

NÁJEMNÍ SMLOUVA

Slovanský ústav AV ČR, v. v. i.

se sídlem Valentinská 91/1, 110 00 Praha 1 - Staré Město

zapsaná v Rejstříku veřejných výzkumných institucí, vedeném Ministerstvem školství, mládeže a tělovýchovy

IČO: 68378017

DIČ: CZ68378017

bankovní spojení: [REDAKCE]

číslo účtu: [REDAKCE]

zastupuje Mgr. Václav Čermák, Ph.D., ředitel

(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: Ing. Pavlem Prokešem, Manažerem realitních služeb, na základě pověření

identifikační kód: **P1MAR**; finanční kód: **21043**

(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 náleží vlastnické právo k pozemku parc. č. 45 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 492 m², k.ú. Staré Město, obec Praha, jehož součástí je budova č. p. 91 – jiná stavba, na adrese **Praha 1, Valentinská 91/1, Platněřská 91/15** (dále jen „**Budova**“), vše zapsáno na LV č. 153 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn část Budovy Nájemci pronajmout, a že výše uvedený pozemek není zatížen takovým způsobem, který by bránil jeho řádnému užívání Nájemcem dle 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 (zákon o elektronických komunikacích), v účinném znění (dále jen „**Zákon**“).

II.

Vymezení pojmů

Pro účely Smlouvy mají následující pojmy níže přiřazený význam, nestanoví-li Smlouva výslovně jinak:

- a) **Zařízení** znamená základnovou stanici veřejné komunikační sítě, napájecí zdroje, klimatizace, anténní stožáry a konstrukce, metalický a optický kabel a jejich trasy, přípojku nízkého napětí;
- b) **Umístění** znamená umístění Zařízení v a na Budově;

- c) **Instalace** znamená Umístění, včetně všech nezbytných stavebních úprav;
- d) **Provozování** znamená Umístění a Instalaci k zajištění trvalé provozuschopnosti Zařízení, zejména kontrolu, údržbu, opravu a úpravy, nebo výměnu Zařízení nebo jeho částí;
- e) **Rekonfigurace sítě** znamená změnu struktury sítě základnových stanic Nájemce.

III.

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává Nájemci Smlouvou k užívání v/na Budově na adrese Praha 1, Valentinská 91/1:
 - a) prostor sloužící k podnikání o výměře 8,4 m² umístěný v 3. NP Budovy;
 - b) prostor sloužící k podnikání, a to část střechy Budovy o výměře 9,5 m² a část čelní stěny krytého nárožního balkónu o výměře 1,0 m²;
 - c) 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 sloužící k podnikání podle čl. III. odst. 1 písm. a) a písm. b) Smlouvy společně tvoří předmět nájmu (dále jen „**Předmět nájmu**“). Poloha a rozsah Předmětu nájmu jsou zakresleny v plánu, který je jako Příloha č. 1 nedílnou součástí Smlouvy. Smluvní strany souhlasí a potvrzují si, že Předmět nájmu a jeho účel, tak jak jsou specifikovány touto Smlouvou, jsou vymezeny dostatečně jasně, určitě a srozumitelně.
3. Nájemce je oprávněn nevýhradně užívat i prostory Budovy, které jsou nezbytné k naplnění účelu 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 sítí a poskytování služeb elektronických komunikací podnikatelem poskytujícím veřejně dostupné služby elektronických komunikací ve smyslu Zákona.

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, že Předmět nájmu odpovídá účelu nájmu uvedenému v čl. III. odst. 4. Smlouvy a v tomto stavu Předmět nájmu do nájmu přijímá.

V.

Odběr elektrické energie

1. Pronajímatel umožnil Nájemci napojení na přívod elektrické energie a její odběr, přičemž způsob úhrady za Nájemcem spotřebovanou elektrickou energii je upraven v čl. VII. Smlouvy.

VI. Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu určitou, a to na dobu **osm (8) let** ode dne účinnosti Smlouvy.

