodnocení, a takové úpravy nebude odepisovat.

2. Nájemce byl seznámen s tím, že předmět nájmu není hlídán a pojištěn. Na vzniklé škody způsobené třetími osobami se nevztahuje § 2945 občanského zákoníku; nájemce uplatní příp. pojistné plnění v rámci svého vlastního pojištění.
3. Nájemce se zavazuje v předmětu nájmu dodržovat hlukové limity dle platné právní úpravy.
4. Při ukončení nájmu je nájemce povinen vrátit pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k jeho běžnému opotřebení a po odstranění úprav (technického zhodnocení), které nájemce v předmětu nájmu provedl, ledaže se smluvní strany dohodnou, že úpravy (technické zhodnocení) v předmětu nájmu zůstanou. Smluvní strany vypořádají vzájemné dluhy do šedesáti (60) kalendářních dnů od skončení nájmu.

IX.

Závěrečná ustanovení

1. S výjimkou věcí uvedených v této smlouvě se nájemce obrací v ostatním na správce předmětu nájmu.
2. Vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a ostatními účinnými právními předpisy.
3. Pokud kterékoliv ustanovení této smlouvy nebo jeho část bude neplatné či nevynutitelné a/nebo se stane neplatným či nevynutitelným a/nebo bude shledáno neplatným či nevynutitelným soudem či jiným příslušným orgánem, pak tato neplatnost či nevynutitelnost nebude mít vliv na platnost či vynutitelnost ostatních ustanovení smlouvy nebo jejich částí.
4. Obsah této smlouvy může být změněn nebo doplněn pouze se souhlasem obou smluvních stran formou písemných dodatků k této smlouvě.
5. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené pronajímatelem, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, číselné označení této smlouvy, datum jejího podpisu a text této smlouvy.
6. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě (v čl. I.-IX. této smlouvy) nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
7. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této smlouvy včetně jejich případných dodatků 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, zajistí pronajímatel.
8. Tato smlouva byla vyhotovena ve čtyřech (4) stejnopisech o sedmi stranách textu a třech přílohách, z nichž nájemce obdrží po jednom (1) stejnopise a pronajímatel po třech (3) stejnopisech.

9. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti zveřejněním v registru smluv, které zajistí pronajímatel. Ode dne nabytí účinnosti nahrazuje v plném rozsahu Nájemní smlouvu.
10. Smluvní strany výslovně prohlašují, že si smlouvu přečetly a že touto smlouvou projevily svoji vážnou a svobodnou vůli. Smlouva se nepříčí dobrým mravům a neodporuje zákonu. Na důkaz toho připojují své podpisy.
11. V souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto hlavní město Praha potvrzuje, že uzavření této smlouvy schválila Rada hlavního města Prahy usnesením č. 726 ze dne 4. 4. 2022. Záměr pronájmu předmětu nájmu uvedeného v čl. I. odst. 3 této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu hlavního města Prahy pod evidenčním číslem HOM-84443/2022 od 3. 2. 2022 do 18. 2. 2022.
12. Pronajímatel bere na vědomí, že 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>).
13. Nájemce může v některých případech zpracovávat osobní údaje pronajímatele. Pokud ke zpracování osobních údajů pronajímatele dojde, je zpracování prováděno vždy v souladu s platnými právními předpisy. Konkrétní zásady a podmínky zpracování osobních údajů nájemcem jsou dostupné na adrese <https://www.cetin.cz/zasady-ochrany-osobnich-udaju>.

Příloha č. 1: Pověření ze dne 20. 10. 2021

Příloha č. 2: Práva a povinnosti správce

Příloha č. 3: Zákres předmětu nájmu

V Praze dne

29-04-2022

Za pronajímatele:

.....
Ing. Jan R
ředitel od

V Praze dne

29-04-2022

Za nájemce:

.....
Ing. Pavel Prokeš
Manažer realitních služeb
na základě pověření

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

49

**CETIN**

ČESKÁ SKUPINY PPF

Evidenční číslo: PŘ/3240/2021

POVĚŘENÍ

Obchodní korporace **CETIN a.s.**, se sídlem Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9, IČ 04084063, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 20623 („Společnost“), zastoupená níže podepsanými členy představenstva, tímto pověřuje zaměstnance pana

