

# NÁJEMNÍ SMLOUVA

## Univerzita Tomáše Bati ve Zlíně

se sídlem nám. T. G. Masaryka 5555, 760 01 Zlín  
veřejná vysoká škola zřízená zákonem č. 404/2000 Sb.  
IČO: 70883521 DIČ: CZ70883521  
zastoupená RNDr. Alexanderem Černým, kvestorem  
bankovní spojení: Komerční banka, a.s.  
číslo účtu: [REDAKCE]  
(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 u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 20623  
zastoupena Ing. Pavlem Prokešem, manažerem realitních služeb, na základě pověření  
bankovní spojení: PPF banka a.s.  
číslo účtu: [REDAKCE]  
identifikační kód: **ZLVAV**; finanční kód: **47502**  
(dále jen „**Nájemce**“)

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

## VZHLEDEM K TOMU, ŽE

- A) Pronajímatel se chystá realizovat demolici budovy č. p. 275, jež je součástí pozemku parc. č. st. 3292 v k.ú. Zlín;
- B) vznikla potřeba základnovou stanici veřejné komunikační sítě Nájemce umístěnou a provozovanou na budově č. p. 275 přeložit na budovu jinou (dále jen „**Překládka**“);
- C) Pronajímatel poskytl pro Překládku budovu č. p. 5669, jež je součástí pozemku parc. č. st. 9052 v k.ú. Zlín;
- D) Nájemce se zavázal nést náklady Překládky a vyloučil tím aplikaci ustanovení § 104 odst. 17 zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích), v účinném znění (dále jen „**Zákon**“);

Smluvní strany zohledňují uvedené skutečnosti při stanovení výše nájemného a doby nájmu a uzavírají 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**“), jak následuje:

## I.

### Úvodní ustanovení

1. Pronajímateli náleží vlastnické právo k pozemku parc. č. st. 9052, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 2845 m<sup>2</sup>, v obci Zlín, zapsaném na LV č. 1584 pro k. ú. Zlín vedeném Katastrálním úřadem pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín (dále jen „**Pozemek**“), jehož součástí je budova č. p. 5669, stavba občanského vybavení, na adrese Vavrečkova č. p. 5669, 760 01 Zlín (dále jen „**Budova**“). Pronajímatel prohlašuje, 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.

## 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) prostor sloužící k podnikání, a to část střechy Budovy o výměře 39,81 m<sup>2</sup>;
  - b) 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 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 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 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 **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 **140.000,- Kč** (slovy jedno sto čtyřicet 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 30. 4. a 31. 10. příslušného kalendářního roku. DUZP za první období nájmu dle Smlouvy, tj. ode dne nabytí účinnosti Smlouvy do 31. 12. 2022, se považuje za uskutečněné k 31. 12. 2022.
2. Nájemné bude hrazeno Nájemcem, a to na základě faktur – daňových dokladů, které Pronajímatel vystaví a zašle Nájemci vždy do patnácti (15) dnů od DUZP.
3. V Nájemném nejsou zahrnuty náklady za poskytování elektrické energie. Spotřeba elektrické energie bude Nájemci účtována dle skutečné spotřeby na základě Nájemcem nainstalovaného elektroměru a fakturována po obdržení faktury - daňového dokladu od dodavatele elektrické energie. Faktura bude vystavena do 15 dnů od DUZP, DUZP se považuje za uskutečněné dnem zjištění výše přeúčtované částky podle skutečného odběru. V souladu s platnými právními předpisy bude připočítávána příslušná sazba DPH. Výsledná cena je bez zisku. V případě, že dojde ke zvýšení nebo snížení ceny za elektrickou energii dodavatelem tohoto média, bude nedílnou součástí faktury – daňového dokladu, vystaveného Pronajímatelem, fotokopie faktury nebo oznámení dodavatele el. energie o této změně.
4. Faktury budou mít náležitosti daňového dokladu dle platných právních předpisů a budou obsahovat finanční kód lokality uvedený v hlavičce Smlouvy. Daňový doklad Pronajímatel zašle na adresu sídla Nájemce, nebo na e-mailovou adresu [FA.Cetin@cetin.cz](mailto:FA.Cetin@cetin.cz), dohodl-li se s Nájemcem, že má právo doručit fakturu v elektronické podobě. Vystaví-li Pronajímatel daňový doklad v elektronické podobě, musí obsahovat 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. Splatnost daňového dokladu vystaveného na základě a v souladu se Smlouvou činí třicet (30) dnů ode dne doručení Nájemci. Splatnost daňového dokladu je dodržena, pokud Nájemce v uvedené lhůtě zadá příkaz k

převodu finančních prostředků, zaplatí v hotovosti nebo provede jiný krok znamenající v konečném důsledku úhradu daňového dokladu.