VII. Nájemné

1. Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli za Předmět nájmu roční nájemné stanovené dohodou Smluvních stran ve výši 106.648,- Kč (slovy: jedno sto šest tisíc šest set čtyřicet osm korun českých) (dále jen „**Nájemné**“). V souladu s platnými právními předpisy nebude k Nájemnému připočítávána příslušná sazba DPH.
2. 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 čtvrtletně vždy k poslednímu dni ve čtvrtletí. V souladu s platnými právními předpisy bude k ceně za spotřebovanou elektrickou energii připočítávána příslušná sazba DPH. Výsledná cena je bez zisku. DUZP se považuje za uskutečněné dnem zjištění výše přeúčtované částky podle skutečného odběru. V případě, že dojde ke zvýšení nebo snížení ceny za elektrickou energii dodavatelem tohoto média, bude nedílnou součástí faktury – daňového dokladu, vystaveného Pronajímatelem, fotokopie faktury nebo oznámení dodavatele elektrické energie o této změně.
3. Nájemné a náklady za poskytnutou elektrickou energii budou hrazeny Nájemcem, a to na základě faktur – daňových dokladů, které Pronajímatel vystaví a zašle Nájemci vždy k poslednímu dni příslušného kalendářního čtvrtletí v následující výši a struktuře:

Nájemné	26.662,- Kč
elektrická energie	dle odst. 2 tohoto článku Smlouvy+ DPH.

4. 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 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 a hodnota spotřebované elektrické energie. 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 Smlouvy.
6. Je-li Nájemce v prodlení s úhradami podle této Smlouvy, je Pronajímatel oprávněn požadovat zákonný úrok z prodlení ve výši stanovené zvláštním právním předpisem. Smluvní strany sjednávají, že Nájemce se nedostane do prodlení s úhradami dle Smlouvy v případě, že neobdrží řádný daňový

doklad vystavený Pronajímatelem.

7. Pronajímatel je oprávněn počínaje rokem 202

3 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.

VIII.

Umístění a Instalace Zařízení

1. Veškeré stavební práce související s Umístěním a Instalací v/na 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 účinnosti Smlouvy ve výlučném vlastnictví Nájemce.
2. Veškeré stavební úpravy Předmětu nájmu, zejména tahy kabelů a způsob připojení na elektrickou energii související s Instalací a Umístěním v Předmětu nájmu, byly popsány v projektu.
3. 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 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, v účinném znění (dále jen „ZDP“), bude po dobu trvání Smlouvy odepisovat Nájemce.
5. Pronajímatel potvrzuje, že Budovu, jejíž součástí je Předmět nájmu, daňově odepisuje v šesté odpisové skupině, shodně s účetními odpisy dle příslušných ustanovení zákona ZDP.
6. Pronajímatel s odvoláním na ustanovení § 28 odst. 3 ZDP nezvýší vstupní cenu Budovy o hodnotu úprav dle předchozí věty.

IX.

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 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 upozorní 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 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.
- e) Nájemce má právo umístěné Zařízení včetně antén, mikrovlnného připojení a souvisejících Zařízení přizpůsobit aktuálnímu vývoji telekomunikačních technologií, přemísťovat Zařízení nebo jej zcela nebo částečně měnit, není-li překročen rozsah Předmětu nájmu.
- f) Mobilní veřejná komunikační síť Nájemce pracuje v tzv. sdíleném režimu, k funkčnosti Zařízení, a tedy k naplnění účelu Smlouvy je nutné, aby na/v Zařízení bylo umístěno i jiné zařízení, než je Zařízení, ve vlastnictví podnikatele poskytujícího veřejně dostupnou službu elektronických komunikací dle Zákona, přičemž pro účely Smlouvy je zařízení považováno za součást Zařízení a Nájemce má právo umožnit umístění a provozování zařízení a za umístění a provoz zařízení odpovídá.
- g) Nájemce oznámí Pronajímateli vstup do Budovy v případě provádění oprav či jiných zásahů v Předmětu nájmu, a to čtrnáct dnů (14) předem, vyjma havarijních zásahů.

2. Práva a povinnosti Pronajímatele

- a) Pronajímatel předal Nájemci Předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smlouvenému účelu užívání.
- b) Pronajímatel je povinen udržovat Předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smlouvenému 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 má právo vstupu do Předmětu nájmu pouze v mimořádných případech (havárie Zařízení, hrozící nebezpečí požáru, podezření z vniknutí neoprávněné osoby) a každý takovýto vstup po jeho uskutečnění Pronajímatel neprodleně oznámí Nájemci.
- 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 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 odstavce Smlouvy 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) Pronajímatel umožní Nájemci umístit jednotlivá kabelová propojení ve smyslu čl. III odst. 1 písm. c) této Smlouvy, a to v čase a v rozsahu potřebném k plnění účelu Smlouvy a při zachování stávajících podmínek nájmu, především výše Nájemného.



