

NÁJEMNÍ SMLOUVA

Integrovaná střední škola automobilní Brno, příspěvková organizace

se sídlem: Křižíkova 106/15, Královo Pole, 612 00 Brno

IČO: 00219321

DIČ: CZ00219321

bankovní spojení: Komerční banka, a.s.

číslo účtu: 73731621/0100

zastoupená Ing. Milanem Chylíkem, ředitelem školy

(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: **BMDUN**; finanční kód: **28126**

(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 má právo hospodařit s majetkem Jihomoravského kraje, IČO: 70888337, a to s pozemkem parc. č. 4813/1, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 1643 m², v obci Brno, zapsaným na LV č. 3830 pro k. ú. Žabovřesky vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město, jehož součástí je budova č. p. 1996, stavba občanského vybavení, na adrese Dunajevského 1996/1, 616 00 Žabovřesky (dále jen „**Budova**“). Pronajímatel potvrzuje, že je oprávněn část Budovy Nájemci pronajmout a že tento pozemek, jehož je Budova součástí, 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:
 - a) místnost sloužící k podnikání – o výměře 10 m² umístěnou ve 3. nadzemním podlaží, která vznikla výstavbou v místnosti dílenské učebny;
 - b) prostor sloužící k podnikání, a to část střechy Budovy o výměře 20 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) Smlouvy a prostor sloužící k podnikání podle čl. III. odst. 1 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 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

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

VI. Doba nájmu

Nájem se sjednává na dobu určitou, a to do **30. 9. 2027**.

VII. Nájemné a úhrada za služby

1. Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli za Předmět nájmu roční nájemné stanovené dohodou Smluvních stran ve výši **65.000,- Kč** (slovy Šedesát pět tisíc korun českých)(dále jen „**Nájemné**“).
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 **180.000,- Kč/rok** bez DPH. 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.
Dojde-li ke snížení ceny elektrické energie o více než 10 %, zavazuje se pronajímatel, na základě výzvy Nájemce, uzavřít dodatek k nájemní smlouvě, jehož předmětem bude snížení paušální částky za poskytování elektrické energie dle aktuální ceny elektrické energie účtované dodavatelem elektrické energie.
3. Nájemné a náklady za poskytnutou elektrickou energii budou hrazeny Nájemcem čtvrtletně, a to na základě faktur – daňových dokladů, které Pronajímatel vystaví a zašle Nájemci vždy v následující výši a struktuře:

Nájemné	16.250,- Kč + DPH
elektrická energie	45.000,- Kč + DPH
4. Splatnost faktur činí třicet (30) dnů od doručení faktury Nájemci. Faktury budou mít náležitosti daňového dokladu dle platných právních předpisů a budou obsahovat finanční kód lokality uvedený v hlavičce Smlouvy. Faktury budou zasílány:
 - a) doporučeně na fakturační adresu Nájemce, kterou je sídlo Nájemce dle obchodního rejstříku;
 - b) v elektronické podobě prostřednictvím datové schránky; nebo
 - c) v elektronické podobě na e-mailovou adresu fa_cetin@cetin.cz, obdrží-li Pronajímatel k tomuto způsobu zasílání souhlas Nájemce. K získání souhlasu dle předchozí věty je třeba vyplnit Žádost o souhlas s elektronickým zasíláním faktur

a zaslat ji na e-mailovou adresu zavazky@cetin.cz. Žádost o souhlas s elektronickým zasíláním faktur je Přílohou č. 2 Smlouvy.

Vystaví-li Pronajímatel daňový doklad v elektronické podobě, musí obsahovat zaručený elektronický podpis podepisující osoby dle zákona č. 297/2016 Sb., o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Zaručený elektronický podpis**“) nebo být zabezpečen jakýmkoliv jiným certifikátem uznávaným právním řádem České republiky anebo vyhovovat požadavkům určeným Směrnicí Rady 2001/115 EC pro daňové doklady v elektronické podobě.

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 náklady za poskytnutou elektrickou energii. Pro vyloučení všech pochybností se má za to, že uvedení jiného čísla účtu na daňovém dokladu – faktuře, vystaveném Pronajímatelem, v souladu se Smlouvou a doručeném Nájemci, je oznámením změny účtu dle tohoto odstavce.
6. Je-li Nájemce v prodlení s úhradami podle 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 nákladů za poskytnutou elektrickou energii v případě, že neobdrží řádný daňový doklad vystavený Pronajímatelem.

7. Výše Nájemného bude každoročně počínaje rokem 2023 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 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.

8. Pronajímatel potvrzuje, že uvedl ve Smlouvě a bude uvádět v daňových dokladech vystavených dle této smlouvy pro úhradu Nájemného a nákladů za poskytnutou elektrickou energii 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 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.