Ing. Pavla Prokeše

Manažer realitních služeb

os. č. 13078, dat. nar. 27. 4. 1968 („Zaměstnanec“)

adresa pro doručování: CETIN a.s., se sídlem Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9, ID datové schránky: qa7425t

k tomu, aby za Společnost:

- podepisoval smlouvy o koupi cizích nemovitostí, a to až do částky 3.000.000,- Kč (slovy: tři miliony korun českých) bez DPH,
- podepisoval smlouvy o nájmu či podnájmu cizích nemovitostí, včetně movitého majetku a služeb souvisejících s nájmem či podnájmem, a to až do částky 3.000.000,- Kč (slovy: tři miliony korun českých) bez DPH,
- podepisoval smlouvy o zřízení věcného břemene (služebnosti), a to až do částky 3.000.000,- Kč (slovy: tři miliony korun českých) bez DPH, jakož i smlouvy o jakékoli změně nebo zrušení věcného břemene (služebnosti),
- podepisoval smlouvy o nájmu a podnájmu nemovitostí ve vlastnictví Společnosti, včetně movitého majetku a služeb souvisejících s nájmem či podnájmem, a to až do částky 3.000.000,- Kč (slovy: tři miliony korun českých) bez DPH,
- podepisoval smlouvy ke zřizování nových odběrných míst (na odběr energií, plynu, vody a tepla), a to až do částky 3.000.000,- Kč (slovy: tři miliony korun českých) bez DPH,

a to vše včetně jednání, která mají za následek změnu nebo ukončení shora uvedených právních vztahů;

a dále, aby za Společnost:

- činil právní jednání ve vztahu k orgánům státní správy, samosprávy a organizacím, a to vše ve věcné působnosti spadající do územního plánování a stavebního řádu, předával a přebíral staveniště,
- činil právní jednání ve věci zápisu staveb, změn druhu a způsobu užívání staveb a nemovitostí ve vlastnictví Společnosti,
- činil prohlášení před notářem, kdy o takovém prohlášení je vydáváno osvědčení, jako o právně významné skutečnosti, přičemž taková skutečnost se bude týkat nabývání vlastnického práva Společnosti k nemovitostem,
- činil prohlášení a podepisoval dokumenty vyjadřující souhlas Společnosti jako vlastníka nebo spoluvlastníka nemovitosti dotčené stavbou třetích osob, se stavbou, popř. s jejím umístěním a užíváním (zejména, nikoli však výlučně pro případy určené ustanovením § 96 odst. 3, § 105 odst. 1, § 110 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů),

- čini právní jednání v elektronické aukci, jejímž předmětem je prodej nemovitostí, a poskytl dokumenty nezbytné pro účast v elektronické aukci, jejímž předmětem je prodej nemovitostí, účastnil se elektronické aukce, jejímž předmětem je prodej nemovitostí, v elektronické aukci, jejímž předmětem je prodej nemovitostí činil jednání směřující k nabytí nemovitosti Společnosti

Pro finanční limit a určování hodnoty nemovitostí Společnosti pro účely prodeje nemovitostí následující pravidla:

- a) finanční limit se uplatní i při uzavírání více smluv s jednou osobou (kumulace při souběhu smluv);
- b) hodnota nemovitostí se určuje podle hodnoty, podle níž je daná věc vedena v účetnictví Společnosti; nelze-li tuto částku určit tímto způsobem, pak se vychází z ceny obvyklé, kterou určí nezávislá osoba.

Finanční limit při nabývání, nájmu nebo podnájmu nemovitostí výše se posuzuje dle následujících kritérií:

- a) dle konkrétní částky uvedené ve smlouvě, kterou má dle smlouvy jednorázově uhradit Společnost nebo
- b) dle souhrnné částky, kterou se Společnost zavazuje hradit po dobu, po níž má smlouva trvat nebo po kterou smlouvu nelze vypovědět anebo
- c) dle nejvyšší částky připadající na období jakéhokoli 1 roku v průběhu platnosti smlouvy.

V případě možnosti rozdílných výkladů se smlouva vždy posuzuje podle výkladu, jehož výsledkem je vyšší částka.


U zpětného pronájmu („*lease back*“) se finanční limit uplatňuje zvlášť za každou nemovitost, která je předmětem smlouvy o zpětném pronájmu.


