

NÁJEMNÍ SMLOUVA

Střední škola a Mateřská škola, Liberec, Na Bojišti 15, příspěvková organizace
se sídlem Na Bojišti 759/15, Liberec III-Jeřáb, 460 07 Liberec

IČO: 00671274

zapsaná v obchodním rejstříku Krajského soudu v Ústí nad Labem, sp. zn. Pr 791

zastoupená Ing. Zdeňkem Krabsem, ředitelem školy

bankovní spojení: [REDACTED]

číslo účtu: [REDACTED]

(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

CETIN a.s.

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

IČO: 04084063

DIČ: CZ04084063

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 20623

zastoupená Ing. Pavlem Prokešem, manažerem realitních služeb, na základě pověření

identifikační kód: **LINBO**; finanční kód: **25046**

(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. Pronajímatel je na základě Zřizovací listiny ze dne 28. 3. 2017 pověřen správou nemovitosti ve vlastnictví Libereckého kraje, IČO: 70891508 (dále jen „**Zřizovatel**“), a to s pozemkem parc. č. 4418, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 851,0 m², v obci Liberec, zapsaném na LV č. 3058 pro k. ú. Liberec vedeném Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec, jehož součástí je budova č. p. 651, objekt občanské vybavenosti, na adrese Liberec, Americká ul. (dále jen „**Budova**“). Pronajímatel potvrzuje, že je oprávněn část Budovy Nájemci pronajmout, a že pozemek, jehož je Budova součástí, není zatížen takovým způsobem, který by bránil jeho řádnému užívání Nájemcem dle této smlouvy.
2. Nájemce je osobou oprávněnou mimo jiné k výkonu komunikačních činností podle zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích), v účinném znění (dále jen „**Zákon**“).
3. Pronajímatel a Nájemce si potvrzují, že nájem dle této smlouvy je bez přerušení pokračování nájmu ujednaného nájemní smlouvu uzavřenou dne 31. 3. 2016 mezi Pronajímatelem a Nájemcem, ve znění dodatků č. 1 a č. 2 (dále jen „**Původní smlouva**“).

II. Vymezení pojmů

Pro účely této smlouvy mají následující pojmy níže přiřazený význam, nestanoví-li tato smlouva výslovně jinak:

- a) Zařízení znamená základnovou stanici veřejné komunikační sítě, napájecí zdroje, klimatizaci, 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 touto smlouvou k užívání v Budově:
 - a) prostor sloužící k podnikání – o výměře 9,0 m² umístěný na půdě Budovy;
 - b) prostor sloužící k podnikání, a to část střechy Budovy o výměře 16,0 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 zásuvkou pro záložní dieselagregát umístěnou na Budově;
 - technologií Nájemce a veřejnou komunikační sítí ve vlastnictví Nájemce přivedenou do Budovy.
2. Prostor sloužící k podnikání podle čl. III. odst. 1 písm. a) této smlouvy a prostor sloužící k podnikání podle čl. III. odst. 1 písm. b) 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 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 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 sítí a poskytování služeb elektronických komunikací podnikatelem poskytujícím veřejně dostupné služby elektronických komunikací ve smyslu Zákona.

IV. Stav Předmětu nájmu

1. Pronajímatel potvrzuje, že Předmět nájmu je ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání.
2. Nájemce potvrzuje, že je mu znám stav Předmětu nájmu, že Předmět nájmu odpovídá účelu nájmu uvedenému v čl. III. odst. 4. této smlouvy a v tomto stavu Předmět nájmu 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

Nájem se sjednává od 1. 10. 2022 na dobu neurčitou.

VII. Nájemné a úhrada za služby

1. Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli za Předmět nájmu roční nájemné stanovené dohodou smluvních stran v [REDAKCE]. V souladu s platnými právními předpisy nebude k nájemnému připočítávána příslušná sazba DPH.
2. V nájemném není zahrnuta úhrada za poskytované služby (úklid, osvětlení společných prostor, ostraha). Smluvní strany se dohodly na úhradě za poskytované služby v paušální částce [REDAKCE].
3. Nájemné a paušální úhrada za služby budou hrazeny Nájemcem čtvrtletně, a to na základě faktur – účetních dokladů, které Pronajímatel vystaví a zašle Nájemci vždy do 31.1., 30.4., 31.7. a 31.10. příslušného roku.
4. Splatnost faktur činí třicet (30) dnů od doručení faktury Nájemci. Faktury budou mít náležitosti účetního dokladu dle platných právních předpisů, budou obsahovat finanční kód lokality uvedený v hlavičce 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 a paušální úhrada za služby. Pro vyloučení všech pochybností se má za to, že uvedení jiného čísla účtu na účetního dokladu – faktuře, vystaveném 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 zákonný úrok z prodlení ve výši stanovené zvláštním právním předpisem. Smluvní strany sjednávají, že Nájemce se nedostane do prodlení s úhradou nájemného a paušální úhrady za služby v případě, že neobdrží řádný účetní doklad vystavený Pronajímatelem.
7. Výše nájemného bude každoročně upravována podle průměrné roční míry inflace za předcházející kalendářní rok, měřené indexem spotřebitelských cen podle Českého statistického úřadu. Tato změna bude realizována o plnou výši inflace, a to po vyhlášení indexu ČSÚ, a to zpětně vždy k 1. 1. daného roku, v němž byl index

vyhlášen. Pronajímatel je povinen nárok na zvýšení nájemného v důsledku indexace dle předchozí věty uplatnit u Nájemce nejpozději do 1. 4. daného roku, jinak jeho právo na zvýšení nájemného v důsledku indexace zaniká.