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 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 Zařízení 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 potvrzuje, že Budovu, jejíž součástí je Předmět nájmu, daňově odepisuje v (BUDE DOPLNĚNO) 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, 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 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.

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 je povinen zajistit Nájemci 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 Pronajímatel neprodleně oznámí Nájemci. Jakýkoliv vstup Pronajímatele do Předmětu nájmu se řídí písemnými pokyny Nájemce, které byly Pronajímateli předány Nájemcem ke dni uzavření 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 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.
- 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 Smlouvy.

- 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 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 Smlouvy. Pronajímatel je povinen oznámit Nájemci, že byla uzavřena smlouva o převodu vlastnického práva k Budově nebo její části a že dle předchozí věty seznámil nového vlastníka se Smlouvou.

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 ustanovení § 2309 Občanského zákoníku.
3. Smluvní strany ujednaly, že Nájemce má právo Smlouvu vypovědět pouze z důvodů uvedených v ustanovení § 2308 Občanského zákoníku a rovněž v případě Rekonfigurace sítě.
4. Společná ustanovení o výpovědi
 - a) Výpovědní doba je tři (3) měsíce a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé Smluvní straně;
 - b) 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.
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.

XI.

Vypořádání po skončení nájmu

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 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 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 této smlouvy jakýkoliv platný a účinný právní předpis.

Aniž by byla dána jakákoliv 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.

XIII. Kontaktní údaje

1. **Pronajímatel:**
Adresa pro doručování: Integrovaná střední škola automobilní Brno, příspěvková

organizace
Křížíkova 106/15, Královo Pole, 612 00 Brno
Kontaktní osoba: Pavel Juránek
Tel.: +420 777 295 814
E-mail: pavel.juranek@issabrno.cz
Datová schránka: c84wg85

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 není potřeba uzavírat dodatek ke Smlouvě a postačí pouze písemné sdělení druhé Smluvní straně.
4. Písemným stykem či pojmem „**písemně**“ se pro účely Smlouvy rozumí předání zpráv jedním z těchto způsobů:
- v listinné podobě;
 - doručením do datové schránky, přičemž doručovaný dokument musí být podepsán Zaručeným elektronickým podpisem;
 - e-mailovou zprávou se Zaručeným elektronickým podpisem;
 - e-mailovou zprávou zaslanou na adresu kontaktních osob, tak jak jsou určeny v tomto 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 XVI. 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.

Vypořádání dosavadních uživatelských vztahů

1. Smluvní strany se dohodly, že za období od 16. 5. 2022 do nabytí účinnosti Smlouvy uhradí Nájemce Pronajímateli za užívání Předmětu nájmu úhradu v celkové výši **56.958,- Kč** (slovy padesát šest tisíc devět set padesát osum korun českých), sestávající z Nájemného a paušálního poplatku za elektrickou energii, a to na základě faktury – daňového dokladu vystaveného Pronajímatelem a zaslání Nájemci do 30 dnů ode dne nabytí účinnosti Smlouvy. K úhradě dle předchozí věty bude připočítána příslušná sazba DPH. DUZP se považuje za uskutečněné ke dni vystavení daňového dokladu – faktury. Splatnost faktury činí třicet (30) dní.
2. Pronajímatel potvrzuje, že úhradou dle předchozího odstavce jsou uspokojeny veškeré pohledávky, které vůči Nájemci za období do nabytí účinnosti Smlouvy z titulu užívání Předmětu nájmu eviduje. Pro vyloučení všech pochybností Pronajímatel prohlašuje, že se veškerých dalších pohledávek či jiných nároků vůči Nájemci z titulu užívání Předmětu nájmu za období do nabytí účinnosti Smlouvy vzdává.

XVI.

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. Toto ustanovení se nevztahuje na ty články Smlouvy, ve kterých je možnost změny formou oznámení druhé Smluvní straně.

3. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem **1. 11. 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 Smlouvy.

Pronajímatel je povinen uveřejnit Smlouvu v souladu se Zákonem o registru smluv nejpozději do **1. 11. 2022**.

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.

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.

Poruší-li Pronajímatel některou povinnost ujednanou v tomto odstavci, je povinen nahradit Nájemci škodu s tím způsobenou v plném rozsahu.

4. Smlouva je vyhotovena ve dvou (2) vyhotoveních s platností originálu, přičemž každá ze Smluvních stran obdrží jedno (1) vyhotovení.
5. Rada Jihomoravského kraje vyslovila dne 26.10.2022 usnesením č. 5214/22/R78 souhlas s uzavřením této smlouvy.

Podpisová část je uvedena na následující straně

V Brně dne

V Praze dne

Pronajímatel:
**Integrovaná střední škola automobilní
Brno, příspěvková organizace**

Nájemce:
CETIN a.s.

.....
Ing. Milan Chylík
ředitel školy

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

