

NÁJEMNÍ SMLOUVA

Městská část Praha-Vinoř

se sídlem: Bohdanečská 97, Vinoř, 190 17 Praha 917
IČO: 00240982
DIČ: CZ00240982
bankovní spojení: Československá obchodní banka, a.s.
číslo účtu: 274959024/0300
zastoupená Ing. Michalem Biskupem, starostou
(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: **P9VNR**; finanční kód: 21072
(dále jen „**Nájemce**“)

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

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

I.

Úvodní ustanovení

1. Pronajímateli je svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví hl. m. Prahy, a to k pozemku parc. č. 1118 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 2.200 m² (dále jen „**Pozemek**“), k.ú. Vinoř, obec Praha, jehož součástí je budova č.p. 340, stavba občanského vybavení – objekt základní školy na adrese **Vinoř, Prachovická č.p. 340** (dále jen „**Budova**“), vše zapsáno na LV č. 788 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn níže uvedenou část Budovy, Nájemci pronajmout. 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**“).
3. Pronajímatel a Nájemce si potvrzují, že nájem dle Smlouvy je bez přerušení pokračováním nájmu ujednaného Nájemní smlouvu uzavřenou dne 24. 10. 2017 mezi Pronajímatelem a Nájemcem (dále jen „**Původní smlouva**“).

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 touto Smlouvou k užívání v/na Budově:
 - a) prostor sloužící k podnikání o výměře 7,5 m² umístěný v půdním prostoru ve 3. NP;
 - b) prostor sloužící k podnikání, a to část střechy Budovy o výměře 9,5 m²;
 - c) veřejnou komunikační síť ve vlastnictví Nájemce přivedenou do Budovy;
 - d) 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;
2. Prostory sloužící k podnikání:
 - a) podle čl. III. odst. 1 písm. a) a písm. b) Smlouvy tvoří Předmět nájmu I;
 - b) podle čl. III odst. 1 písm. c) Smlouvy tvoří Předmět nájmu II;

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

Poloha a rozsah Předmětu nájmu je zakreslena 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 je 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 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

1. 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

1. Nájem Předmětu nájmu I a Předmětu nájmu II se sjednává na dobu určitou, a to na dobu pěti (5) let ode dne účinnosti Smlouvy, tj. do **31.10.2027**.
2. Doba nájmu Předmětu nájmu I dle odst. 1 tohoto článku Smlouvy se automaticky prodlužuje o pět (5) let, pokud kterákoliv Smluvní strana písemně neoznámí druhé Smluvní straně nejpozději šest (6) kalendářních měsíců před uplynutím doby nájmu Předmětu nájmu I, že prodloužení doby nájmu Předmětu nájmu I odmítá.

VII.

Nájemné

1. Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli:
 - a) za Předmět nájmu I roční nájemné stanovené dohodou Smluvních stran ve výši **155 000 Kč** (slovy: jedno sto padesát pět tisíc korun českých) (dále jen „**Nájemné I**“);
 - b) za Předmět nájmu II roční nájemné stanovené dohodou Smluvních stran ve výši ve výši **40 000 Kč** (slovy: čtyřicet tisíc korun českých) (dále jen „**Nájemné II**“)
2. V souladu s platnými právními předpisy nebude k Nájemnému I a k Nájemnému II připočítávána příslušná sazba DPH.
3. Pronajímatel prohlašuje, že neposkytuje Nájemci žádné služby spojené s užíváním Předmětu nájmu.
4. Nájemné I a Nájemné II bude hrazeno Nájemcem ve čtvrtletních splátkách, a to na základě faktur – účetních dokladů, které Pronajímatel vystaví a zašle Nájemci vždy k poslednímu dni druhého měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí, přičemž na každé faktuře bude odděleně uvedena výše Nájemného I a Nájemného II.
5. 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 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 I a Nájemné II. Pro vyloučení všech pochybností se má za to, že uvedení jiného čísla účtu na účetním dokladu – faktuře, vystaveném Pronajímatelem, v souladu s touto Smlouvou a doručeném Nájemci, je oznámením změny účtu dle tohoto odstavce Smlouvy.
7. Je-li Nájemce v prodlení s úhradami Nájemného I a Nájemného II dle 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 plateb dle Smlouvy v případě, že neobdrží řádný účetní doklad vystavený Pronajímatelem.
8. Výše Nájemného I a Nájemného II bude počínaje rokem, 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. Úprava výše Nájemného I a Nájemného II bude provedena na základě faktury od Pronajímatele.
9. **Smluvní strany se dohodly, že po prvních pěti (5) letech nájmu, tj. od 1.11.2027 bude Nájemce hradit pouze Nájemné I za Předmět nájmu I a Nájemné I bude činit částku ve výši 155 000 Kč (slovy: jedno sto padesát pět tisíc korun českých), navýšenou o míru inflace za roky 2023-2026 v souladu s odst. 8 tohoto článku Smlouvy.**

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. Pronajímatel dále souhlasí, že úpravy Předmětu nájmu provedené Nájemcem dle Původní smlouvy do nabytí účinnosti Smlouvy, které mají charakter technického zhodnocení ve smyslu § 33 ZDP, bude i nadále odepisovat po dobu účinnosti Smlouvy Nájemce.

