

# Nájemní smlouva

## **Střední průmyslová škola Chrudim**

se sídlem Čáslavská 973, Chrudim IV, 537 01 Chrudim

IČO: 15052591

DIČ: CZ15052591

zapsaná v obchodním rejstříku Krajského soudu v Hradci Králové, sp. zn. Pr 1274

zastoupená Ing. Františkem Mihulkou, ředitelem školy

bankovní spojení: Komerční banka, a.s. Chrudim

číslo účtu: 

(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. Pavle Prokešem, manažerem realitních služeb, na základě pověření

identifikační kód: **CRSPS**; finanční kód: **29630**

(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 na základě Zřizovací listiny ze dne 1. 1. 2014 svěřeno oprávnění hospodařit s nemovitostí ve vlastnictví Pardubického kraje, IČO: 70892822, a to s pozemkem parc. č. st. 3739, zastavěná plocha a nádvoří, v obci Chrudim, zapsaném na LV č. 1288, k. ú. Chrudim, vedeném Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Chrudim, jehož součástí je budova č. p. 973, stavba občanského vybavení, na adrese Chrudim, ul. Čáslavská (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 zajišťování sítí a poskytování služeb elektronických komunikací podle zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, v platném znění (dále jen „**Zákon**“).
3. Pronajímatel a Nájemce si potvrzují, že nájem dle této smlouvy je bez přerušení pokračováním nájmu ujednaného nájemní smlouvu uzavřenou dne 19. 11. 2015, mezi Pronajímatelem a Nájemcem (dále jen „**Původní smlouva**“).



## II. Vymezení pojmů

Pro účely této smlouvy se definují následující pojmy takto:

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

## III. Předmět a účel smlouvy

1. Pronajímatel přenechává Nájemci touto smlouvou k užívání v/na Budově:
  - a) prostor sloužící k podnikání, a to část střechy Budovy o výměře 21,0 m<sup>2</sup>;
  - b) prostory v/na Budově, které jsou potřebné na kabelová propojení, tj. na vedení kabelů mezi:
    - technologií Nájemce a existujícím rozvaděčem nízkého napětí Budovy,
    - technologií Nájemce a zásuvkou pro záložní dieselagregát umístěnou na Budově,
    - technologií Nájemce a anténním systémem umístěným v/na Budově,
    - technologií Nájemce a datovým (telefonním, resp. optickým) rozvaděčem Budovy.
2. Prostor sloužící k podnikání podle čl. III. odst. 1 písm. a) této smlouvy tvoří předmět nájmu (dále jen „**Předmět nájmu**“). Poloha a rozsah Předmětu nájmu jsou zakresleny 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 sítě a poskytování služeb elektronických komunikací podnikateli poskytujícími 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. smlouvy a v tomto stavu Předmět nájmu do nájmu přijímá.

**V.  
Odběr elektrické energie**

Pronajímatel umožní Nájemci napojení na přívod elektrické energie a její odběr, přičemž způsob úhrady za Nájemcem spotřebovanou elektrickou energií je upraven v čl. VII. této smlouvy.

**VI.  
Doba nájmu**

Nájem se sjednává na dobu určitou, a to do 31. 12. 2032.

**VII.  
Nájemné a úhrada za služby**

1. Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli za Předmět nájmu roční nájemné stanovené dohodou smluvních stran ve výši [REDAKCE]. V souladu s platnými právními předpisy bude k nájemnému připočítávána příslušná sazba DPH. Nájemné je ve smyslu zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, v účinném znění (dále jen „ZDPH“) smluvními stranami považováno za dílčí plnění. DUZP se považuje za uskutečněné vždy k poslednímu dni příslušného kalendářního čtvrtletí.
2. V nájemném není zahrnuta úhrada za poskytování elektrické energie. Smluvní strany se dohodly na úhradě hodnoty spotřebované elektrické energie v paušální částce ve výši [REDAKCE]. V souladu s platnými právními předpisy bude k paušální částce připočítávána příslušná sazba DPH. Poskytovaná elektrická energie v paušální výši je ve smyslu zákona o DPH smluvními stranami považována za dílčí plnění. DUZP se považuje za uskutečněné vždy k poslednímu dni příslušného kalendářního čtvrtletí.
3. Nájemné a náklady za poskytnutou elektrickou energii v paušální výši budou hrazeny Nájemcem čtvrtletně, a to na základě faktur – daňových dokladů, které Pronajímatel vystaví a zašle Nájemci vždy do patnácti (15) dnů od DUZP.
4. V případě, že dojde ke zvýšení nebo snížení ceny za elektrickou energii dodavatelem tohoto média, má Pronajímatel právo jedenkrát za kalendářní pololetí zvýšit nebo snížit písemným oznámením výši paušální částky za poskytnutou elektrickou energii. Součástí oznámení bude fotokopie faktury nebo oznámení dodavatele el. energie o této změně.
5. 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 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.
6. Pronajímatel je povinen informovat Nájemce o změně účtu, na nějž má být hrazeno nájemné a paušální úhrada za spotřebovanou elektrickou energii. 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.