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.

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 této 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 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, v účinném znění (dále jen „ZDP“), bude po dobu trvání této smlouvy odepisovat Nájemce. Pronajímatel dále souhlasí, že úpravy Předmětu nájmu provedené Nájemcem dle Původní smlouvy do nabytí účinnosti této smlouvy, které mají charakter technického zhodnocení ve smyslu § 33 ZDP, bude i nadále odepisovat po dobu účinnosti této smlouvy Nájemce.
Pronajímatel potvrzuje, že Budovu, jejíž součástí je Předmět nájmu, daňově odepisuje v 7. odpisové skupině dle příslušných ustanovení zákona ZDP.
Pronajímatel potvrzuje, že s odvoláním na ustanovení § 28 odst. 3 ZDP nezvýší vstupní cenu jednotky, resp. Budovy o hodnotu úprav, které mají charakter technického zhodnocení, a tokové úpravy nebude odepisovat.

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 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 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 nerozšiřuje.
- f) Mobilní veřejná komunikační síť Nájemce pracuje v tzv. sdíleném režimu, k funkčnosti Zařízení, a tedy k naplnění účelu této 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 této smlouvy je zařízení považováno za součást Zařízení a Nájemce má právo umožnit umístění a provozování zařízení na základě písemného souhlasu Pronajímatele. Pronajímatel souhlas nezdrží ani bezdůvodně neodepře. Nájemce za umístění a provoz zařízení odpovídá. Nájemce má právo a Pronajímatel souhlasí, aby Nájemce umožnil společnosti T-Mobile Czech Republic a.s., IČO: 64949681, se sídlem: Tomíčkova 2144/1, Chodov, 148 00 Praha 4, umístit své zařízení na/do Zařízení a zařízení provozovat, a to při zachování stávajících podmínek nájmu, především výše nájemného. S každým dalším souhlasem Pronajímatele s umístěním jiného zařízení, než je Zařízení a zařízení dle předchozí věty, bude nájemné dle této smlouvy navýšeno o 10.000,- Kč (slovy deset tisíc korun českých).

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 předal Nájemci klíče nutné pro přístup k Zařízení (případně vjezd do objektu) a na střechu Budovy.
- d) 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 neprodleně oznámí Nájemci. Jakýkoliv vstup Pronajímatele do Předmětu nájmu se řídí písemnými pokyny Nájemce, které byly Pronajímateli předány Nájemcem ke dni uzavření této smlouvy; Pronajímatel potvrzuje, že tyto pokyny od Nájemce převzal.
- e) 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 tří (3) měsíců 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.
- f) V případě, že úpravy Budovy dle písm. e) 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.

- g) 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 této smlouvy. Nájemce udělení souhlasu bezdůvodně nezdrží ani neodepře.
- h) 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 této smlouvy a při zachování stávajících podmínek nájmu, především výše nájemného.
- i) Pronajímatel nemá právo na úhradu pohledávky za Nájemcem zadržet movité věci, které má Nájemce na nebo v Předmětu nájmu.
- j) 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.
- k) V případě převodu vlastnického práva k Zařízením má Nájemce právo postoupit svá práva a povinnosti dle této smlouvy na nového vlastníka Zařízení, na základě písemného souhlasu Pronajímatele

X. Skončení nájmu

1. Nájem sjednaný touto smlouvou končí a) písemnou dohodou smluvních stran, b) uplynutím výpovědní doby, byla-li tato smlouva vypovězena.
2. Každá ze smluvních stran je oprávněna tuto smlouvu vypovědět bez uvedení důvodu s dvanáctiměsíční výpovědní dobou. Výpovědní doba začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
3. Smluvní strany ujednaly, že Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět z důvodů uvedených v § 2309 občanského zákoníku.
4. Smluvní strany ujednaly, že Nájemce má právo tuto smlouvu vypovědět z důvodů uvedených v § 2308 občanského zákoníku a rovněž v případě Rekonfigurace sítě.
5. Výpovědní doba u výpovědi podané z důvodu dle odst. 3 a odst. 4 tohoto článku je tři (3) měsíce a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
6. Smluvní strany se dohodly, že na nájemní vztah dle této smlouvy nebude aplikováno ustanovení následujících § 2223.
7. Smluvní strany souhlasí a potvrzují si, že vypověděl-li Nájemce tuto smlouvu z důvodů uvedených v ustanovení § 2308 písm. c) občanského zákoníku, jedná se o Pronajímatelem vyvolané přeložení Zařízení ve smyslu ustanovení § 104 odst. 17 Zákona.

