

Dodatek č. 4/2022
k Nájemní smlouvě č. 10243/11/1/11 ze dne 2.3.2012
pro umístění základnové stanice

Smluvní strany:

1. Pronajímatel:

Statutární město Hradec Králové

se sídlem Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové

IČ: 00268810; DIČ: CZ00268810; plátce DPH

zastoupené Správou nemovitostí Hradec Králové, příspěvkovou organizací,

se sídlem Kydlinovská 1521, 500 02 Hradec Králové,

zastoupenou Ing. Jaroslavou Bernhardovou, ředitelkou organizace

zapsanou v obchodním rejstříku Krajského soudu v Hradci Králové v oddíle Pr., vložka 51

IČ: 64811069, DIČ: CZ64811069, plátce DPH

bankovní spojení: KB Hradec Králové

číslo účtu: 27-315020217/0100

ID datové schránky: rkyk8m9

e-mail: info@snhk.cz

(dále jen „pronajímatel“)

2. Provozovatel:

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, oddíl B, vložka 20623

zastoupená

bankovní spojení:

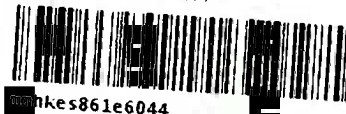
číslo účtu:

ID datové schránky: qa7425t

(dále jen „provozovatel“)

(pronajímatel a provozovatel dále společně jako „smluvní strany“ a jednotlivě jako „smluvní strana“)

Magistrat města HK
 Doručeno: 05.12.2022
 MMHK/224592/2022
 listy: 2 přílohy:
 druh: LP 11/sv:



snhk861e6044

Preambule

U Nájemní smlouvy č. 10243/11/1/11 ze dne 2.3.2012 pro umístění základnové stanice v budově č.p. 11b na třídě Dukelská, Hradec Králové, stojící na pozemku parc. č. st. 1916 v k.ú. Pražské Předměstí, která byla následně měněna a doplňována dodatky č. 1, 2 a 3 (dále jen „smlouva“) se na základě usnesení Rady města Hradec Králové č. RM/2021/1536 ze dne 7.12.2021 mění v čl. III. bod 2. (změna inflační doložky) a dále na základě usnesení Rady města Hradec Králové č. RM/2022/976 ze dne 16.8.2022 (zveřejněno na úřední desce Magistrátu města od 22.8.2022 do 7.9.2022) mění čl. IV. takto:

A.

čl. III. bod 2. smlouvy se mění takto:

Pronajímatel má právo nájemné každoročně zvýšit o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen zjištěného dle Českého statistického úřadu. V případě, že v některém kalendářním roce, popř. letech, nedojde ke zvýšení nájemného o částku odpovídající míře inflace za uplynulý kalendářní rok, popř. roky, podle tohoto článku smlouvy, je pronajímatel oprávněn jednostranně zvýšit nájemné o součet míry inflace za roky, v nichž tato úprava nebyla provedena, nejvýše za 5 uplynulých let. Pronajímatel je dále oprávněn jednostranně zvýšit nájemné, pokud tak stanoví zákon nebo jiný obecně závazný právní předpis. Výše nájemného bude změněna

na základě splátkového kalendáře vystaveného pronajímatelem a zaslaného na adresu sídla provozovatele dle obchodního rejstříku.

Smluvní pokuta:

Pokud nájemné nebude placeno včas a ve sjednané výši, je pronajímatel oprávněn účtovat provozovateli za každý den prodlení smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky. Smluvní strany sjednávají, že provozovatel se nedostane do prodlení s platbou do nájemného, pokud neobdrží řádně vystavený daňový doklad - Splátkový kalendář.“

čl. IV. smlouvy se mění takto:

1. Smlouva se sjednává na dobu **určitou do 31.12 2032.**
2. Nájemní smlouvu lze ukončit výpovědí kterékoliv smluvní strany bez uvedení důvodu. Výpovědní lhůta je šest (6) měsíců. V případě neplnění povinností provozovatele uvedených v čl. IV. bod 3. a čl. VI. se stanovuje výpovědní lhůta 1 měsíc. Výpovědní lhůta počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi. Výpověď musí být učiněna písemně a doručena druhé straně. V případě pochybností se má za to, že výpověď byla doručena desátého dne poté, co byla podána k přepravě. Doručovací adresou pro účely této smlouvy je sídlo provozovatele.
3. Pronajímatel může smlouvu vypovědět, bude-li provozovatel v prodlení platby nájemného více jak dva měsíce i přes písemné upozornění od pronajímatele.
4. Nájemní smlouva může být ukončena písemnou dohodou smluvních stran.
5. Smluvní strany se výslovně dohodly, že ust. § 2312 z.č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, se nepoužije, tzn. délka výpovědní doby je sjednána výslovně v této smlouvě.