7. 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 a nákladů na spotřebovanou elektrickou energii v případě, že neobdrží řádný daňový doklad vystavený Pronajímatelem.
8. Výše nájemného bude od 1. 1. 2023 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, 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.
9. Pronajímatel prohlašuje, že uvedl v této smlouvě a bude uvádět v daňových dokladech vystavených dle této smlouvy pro úhradu nájemného a paušální úhradu spotřebované elektrické energie pouze bankovní účet, který oznámil správci daně, aby jej tento mohl v souladu se ZDPH zveřejnit způsobem umožňujícím dálkový přístup (dále jen „**Oznámený účet**“). Bude-li na daňovém dokladu uveden jiný než Oznámený účet, Nájemce je oprávněn poukázat příslušnou platbu na kterýkoli Oznámený účet Pronajímatele. Úhrada platby na kterýkoli Oznámený účet (tj. účet odlišný od účtu uvedeného na daňovém dokladu) je smluvními stranami považována za řádnou úhradu plnění dle smlouvy.
- Zveřejní-li příslušný správce daně v souladu s § 106a ZDPH způsobem umožňujícím dálkový přístup skutečnost, že Pronajímatel je nespolehlivým plátcem, nebo má-li být platba za zdanitelné plnění uskutečněné Pronajímatelem (plátcem DPH) v tuzemsku poskytnuta zcela nebo zčásti bezhotovostním převodem na účet vedený poskytovatelem platebních služeb mimo tuzemsko (§ 109 ZDPH), je Nájemce oprávněn zadržet z každé fakturované platby za poskytnuté zdanitelné plnění daň z přidané hodnoty a tuto (aniž k tomu bude vyzván jako ručitel) uhradit za Pronajímatele příslušnému správci daně.
- Po provedení úhrady daně z přidané hodnoty příslušnému správci daně v souladu s tímto článkem je úhrada zdanitelného plnění Pronajímateli bez příslušné daně z přidané hodnoty (tj. pouze základu daně) smluvními stranami považována za řádnou úhradu dle této smlouvy (tj. základu daně i výše daně z přidané hodnoty), a Pronajímateli nevzniká žádný nárok na úhradu případných úroků z prodlení, penále, náhrady škody nebo jakýchkoli dalších sankcí vůči Nájemci, a to ani v případě, že by mu podobné sankce byly vyměřeny správcem daně.
10. Smluvní strany se dohodli, že Nájemce uhradí Pronajímateli doplatek rozdílu již uhrazeného nájemného a paušální úhrady za spotřebovanou elektrickou energii dle Původní smlouvy a nové výše nájemného a paušální úhrady za spotřebovanou elektrickou energii dle této smlouvy za období od 1. 1. 2022 do 30. 9. 2022 v celkové výši 43 500,- Kč (slovy čtyřicet tři tisíc pět set korun českých), z toho doplatek nájemného činí 6.000,- Kč (slovy šest tisíc korun českých) a doplatek paušálu za spotřebovanou elektrickou energii činí 37 500,- Kč (slovy třicet sedm tisíc pět set korun českých). Doplatek uhradí Nájemce na základě daňového dokladu – faktury vystaveného Pronajímatelem a zasláno na adresu sídla Nájemce uvedenou

v obchodním rejstříku nejpozději do 31.12.2022. Splatnost faktury je třicet (30) dnů od doručení faktury Nájemci. DUZP se považuje za uskutečněné ke dni vystavení faktury.