XI.

Vypořádání po skončení nájmu

Po skončení nájmu Nájemce vrátí Pronajímateli Předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, nehladě 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 nevážnou 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.
2. Vyskytne-li se událost, která jedné 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.
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 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 jakákoliv 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.

5. Žádná smluvní strana nemá právo, vyjma případu touto smlouvou výslovně ujednaného, převést či postoupit tuto smlouvu, ani jakékoliv své právo nebo povinnost z této smlouvy nebo z její části třetí osobě nebo k Předmětu nájmu zřídit věcné právo bez předchozího písemného souhlasu druhé smluvní strany. Pro vyloučení pochybností smluvní strany ujednávají, že právo pronajímatele převést vlastnické právo k Budově na třetí osobu a zatížit Budovu, vyjma Předmětu nájmu, věcným břemenem ve prospěch třetí osoby, není ujednáním dle předchozí věty dotčeno.

XIII. Kontaktní údaje

1. **Pronajímatel:**
Adresa pro doručování: Střední škola a Mateřská škola Liberec, Na Bojišti 15, příspěvková organizace, Na Bojišti 15/759, 460 07 Liberec
Kontaktní osoba: Ing. Zdeněk Krabs, Ph.D.
Tel.: 777750585
E-mail: krabs@seznam.cz
2. **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
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. Písemným stykem či pojmem „**písemně**“ se pro účely této smlouvy rozumí předání zpráv jedním z těchto způsobů:
 - a) v listinné podobě;
 - b) e-mailovou zprávou se zaručeným elektronickým podpisem dle zákona č. 297/2016 Sb., o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce, ve znění pozdějších předpisů;
 - c) e-mailovou zprávou zaslou na adresu kontaktních osob, tak jak jsou určeny v odst. 1 tohoto článku;

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

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. 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 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. Veškeré změny a doplňky této smlouvy musí být učiněny písemně ve formě dodatku k této smlouvě a podepsány oprávněnými zástupci obou smluvních stran, jinak jsou neplatné. Toto ustanovení se nevztahuje na ty články této smlouvy, ve kterých je možnost změny formou oznámení druhé smluvní straně
3. Smlouva o nájmu byla schválena Radou Libereckého kraje usnesením č. 1549/22/RK ze dne 20. 9. 2022.

Rada Libereckého kraje svým usnesením číslo 1549/22/RK ze dne 20. 9. 2022 udělila souhlas k pronájmu předmětu nájmu, který je specifikován v článku I. této smlouvy, na dobu delší, než jeden rok.

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 dne 1. 10. 2022, nejdříve však 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.
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.
Nájemce prohlašuje, že informace obsažené v ujednání čl. VII. odst. 1. od slova „ve výši“ po slovo „českých“ a odst. 2. od slova „ve výši“ po slovo „ročně“ této smlouvy představují jeho obchodní tajemství. Pronajímatel se v této souvislosti zavazuje, že před uveřejněním této smlouvy dle Zákonu o registru smluv provede úpravu textového obsahu této smlouvy určeného k uveřejnění tak, že ujednání této smlouvy uvedená v předchozí větě nahradí slovy „[OBCHODNÍ TAJEMSTVÍ]“; povinnost Pronajímatele ochraňovat obchodní tajemství Nájemce dle jiných ujednání smluvních stran, byť neobsažených v této smlouvě, a dle obecně závazných právních předpisů, není dotčena. Poruší-li Pronajímatel povinnost chránit obchodní tajemství Nájemce, zavazuje se vedle povinnosti uhradit smluvní pokutu a náhradu škody Nájemci, že takové porušení odstraní, tj. provede úpravu textového obsahu této smlouvy ve vztahu k obchodnímu tajemství Nájemce, provede zneprístupnění textového obsahu této smlouvy obsahujícího obchodní tajemství Nájemce v registru smluv dle Zákonu o registru smluv, a opětovně uveřejní upravený textový obsah této smlouvy v souladu se Zákonem o registru smluv, vše v době do tří (3) dnů po uveřejnění textového obsahu této smlouvy.
Poruší-li Pronajímatel některou povinnost ujednanou v tomto odstavci, je povinen nahradit nájemci škodu s tím způsobenou v plném rozsahu.
6. Ode dne nabytí účinnosti této smlouvy nahrazuje tato smlouva v plném rozsahu Původní smlouvu.
7. Smlouva je vyhotovena ve dvou (2) vyhotoveních s platností originálu, přičemž každá ze smluvních stran obdrží jedno (1) vyhotovení.

podpisová část na následující straně

V Liberci dne

Pronajímatel:

**Střední škola a Mateřská škola, Liberec,
Na Bojišti 15, příspěvková organizace**

V Praze dne

Nájemce:

CETIN a.s.

.....
Ing. Zdeněk Krabs
ředitel školy

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