Zaměstnanec má právo činit jednání, včetně přijímání písemností, nezbytná k zabezpečení práv a povinností Společnosti, a to na území České republiky.

Pověření je platné do 20.11.2022, včetně. Platnost pověření rovněž končí ukončením pracovního poměru.

V Praze dne 2-0-10-2021

CETIN a.s.
Představenstvo


.....
Ing. Martin Škop
člen představenstva


.....
Michal Frankl
člen představenstva

Ověření - legalizace

Ověřuji, že pod pořadovým číslem 12IHCUW tuto listinu přede mnou vlastnoručně podepsala níže uvedená osoba, jejíž totožnost byla prokázána:

Ing. Martin Škop, nar. 19.01.1970, Okenská 2528, Újezd nad Lesy, 19016 Praha 9.



a1

Ověřuji, že pod pořadovým číslem 12IHDJ4 tuto listinu přede mnou vlastnoručně podepsala níže uvedená osoba, jejíž totožnost byla prokázána:

Michal Frankl, nar. 13.12.1963, Sokolovská 1019/312a, Vysočany, 19000 Praha 9.



a2

V Praze, dne 20.10.2021

Marcela Šrámková
notářská tajemnice
pověřená Mgr. Radimem Neubauerem
notářem se sídlem v Praze



Práva a povinnosti správce

Správce je zejména oprávněn a povinen:

- předávat a přejímat předmět nájmu,
- stanovovat výši záloh na úhradu za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, provádět jejich vyúčtování, vybírat a vymáhat, a to i soudně po nájemci (případně jeho právním nástupci) příslušné částky za nájemné včetně poplatků z prodlení a smluvních pokut,
- vymáhat, a to i soudně na nájemci (případně jeho právním nástupci) splnění povinnosti odstranit škody na předmětu nájmu, za něž nájemce odpovídá a plnění povinností provádět běžnou údržbu,
- po předchozím upozornění vstupovat do všech prostor předmětu nájmu za účelem kontroly stavu a způsobu jejich užívání,
- veškerá podání, žádosti a návrhy činí nájemce pronajímateli prostřednictvím správce,
- zajišťovat a provádět opravy předmětu nájmu, které jsou povinností pronajímatele.

Správce není oprávněn:

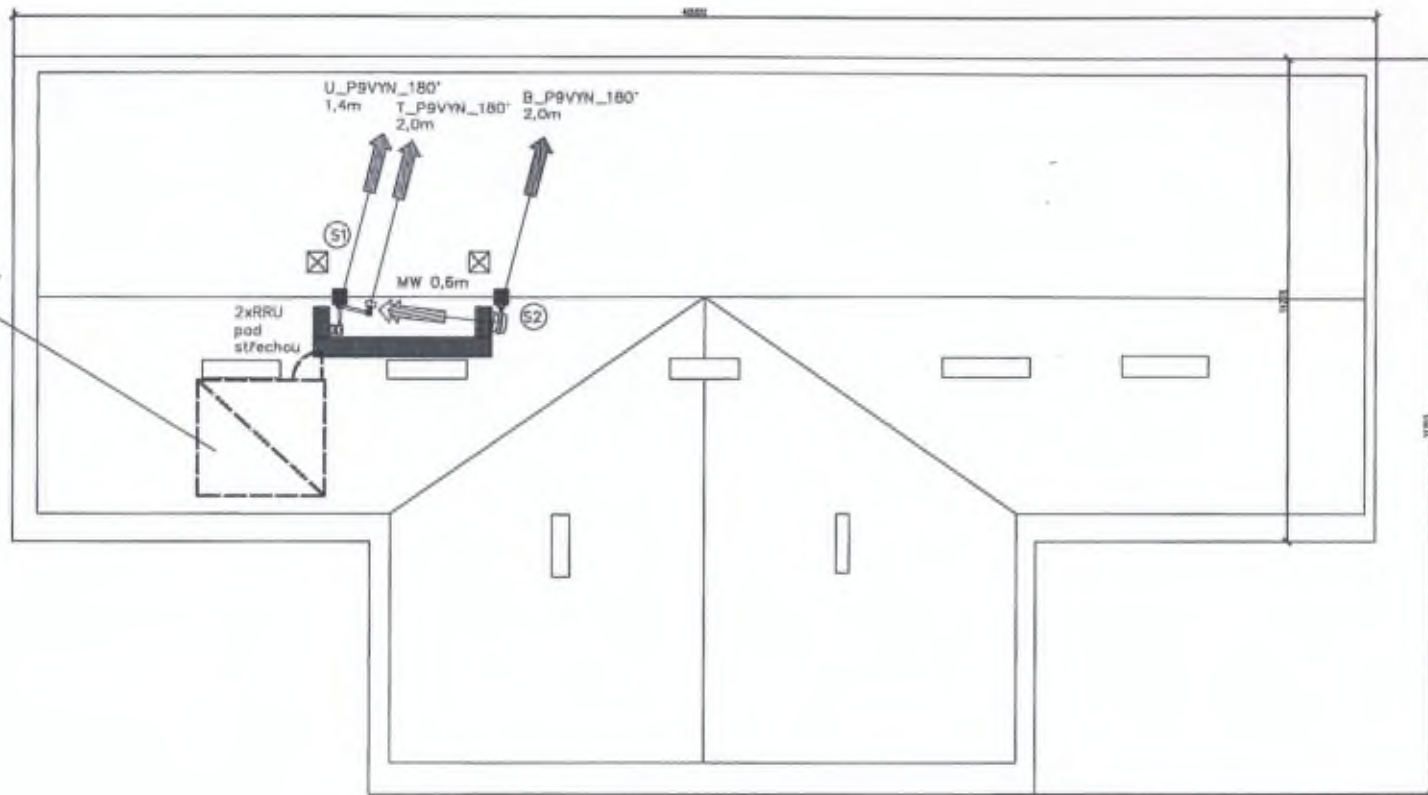
- uzavírat nájemní smlouvu, měnit její obsah,
- uzavírat dohodu o ukončení nájemní smlouvy, přijímat výpověď smlouvy.