- h) Pronajímatel nemá právo na úhradu pohledávky za Nájemcem zadržet movité věci, které má Nájemce na nebo v Předmětu nájmu.
- i) 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 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.
- j) V případě převodu vlastnického práva k Zařízení je Nájemce oprávněn postoupit svá práva a povinnosti dle Smlouvy na nového vlastníka Zařízení, k čemuž Pronajímatel za tímto účelem vyslovuje svůj předchozí souhlas.
- k) Smluvní strany si potvrzují, že nájem dle Smlouvy je bez přerušování pokračováním nájmu, ujednaného Nájemní smlouvou uzavřenou dne 29.4.2022 mezi Smluvními stranami (dále jen „**Předchozí smlouva**“). Pronajímatel souhlasí, že v případě úprav Předmětu nájmu provedených doposud Nájemcem dle Předchozí smlouvy, které mají charakter technického zhodnocení ve smyslu § 33 ZDP, bude i nadále pokračovat v odepisování po dobu trvání Smlouvy Nájemce. V souladu s § 28 odstavcem 3 ZDP Pronajímatel prohlašuje, že nezvýší vstupní cenu Budovy o hodnotu těchto úprav a nebude tyto úpravy odepisovat.

X. Skončení nájmu

1. Nájem sjednaný touto Smlouvou končí a) uplynutím doby, na kterou byl 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 tuto Smlouvu vypovědět pouze z důvodů uvedených v § 2309 Občanského zákoníku.
3. Smluvní strany ujednaly, že Nájemce má právo tuto Smlouvu vypovědět pouze z důvodů uvedených v § 2308 Občanského zákoníku a rovněž v případě Rekonfigurace sítě.
4. Výpovědní doba je tři (3) měsíce a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé Smluvní straně. Smluvní strany ujednaly, že na doručení dle tohoto článku Smlouvy a na lhůty s doručením spojené se použijí příslušná ustanovení občanského soudního řádu, včetně ustanovení o náhradním doručení.
5. Vypověděl-li Nájemce 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 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.
7. V souladu s ustanovením § 27 odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, v účinném znění (dále jen „**ZMČR**“), má Pronajímatel právo ukončit Smlouvu rovněž odstoupením od smlouvy, pokud přestanou být plněny podmínky podle ust. § 27 odst. 1 ZMČR. Odstoupením od smlouvy se tato Smlouva ruší, a to dnem doručení oznámení této skutečnosti Nájemci. V případě odstoupení od smlouvy poskytne Pronajímatel Nájemci lhůtu k vyklizení Předmětu nájmu v délce minimálně sto dvacet (120) kalendářních dnů.

Pronajímatel se dále zavazuje informovat Nájemce o tom, že o Předmět nájmu požádala jiná organizační složka státu ve smyslu § 19a – 19c ZMČR, jakož i o tom, že s Předmětem nájmu hodlá sám nadále nakládat jako s majetkem potřebným pro plnění funkcí státu či jiných úkolů vyplývajících z platných právních předpisů, a že tedy podmínky § 27 odst. 1 ZMČR přestanou být plněny, a to bez zbytečného odkladu potom, co se o těchto skutečnostech dozví.

XI.

Vypořádání po skončení nájmu

1. Po skončení nájmu je Nájemce povinen vrátit 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.

XII.

Zvláštní ujednání

1. Pronajímatel potvrzuje, že na Předmětu nájmu neváznou žádná práva a povinnosti, které by bránily jeho řádnému užívání dle Smlouvy, a že ke dni uzavření této Smlouvy není Pronajímateli známa žádná skutečnost, která by mohla mít vliv na rozhodnutí Nájemce uzavřít Smlouvu.
2. Vyskytne-li se událost, která jedné nebo oběma smluvním stranám částečně nebo úplně znemožní plnění povinností podle 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.
3. V případě neplatnosti, neúčinnosti či nevymahatelnosti jakéhokoli ustanovení této Smlouvy z jakéhokoli důvodu není dotčena platnost, účinnost a vymahatelnost dalších ustanovení této 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.
4. 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 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 Smlouvy jakýkoliv platný a účinný právní předpis.

Aniž by byla dána jakákoli souvislost s předmětem činnosti dle 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.