Pronajímatel potvrzuje, že Budovu, jejíž součástí je Předmět nájmu, daňově odepisuje v 5. odpisové skupině dle příslušných ustanovení zákona ZDP.

Pronajímatel potvrzuje, že s odvoláním na ustanovení § 28 odst. 3 ZDP nezvýší vstupní cenu Budovy o hodnotu úprav, které mají charakter technického zhodnocení, a takové 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 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, neujednají-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 Budovy.
 - 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 minimálně 5 dní předem telefonickou nebo písemnou formou na e.mailovou adresu uvedenou v bodě XIII., odst.1;
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 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 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 této smlouvy.
 - g) Pronajímatel umožní Nájemci umístit jednotlivá kabelová propojení ve smyslu čl. III odst. 1 písm. c) Smlouvy, a to v čase a v rozsahu potřebném k plnění účelu Smlouvy a při zachování stávajících podmínek nájmu, především výše Nájemného I a Nájemného II.
 - 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.

X.

Skončení nájmu

1. Nájem sjednaný 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 Smlouvu vypovědět pouze z důvodů uvedených v § 2309 Občanského zákoníku.
3. Smluvní strany ujednaly, že Nájemce má právo Smlouvu vypovědět pouze z důvodů uvedených v § 2308 Občanského zákoníku a rovněž v případě 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 Smlouvu z důvodu dle odst. 3 tohoto článku X. Smlouvy, 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. Společná ustanovení o výpovědi
 - a) Smluvní strany ujednávají, že výpověď dle odst. 2. a odst. 3. tohoto čl. X Smlouvy musí mít písemnou formu a musí v ní být uveden důvod, pro který příslušná Smluvní strana Smlouvu vypověděla;
 - b) Smluvní strany souhlasí s tím, že Smlouvu lze vypovědět jen z důvodů uvedených v tomto čl. X. Smlouvy a Smluvní strany tak vylučují možnost kterékoliv Smluvní strany ukončit Smlouvu výpovědí bez výpovědní doby.
 - c) Žádná ze Smluvních stran nemá právo od Smlouvy odstoupit, vyjma z důvodů uvedených ve Smlouvě.

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 nevážnou žádná práva a povinnosti, které by bránily jeho řádnému užívání dle Smlouvy, a že ke dni uzavření 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 povinnosti 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 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 ze 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: Bohdanečská 97, Praha - Vinohřady
Kontaktní osoba: Ing. Michal Biskup, starosta
Tel.: 603 400 945
E-mail: starosta@praha-vinor.cz
Datová schránka: **m5pbt2p**

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
Datová schránka: qa7425t

3. V případě jakýchkoli změn v odst. 1. a 2. tohoto článku, jsou Smluvní strany povinny se vzájemně neprodleně informovat. Smluvní strany konstatují, že ke změně údajů podle tohoto článku Smlouvy není potřeba uzavírat dodatek ke Smlouvě a stačí pouze písemné sdělení druhé Smluvní straně.
4. 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 „**Zaručený elektronický podpis**“);
 - c) e-mailovou zprávou se Zaručeným elektronickým podpisem;
 - d) e-mailovou zprávou zaslou na adresu kontaktních osob, tak jak jsou určeny v odst. 1 tohoto článku XIII. Smlouvy;

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 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 se 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 se 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 se 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. Pronajímatel prohlašuje, že při pronájmu Předmětu nájmu byla dodržena ustanovení zákona č. 1131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v účinném znění. Záměr Pronajímatele pronajmout Předmět nájmu byl zveřejněn na úřední desce od 17. 6. 2022 do 3. 7. 2022, fotokopie záměru je Přílohou č. 2 Smlouvy. Uzavření Smlouvy bylo projednáno a schváleno usnesením Rady Městské části Praha-Vinoř č. R 161/460/2022 ze dne 21.9.2022.
4. 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.
5. 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 **1.11.2022**, uveřejnit její obsah a tzv. metadat a splnit další povinnosti v souladu se Zákonem o registru smluv.
6. 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 Smlouvy (příčemž určení lhůt, dob a termínů bude odpovídat tomuto principu a časovému posunu), a to do sedmi (7) dnů od doručení výzvy Nájemce druhé Smluvní straně.
7. Nájemce prohlašuje, že informace obsažené ve výkresu, který tvoří Přílohu č. 1 Smlouvy, nepodléhají povinnosti zveřejnění dle Zákona o registru smluv a Pronajímatel se zavazuje Přílohu č. 1 nezveřejnit.
8. Ode dne nabytí účinnosti Smlouvy nahrazuje Smlouva v plném rozsahu Původní smlouvu.
9. Smlouva je vyhotovena ve dvou (2) vyhotoveních s platností originálu, přičemž každá ze Smluvních stran obdrží jedno (1) vyhotovení.

Příloha č. 1 – Poloha a rozsah Předmětu nájmu;

Příloha č. 2 – Fotokopie záměru;

V Praze dne

Pronajímatel:
Městská část Praha-Vinoř

.....
Ing. Michal Biskup
starosta

V Praze dne

Nájemce:
CETIN a.s.

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