## **VIII. Umístění a instalace Zařízení**

1. Veškeré stavební práce související s umístěním a instalací Zařízení 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 zůstávají po celou dobu trvání 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 Zařízení v Předmětu nájmu, byly popsány v projektu.
3. Nájemce zajistí, pokud je to třeba, na vlastní náklady, přípravu dokumentace potřebné k provedení uvedených stavebních úprav předmětu nájmu a souvisejících prací a úkonů, jako i veškerá potřebná rozhodnutí, povolení a vyjádření a souhlasy příslušných správních orgánů. Pronajímatel se zavazuje poskytnout Nájemci veškerou nezbytnou součinnost a souhlasí, aby tato smlouva byla použita jako podklad pro příslušné správní řízení.
4. Pronajímatel souhlasí, že úpravy Předmětu nájmu provedené Nájemcem, které budou mít charakter technického zhodnocení ve smyslu § 33 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, 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 technické zhodnocení provedené Nájemcem daňově neodepisuje dle příslušných ustanovení ZDP. Zároveň Pronajímatel bere na vědomí a souhlasí s tím, že Nájemce pro potřeby daňových odpisů zařídí uvedené technické zhodnocení do příslušné odpisové skupiny tak, jak by bylo toto technické zhodnocení zaříděno v případě, kdyby bylo odepisováno Pronajímatelem.

## **IX. Práva a povinnosti smluvních stran**

- 1 Práva a povinnosti Nájemce
  - a) Nájemce je povinen s Předmětem nájmu řádně zacházet, dbát o jeho dobrý stav a učinit opatření k zabránění jeho poškození. Nájemce je oprávněn využívat Předmět nájmu v rozsahu a k účelům daným touto smlouvou.
  - b) Všechny případné budoucí stavební úpravy Předmětu nájmu znamenající jeho rozšíření musí být předloženy Pronajímateli 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, pokud nebude písemně dohodnuto jinak.
  - c) Nájemce je povinen upozornit Pronajímatele na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škod Pronajímateli. Stejnou povinnost má i Pronajímatel vůči Nájemci. V případě, že upozorněná strana nebezpečí a závady



bez zbytečného odkladu neodstraní, je ohrožená strana oprávněna odstranit nebezpečí a závady na náklady strany v prodlení.

- d) Nájemce je oprávněn po celý rok, dvacet čtyři hodin denně, sedm dní v týdnu užívat Předmět nájmu a dále je oprávněn za účelem přístupu k Předmětu nájmu nevýhradně užívat i související prostory.
- e) Nájemce je oprávněn přizpůsobovat umístěné Zařízení včetně antén, mikrovlnného připojení a souvisejících Zařízení aktuálnímu vývoji telekomunikačních technologií, přemísťovat jej v rozsahu Předmětu nájmu a měnit jej zcela nebo částečně, pokud se tím rozsah Předmětu nájmu nerozšiřuje.
- f) S ohledem na skutečnost, že mobilní veřejná komunikační síť Nájemce pracuje v tzv. sdíleném režimu, je k funkčnosti Zařízení a tedy k naplnění účelu této smlouvy nutné, aby na/v Zařízení byly umístěny součástky ve vlastnictví jiných podnikatelů poskytujících veřejně dostupné služby elektronických komunikací ve smyslu Zákona, přičemž pro účely této smlouvy jsou tyto považovány za součást Zařízení a Nájemce je k jejich umístění a provozování oprávněn a nese za jejich umístění a provoz plnou odpovědnost.

## 2. Práva a povinnosti Pronajímatele

- a) Pronajímatel je povinen předat Nájemci Předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smlouvenému účelu užívání.
- b) Pronajímatel je povinen udržovat Předmět nájmu ve stavu způsobilém k smlouvenému užívání a zabezpečovat řádné plnění činností, jejichž výkon je s užíváním Předmětu nájmu spojen a zajistit Nájemci nerušený výkon nájemního práva.
- c) Pronajímatel je povinen předat Nájemci klíče nutné pro přístup k Zařízení (případně vjezd do objektu) a na střechu Budovy.
- d) Pronajímatel má právo vstupu do Předmětu nájmu v mimořádných případech (havárie Zařízení, hrozící nebezpečí požáru, podezření z vniknutí neoprávněné osoby) a každý takovýto vstup neprodleně oznámí Nájemci. Pronajímatel je povinen v případě vstupu dle předchozí věty řídit se písemnými pokyny Nájemce, které byly Pronajímateli předány Nájemcem ke dni uzavření této smlouvy.
- 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 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.
- 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.
- h) Pronajímatel umožní Nájemci umístit jednotlivá kabelová propojení ve smyslu čl. III odst. 1 písm. b) 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 vůči Nájemci 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 Zařízení je Nájemce oprávněn postoupit svá práva a povinnosti dle této smlouvy na nového vlastníka Zařízení, k čemuž Pronajímatel tímto uděluje svůj předchozí souhlas.