Pro styk s nájemcem je určeno pracoviště správce:

Q-Facility a.s.
Kancelář: Veronské náměstí 597, 109 00 Praha 10
tel.: 724 060 606

PŮDORYS
NOVÝ STAV
M 1:150

TECHOLOGICKÁ MÍSTNOST V
PODKROVÍ



ANTÉNY GSM

SEKTOR	PÁSMO (MHz)	ANTÉNNÍ NOSIČ	ANTÉNY			VÝŠKA NAD ZEMÍ (m)	NÁKLON - TILT		KABEL	
			SMĚR (°)	RXTX	TYP (m)		M	VA	TYP	DÉLKA (m)
1	900	S2	180°	RXTX	2,00	26,00				

ANTÉNY UMTS

SEKTOR	PÁSMO (MHz)	ANTÉNNÍ NOSIČ	ANTÉNY			VÝŠKA NAD ZEMÍ (m)	NÁKLON - TILT		KABEL	
			SMĚR (°)	RXTX	TYP (m)		M	VA	TYP	DÉLKA (m)
1	2100	S1	180°	RXTX	1,40	26,60				

ANTÉNY LTE

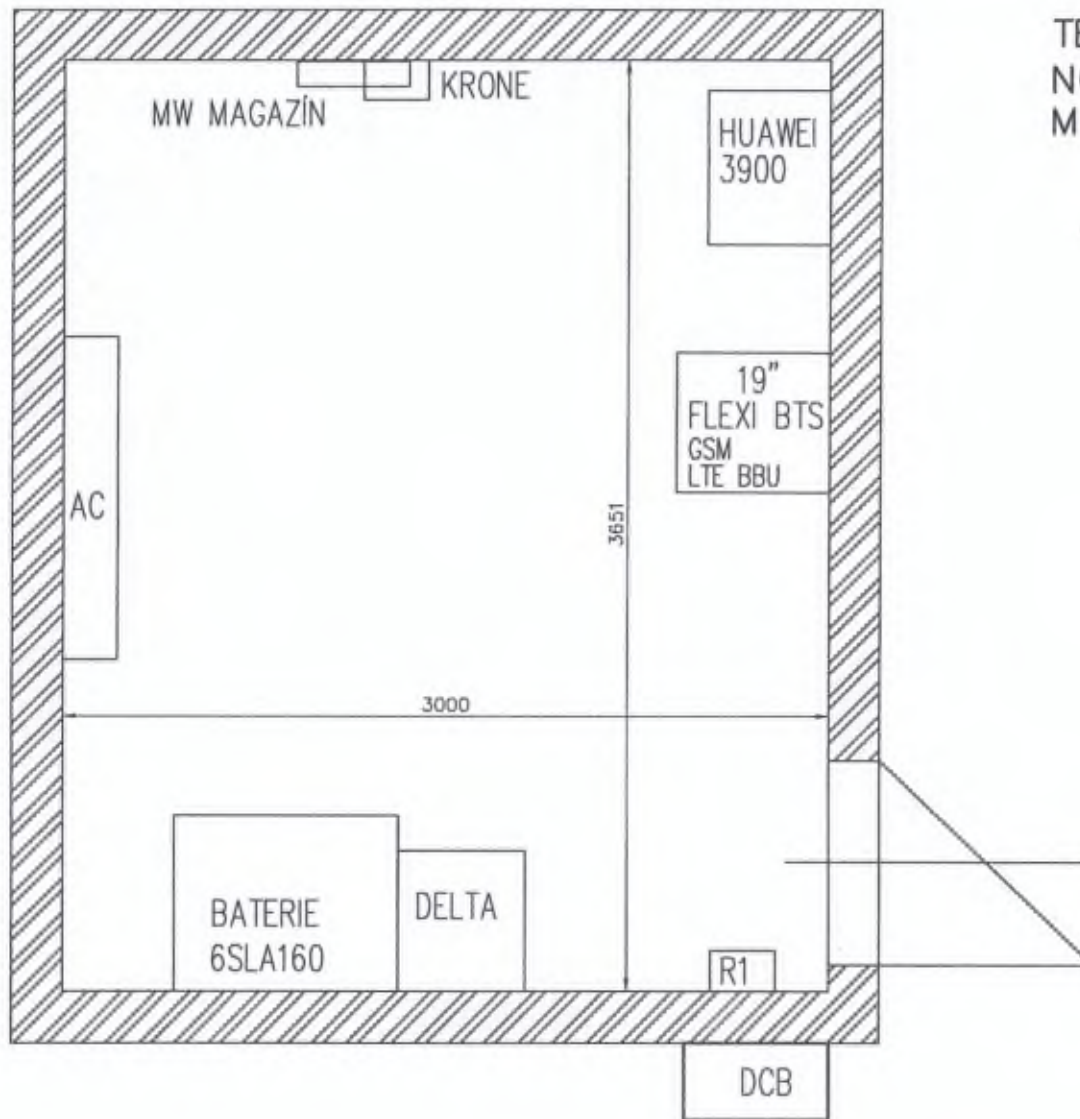
SEKTOR	PÁSMO (MHz)	ANTÉNNÍ NOSIČ	ANTÉNY			VÝŠKA NAD ZEMÍ (m)	NÁKLON - TILT		KABEL	