Smluvní strany se dohodly a souhlasí s tím, že veškeré elektronické faktury budou považovány za doručené následující den po dni prokazatelného odeslání elektronické faktury na e-mailovou adresu uvedenou ve Smlouvě. V případě změny e-mailové adresy pro zaslání faktur se Nájemce zavazuje změnu neprodleně oznámit druhé Smluvní straně, a to na e-mailovou adresu: pohledavky@utb.cz. Neoznámení změny e-mailové adresy jde k tíži Nájemce.

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 poskytovanou 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 poskytovanou 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 vystavením faktury na rozdíl mezi již vyfakturovanou částkou za uplynulé období daného kalendářního roku a částkou po zohlednění inflace.

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 Smlouvy pro úhradu Nájemného a nákladů za poskytovanou 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 zajistí 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 součinnost, kterou lze po něm spravedlivě požadovat 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. O charakteru a míře technického zhodnocení musí být mezi Smluvními stranami uzavřen dodatek ke Smlouvě.

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 jednoho (1) měsíce 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 vždy po předchozím oznámení Pronajímateli.
  - 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 předá 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) Klíče nutné pro přístup k Zařízení a na střechu Budovy jsou umístěny na recepci objektu U15 – Vavrečkova 5669, Zlín. Oprávněným pracovníkům Nájemce bude zajištěn vstup do Budovy. Nájemce tuto skutečnost potvrzuje podpisem Smlouvy.
- 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 neodpře.
- 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. b) 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 uzavřel smlouvu o převodu vlastnického práva k Budově nebo její části a že dle předchozí věty seznámil nového vlastníka se Smlouvou.
- k) 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 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;
  - c) 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.
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 Pronajimateli Předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, nehledě na běžné opotřebení a s přihlédnutím k Pronajimatelem schváleným úpravám, pokud nebude pro stavební úpravy ujednáno jinak. Smluvní strany vypořádají vzájemné dluhy do šedesáti (60) kalendářních dnů od skončení nájmu.

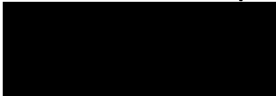
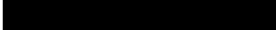
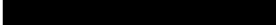
## XII.

### Zvláštní ujednání

1. Pronajimatel 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 Pronajimateli 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. Do doby zahájení provozu Zařízení v Budově umožní Pronajimatel Nájemci dočasné (i) umístění a provozování komunikačního zařízení mobilní základnové stanice, tj. technologického přívěsu s telekomunikačním zařízením a příslušenstvím (dále jen „**Mobilní základnová stanice**“) na pozemku parc. č. 9082 v k.ú. Zlín a (ii) připojení Mobilní základnové stanice na přívod elektrické energie.
5. 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; zahrnující opatření, jejichž cílem je předcházení a odhalování porušování uvedených předpisů a pravidel (program Corporate Compliance - <https://www.cetin.cz/corporate-compliance>).
6. 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. **Pronajimatel:**  
Adresa pro doručování: Univerzita Tomáše Bati ve Zlíně  
nám. T.G. Masaryka 5555, 760 01 Zlín  
Kontaktní osoba:   
Tel.:   
E-mail: 



Datová schránka: ahqj9id

2. **Nájemce:**

Adresa pro doručování: CETIN a.s.  
Nemovitosti, Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00  
Praha 9

Kontaktní telefonní linka: +420 [REDACTED] - tel. linka pro věci smluvní a správy  
nemovitostí

Kontaktní e-mail: [nemovitosti@cetin.cz](mailto:nemovitosti@cetin.cz) - e-mailová adresa pro věci  
smluvní a správy nemovitostí

Kontaktní telefonní linka: +420 [REDACTED] - tel. linka finanční účtárny Nájemce  
pro informace o platbách

Kontaktní telefonní linka: +420 [REDACTED] 5 nebo +420 [REDACTED] - tel. linky  
na dohledové centrum pro věci technického charakteru

Kontaktní e-mail: [REDACTED] - 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:

- 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 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 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. Přijímající 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. 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 podepsání protokolu o předání Předmětu nájmu oběma Smluvními stranami, 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 se zavazuje nejpozději do sedmi (7) dnů po uzavření 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 Smlouvy dle Zákona o registru smluv vydané správcem registru smluv nejpozději následující den po jeho obdržení.  
Nedojde-li k uveřejnění Smlouvy dle tohoto odstavce Pronajímatelem, uveřejní Smlouvu Nájemce.  
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.

4. Smlouva je vyhotovena ve dvou (2) vyhotoveních s platností originálu, přičemž každá ze Smluvních stran obdrží jedno (1) vyhotovení.

Podpisová část je uvedena na následující straně

Ve Zlíně dne .....

V Praze dne .....