## **X. Skončení nájmu**

1. Nájem sjednaný touto smlouvou končí a) uplynutím doby, na kterou byl ujednáán, b) v den ujednaný v písemné dohodě smluvních stran, c) uplynutím výpovědní doby, byla-li tato 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.
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.

## **XI. Vypořádání při skončení nájmu**

Při ukončení nájmu je Nájemce povinen vrátit Pronajímateli Předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k jeho běžnému opotřebení a Pronajímatelem schváleným stavebním 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 prohlašuje, že na Předmětu nájmu neváznou žádná práva a povinnosti, které by bránily jeho řádnému užívání dle této smlouvy, a že ke dni podpisu této smlouvy nejsou Pronajímateli známy skutečnosti, které by mohly mít bezprostřední vliv na rozhodnutí Nájemce uzavřít tuto smlouvu.
2. Vyskytnou-li se události, které jedné nebo oběma smluvním stranám částečně nebo úplně znemožní plnění jejich povinností podle této smlouvy, jsou povinny se o tomto

bez zbytečného odkladu informovat a společně podniknout kroky k jejich překonání. Nesplnění této povinnosti zakládá právo na náhradu škody pro stranu, která se porušení smlouvy v tomto bodě nedopustila.

3. Stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují dohodou nahradit ustanovení neplatné/neúčinné novým ustanovením platným/účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému účelu ustanovení neplatného/neúčinného. Do této doby platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů České republiky.
4. Nájemce 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 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 osoby

1. **Pronajímatel:**  
Adresa pro doručování: Střední průmyslová škola Chrudim, Čáslavská 973, 537 01 Chrudim IV  
Kontaktní osoba: Veronika Zlatohlávková  
Tel.: 



E-mail:



2. **Nájemce**

Adresa pro doručování: CETIN a.s.  
Nemovitosti, Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9  
Kontaktní telefonní linka: +420 800 298 297 - bezplatná 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 - 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 zák. č. 297/2016 Sb., o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce, ve znění pozdějších předpisů;
  - c) e-mailovou zprávou zaslanou na adresu kontaktních osob, tak jak jsou specifikovány v tomto článku.

Smluvní strany ujednaly, že pro případ změny této smlouvy dle čl. XV. odst. 2 této smlouvy, pro případ výpovědi této smlouvy a pro případ odstoupení od této smlouvy se nepoužije způsob uvedený 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 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. Souhlas s uzavřením této smlouvy byl projednán a schválen Usnesením Rady Pardubického kraje č. R/1218/22 ze dne 12.9.2022.
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 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**“). Pronajímatel, jako subjekt povinný dle Zákona o registru smluv se zavazuje nejpozději do 10 (deseti) 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 Zákona 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“ do slova „českých“ a v odst. 2. od slova „ve výši“ do slova „českých“ této smlouvy představují jeho obchodní tajemství. Pronajímatel se v této souvislosti zavazuje, že před uveřejněním této smlouvy dle Zákona 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 znepřístupnění textového obsahu této smlouvy obsahujícího obchodní tajemství Nájemce v registru smluv dle Zákona 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.

Nájemce prohlašuje, že informace obsažené ve výkresu, který tvoří Přílohu č. 1 této smlouvy, nepodléhají povinnosti zveřejnění dle Zákona o registru smluv a pronajímatel se zavazuje Přílohu č. 1 nezveřejnit.

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 smlouva v plném rozsahu Původní smlouvu.
7. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou (2) výtiscích s platností originálu, přičemž každá ze smluvních stran obdrží jedno (1) vyhotovení.

V Chrudimi dne 30.9.2022

Pronajímatel:  
**Střední průmyslová škola Chrudim**



**Ing. František Mihulka**  
ředitel školy

V Praze dne 22.9.2022

Nájemce  
**CETIN a.s.**



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

STŘEDNÍ PRŮMYSLOVÁ ŠKOLA  
CHRUDIM  
Čáslavská 973, 537 01 Chrudim IV  
-10-

CETIN a.s.  
Českomoravská 2510/19, Libeň  
190 00 Praha 9  
DIČ: C Z04084063

49