			SMĚR (°)	RXTX	TYP (m)		M	VA	TYP	DÉLKA (m)
1	800/1800	S1	180°	RXTX	2,0	26,00				



PROJEKTANT	ETEWA spol. s r.o.	STAVEBNÍK:	O2 Czech Republic a.s.
VYPRACOVAL	Jiří Veverka	ČÍSLO PROJEKTU	P9VYN - LTE
KONTROLOVAL	Ing. Jiří Šejdl	DATUM	16.12.2014
OBSAH VÝKRESU : NOVÝ STAV PŮDORYS		FORMÁT	A3
MÍSTO STAVBY : P9VYN P9VYN		STUPEŇ PD	LTE studie
		MĚŘÍTKO :	1:100 04



Karlovy Vary
284 01 Kutná Hora



TECHNOLOGICKÁ MÍSTNOST
 NOVÝ STAV
 M 1:20

PROJEKTANT	ETEWA spol. s r.o.	STAVEBNÍK:	O2 Czech Republic a.s.
VYPRACOVAL	JPI Veverko		
KONTROLOVAL	ing. JPI Sejm	ČÍSLO PROJEKTU	PSVYN - LTE
OBSAH VÝKRESU : NOVÝ STAV TECH. MÍSTNOST		DATUM	16.12.2014
		FORMÁT	A3
		STUPEŇ PD	LTE studie
MÍSTO STAVBY :PSVYN		MĚŘÍTKO :	
PSVYN		1:20	08