čl. V. smlouvy se doplňuje o třetí odstavec tohoto znění takto:

„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“.

B.

1. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení 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 ekonomickému účelu ustanovení neplatného/neúčinného. Uvedené platí obdobně i v případě zrušení smlouvy dle § 7 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Zákon o registru smluv“). Do té doby platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů České republiky.
2. Smluvní strany prohlašují, že na tento dodatek se mj. vztahuje zákon č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), a pronajímatel je dle § 2 cit. zákona subjektem, jehož smlouvy se povinně uveřejňují prostřednictvím registru smluv.
3. Tento dodatek vstupuje v platnost dnem podpisu všech smluvních stran a účinnosti nabývá dnem uveřejnění v registru smluv. Pronajímatel se zavazuje nejpozději do dvaceti čtyř (24) dnů po uzavření tohoto dodatku uveřejnit jeho obsah a tzv. metadata a splnit další povinnosti v souladu se Zákonem o registru smluv.

4. Smluvní strany prohlašují, že dodatek č.4 ke smlouvě neobsahuje žádná obchodní tajemství a provozovatel souhlasí s uveřejněním dodatku č.4 ke smlouvě (vč. metadat) bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek v registru smluv.
5. Dle § 5 odst. 5 zákona č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, je k řádnému uveřejnění smlouvy třeba, aby byla uveřejněna způsobem tam stanoveným, a to včetně vyplnění metadat. Smluvní strany se dohodly, že uveřejní metadata v níže uvedeném rozsahu a pronajímatel prohlašuje, že uvedený rozsah metadat:
- identifikace smluvních stran:
Statutární město Hradec Králové, IČO: 00268810, ID: bebb2in;
 - **CETIN a.s.** se sídlem Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9, IČO: 04084063, ID: qa7425t;
vymezení předmětu dodatku: na třídě Dukelská č.p. 11b, Hradec Králové, stojící na pozemku parc. č. st. 1916 v k.ú. Pražské Předměstí , Hradec Králové,
 - cena 419 818,- Kč bez DPH
 - datum uzavření dodatku: datum podpisu dodatku poslední smluvní stranou považuje za správný, úplný a v tomto znění plně odpovídající a vyhovující požadavkům zákona o registru smluv.
6. Ostatní ujednání smlouvy zůstávají nedotčená.
7. Smluvní strany si dodatek přečetly a souhlasí s jeho obsahem, což stvrzují svými podpisy.
8. Dodatek smlouvy je vyhotoven ve třech stejnopisech, každý o síle originálu, z nichž provozovatel obdrží po jednom stejnopise a pronajímatel obdrží dva stejnopisy.

Příloha: POVĚŘENÍ ze dne 20.10.2022

V Hradci Králové dne

V Praze dne 25. 10. 2022

Pronajímatel:

Provozovatel:

Ing. Jaroslava Bernhardová
ředitelka

CETIN a.s.

Dodatek vyhotovila: Davidová



POVĚŘENÍ

Obchodní korporace **CETIN a.s.**, se sídlem Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9, IČ 04084063, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 20623 („**Společnost**“), zastoupená níže podepsanými členy představenstva, tímto pověřuje zaměstnance pana


adresa pro doručování: CETIN a.s., se sídlem Českomoravská 2510/19,
Libeň, 190 00 Praha 9, ID datové schránky: qa7425t

k tomu, aby za Společnost:

- podepisoval smlouvy o koupi cizích nemovitostí, a to až do částky 3.000.000,- Kč (slovy: tři miliony korun českých) bez DPH,
- podepisoval smlouvy o nájmu či podnájmu cizích nemovitostí, včetně movitého majetku a služeb souvisejících s nájmem či podnájmem, a to až do částky 3.000.000,- Kč (slovy: tři miliony korun českých) bez DPH,
- podepisoval smlouvy o zřízení věcného břemene (služebnosti), a to až do částky 3.000.000,- Kč (slovy: tři miliony korun českých) bez DPH, jakož i smlouvy o jakékoli změně nebo zrušení věcného břemene (služebnosti),
- podepisoval smlouvy o nájmu a podnájmu nemovitostí ve vlastnictví Společnosti, včetně movitého majetku a služeb souvisejících s nájmem či podnájmem, a to až do částky 3.000.000,- Kč (slovy: tři miliony korun českých) bez DPH,
- podepisoval smlouvy ke zřizování nových odběrných míst (na odběr energií, plynu, vody a tepla), a to až do částky 3.000.000,- Kč (slovy: tři miliony korun českých) bez DPH,

a to vše včetně jednání, která mají za následek změnu nebo ukončení shora uvedených právních vztahů;

a dále, aby za Společnost:

- činil právní jednání ve vztahu k orgánům státní správy, samosprávy a organizacím, a to vše ve věcné působnosti spadající do územního plánování a stavebního řádu, předával a přebíral staveniště,
- činil právní jednání ve věci zápisu staveb, změn druhu a způsobu užívání staveb a nemovitostí ve vlastnictví Společnosti,
- činil prohlášení před notářem, kdy o takovém prohlášení je vydáváno osvědčení, jako o právně významné skutečnosti, přičemž taková skutečnost se bude týkat nabývání vlastnického práva Společnosti k nemovitostem,
- činil prohlášení a podpisoval dokumenty vyjadřující souhlas Společnosti jako vlastníka nebo spoluvlastníka nemovitosti dotčené stavbou třetích osob, se stavbou, popř. s jejím umístěním a

užíváním (zejména, nikoli však výlučně pro případy určené ustanovením § 96 odst. 3, § 105 odst. 1, § 110 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů),

- činil právní jednání v elektronické aukci, jejímž předmětem je prodej nemovitosti, podepisoval dokumenty nezbytné pro účast v elektronické aukci, jejímž předmětem je prodej nemovitosti, účastnil se elektronické aukce, jejímž předmětem je prodej nemovitosti, v elektronické aukci, jejímž předmětem je prodej nemovitosti činil jednání směřující k nabytí nemovitosti Společnosti.

Pro finanční limit a určování hodnoty nemovitostí Společnosti pro účely prodeje nemovitostí platí následující pravidla:

- a) finanční limit se uplatní i při uzavírání více smluv s jednou osobou (kumulace při souběhu smluv);
- b) hodnota nemovitostí se určuje podle hodnoty, podle níž je daná věc vedena v účetnictví Společnosti; nelze-li tuto částku určit tímto způsobem, pak se vychází z ceny obvyklé, kterou určí nezávislá osoba.

Finanční limit při nabývání, nájmu nebo podnájmu nemovitostí výše se posuzuje dle následujících kritérií:

- a) dle konkrétní částky uvedené ve smlouvě, kterou má dle smlouvy jednorázově uhradit Společnost nebo
- b) dle souhrnné částky, kterou se Společnost zavazuje hradit po dobu, po níž má smlouva trvat nebo po kterou smlouvu nelze vypovědět anebo
- c) dle nejvyšší částky připadající na období jakéhokoli 1 roku v průběhu platnosti smlouvy.

V případě možnosti rozdílných výkladů se smlouva vždy posuzuje podle výkladu, jehož výsledkem je vyšší částka.

U zpětného pronájmu („lease back“) se finanční limit uplatňuje zvlášť za každou nemovitost, která je předmětem smlouvy o zpětném pronájmu.

Zaměstnanec má právo činit jednání, včetně přijímání písemností, nezbytná k zabezpečení práv a povinností Společnosti, a to na území České republiky.

Pověření je platné do 20.11.2023, včetně. Platnost pověření rovněž končí ukončením pracovního poměru.

V Praze dne uvedeného na obrazu elektronického podpisu níže.

CETIN a.s.

Představenstvo

Toto pověření je elektronicky podepsáno, obraz elektronického podpisu naleznete níže, metadata užitých certifikátů jsou obsažena ve vlastnostech dokumentu.

Elektronicky podepsáno
Michal Frankl, člen představenstva
CETIN a.s.
09:47 20.10.2022
RSA/2048

Elektronicky podepsáno
Martin Škop, člen představenstva
CETIN a.s.
11:06 19.10.2022
RSA/2048



HRADEC KRÁLOVÉ



Správa nemovitostí

STATUTÁRNÍ MĚSTO HRADEC KRÁLOVÉ, ČESKOSLOVENSKÉ ARMÁDY 408, 502 00 HRADEC KRÁLOVÉ

ODBOR SPRÁVY MAJETKU MĚSTA