5. Žádná Smluvní strana nemá právo, vyjma případu Smlouvou výslovně ujednaného, převést či postoupit Smlouvu, ani jakékoliv své právo nebo povinnost ze Smlouvy nebo z její části třetí osobě nebo k Předmětu nájmu zřídit věcné právo bez předchozího písemného souhlasu druhé Smluvní strany.

XIII. Kontaktní údaje

1. Pronajímatel:

Adresa pro doručování: Valentinská 91/1
Kontaktní osoba: Dana Jančovičová
Tel.: 731 576 407
E-mail: jancovicova@slu.cas.cz

Nájemce:

Adresa pro doručování: CETIN a.s.
Nemovitosti, Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00
Praha 9
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: +420 800 250 012 - tel. linka finanční účtárny Nájemce
pro informace o platbách
Kontaktní telefonní linka: +420 238 463 635 nebo +420 602 301 750 tel. linky na
dohledové centrum pro věci technického charakteru
Kontaktní e-mail: nmc.fdran@cetin.cz - e-mailová adresa dohledového
centra pro věci technického charakteru
Datová schránka: qa7425t

2. V případě jakýchkoli změn v odst. 1. a 2. tohoto článku Smlouvy, jsou Smluvní strany povinny se vzájemně neprodleně informovat. Smluvní strany konstatují, že ke změně údajů podle tohoto článku není potřeba uzavírat dodatek ke Smlouvě a postačí pouze písemné sdělení druhé Smluvní straně.
3. Písemným stykem či pojmem „**písemně**“ se pro účely Smlouvy rozumí předání zpráv jedním z těchto způsobů:
 - a) v listinné podobě;

- b) doručením do datové schránky, přičemž doručovaný dokument musí být podepsán zaručeným elektronickým podpisem podepisující osoby dle zákona č. 297/2016 Sb., o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Zákon č. 297/2016 Sb.**“);
- c) e-mailovou zprávou se zaručeným elektronickým podpisem dle Zákona č. 297/2016 Sb.;
- d) e-mailovou zprávou zaslanou na adresu kontaktních osob, tak jak jsou určeny v odst. 1 tohoto článku;

Smluvní strany souhlasí a potvrzují si, že pro případ výpovědi Smlouvy, pro případ odstoupení od Smlouvy a pro případ změny Smlouvy dle článku XV. odst. 2 této Smlouvy se nepoužijí způsoby uvedené pod písmeny c) a d) shora.

XIV. Ochrana osobních údajů

1. Za účelem plnění práv a povinností vyplývajících ze 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 ze 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 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 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 ze 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 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 Smlouvou neupravené se použijí příslušná ustanovení Občanského zákoníku a Zákona.
2. 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. Smluvní strany si potvrzují, 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.
4. 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**“). Pronajímatel, jako subjekt povinný dle Zákona o registru smluv, se zavazuje nejpozději k **1. 7. 2022**, uveřejnit její obsah a tzv. metadata a splnit další povinnosti v souladu se Zákonem o registru smluv.
5. Pronajímatel se zavazuje doručit Nájemci potvrzení o uveřejnění Smlouvy dle Zákona o registru smluv vydané správcem registru smluv nejpozději následující den po jeho obdržení. Nebude-li 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 (7) dnů od doručení výzvy Nájemce Pronajímateli.
6. Nájemce prohlašuje, že informace obsažené ve výkresu, který tvoří Přílohu č. 1 Smlouvy, považuje za své obchodní tajemství; Pronajímatel se zavazuje Přílohu č. 1 nezveřejnit.
7. Ode dne nabytí účinnosti Smlouvy nahrazuje Smlouva v plném rozsahu Předchozí smlouvu.
8. Smlouva je vyhotovena ve dvou (2) vyhotoveních s platností originálu, přičemž každá ze Smluvních stran obdrží jedno (1) vyhotovení.

14 -06- 2022

V Praze dne

Pronajímatel:
Slovanský ústav AV ČR, v. v. i.



Mgr. Václav Čermák, Ph.D.
ředitel

Slovanský ústav AV ČR, v.
Valentinská 91/1
110 00 Praha 1
IČ 65378017

28 -06- 2022

V Praze dne

Nájemce:
CETIN a.s.



Ing. Pavel Prokeš
Manažer realitních služeb
na základě pověření

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