Pronajímatel:  
**Univerzita Tomáše Bati ve Zlíně**

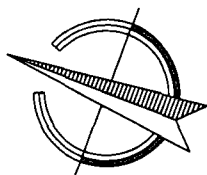
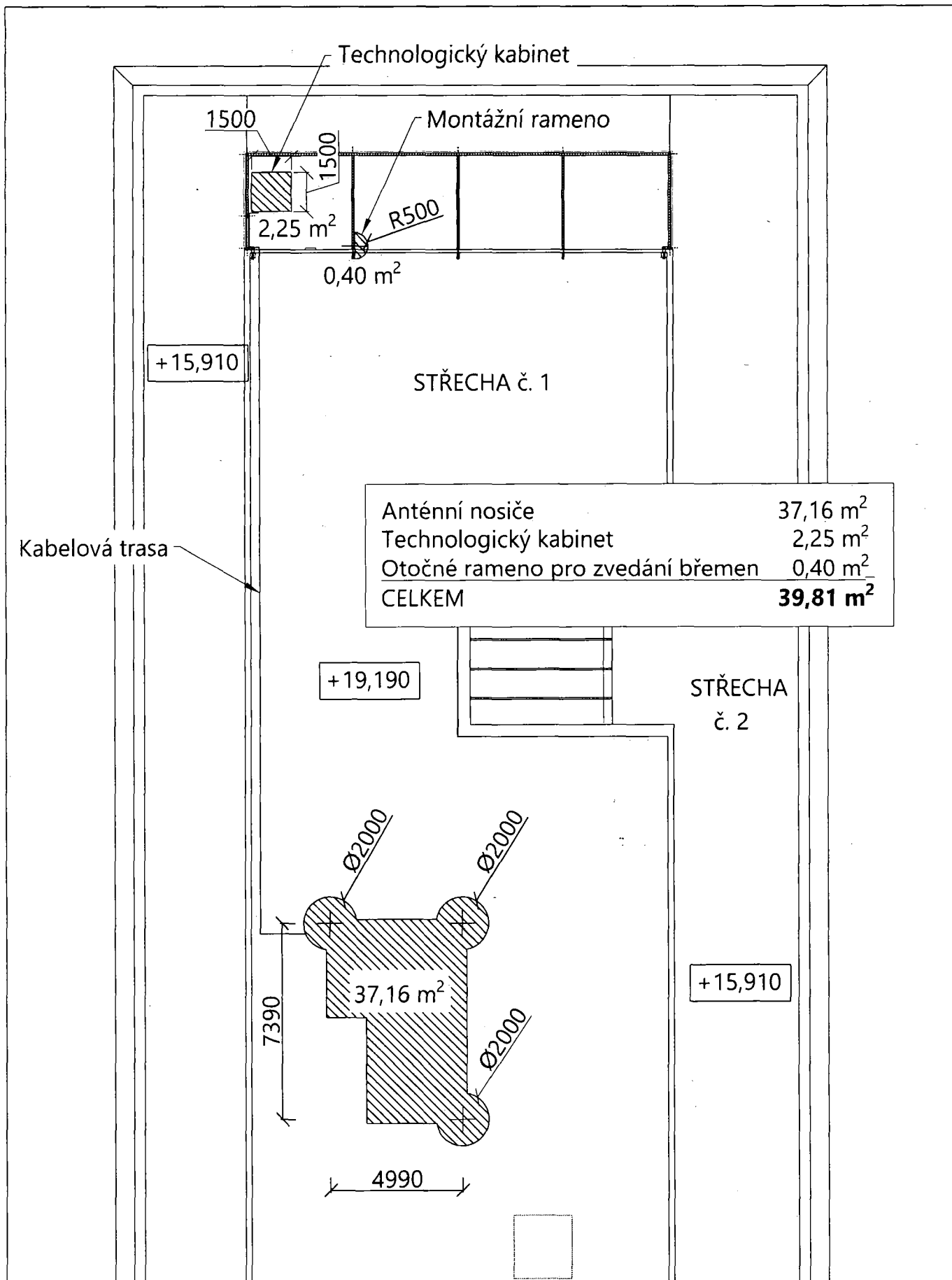
Nájemce:  
**CETIN a.s.**

Dokument je podepsán elektronickým podpisem  
Podepisující: **RNDr. Alexander Černý**  
Organizace, OJ: rektorát  
Sériové č. cert.: 22587507  
Vydavatel cert.: PostSignum Qualified CA 4  
Datum a čas: 12.10.2022 14:12:08  
Důvod:  
Místo:

**Ing. Pavel Prokeš** Digitálně podepsal  
Ing. Pavel Prokeš  
Datum: 2022.10.18  
08:49:32 +02'00'

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

Odpovídá	Datum
PO/OO	
EO	11.10.22
Věcně	11.10.22
Správce rozpočtu	11.10.22



Příloha NS č. 1, List č. 1/1

ZLVAV\_47502

Vavrečkova 5669, 760 01 Zlín