



S-2023/95/0124
MC 18 P 0004 LRO

Nájemní smlouva



202300008241

Městská část Praha 18

se sídlem: Bechyňská 639, 199 00 Praha 9 - Letňany

IČO: 00231321

DIČ: CZ00231321

zastoupena: Mgr. Zdeňkem Kučerou, MBA, starostou

bankovní spojení: [REDACTED]

číslo účtu: [REDACTED]

(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 na základě pověření Ing. Pavlem Prokešem, manažerem realitních služeb

identifikační kód: **AB9277**

(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**“):

Článek I. Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že mu je svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví hlavního města Prahy, a to pozemku parc. č. 652/1 – ostatní plocha, o výměře 2.000 m², vedeného v katastru nemovitostí v k.ú. Letňany, obci Praha, zapsaného na LV č. 455 u Katastrálního úřadu pro Hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „**Pozemek**“).
2. Pronajímatel přenechává nájemci touto smlouvou k užívání část Pozemku o výměře 50 m² (dále jen „**předmět nájmu**“). Celková pronajatá plocha činí 50 m². Předmět nájmu je schematicky zakreslen a vyznačen v plánu, který je jako příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy.
3. Nájemce prohlašuje, že je v souladu s pravomocným stavebním povolením vydaným MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 18, Úřad městské části, Odbor výstavby a územního rozhodování, 199 00 Praha 9, Bechyňská 639 dne 4.11.2021 v rámci řízení vedeného pod sp. zn. MC18/617/2020/OVÚR/Li oprávněn ke stavbě stavby technického vybavení (stavba RSU), která bude postavena na předmětu nájmu (dále jen „**stavba**“).
4. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu nájmu a že je ke dni uzavření této smlouvy způsobilý ke svému užívání.
5. Smluvní strany předání a převzetí předmětu nájmu utvrdí podpisem protokolu (dále jen „**Protokol**“).

Článek II. Účel nájmu a předmět podnikání

1. Nájemce si pronajímá předmět nájmu za účelem zřízení a provozování stavby sloužící k zajištění a provozování sítě elektronických komunikací dle zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZEK“).
2. Nájemce je podnikatelem dle ZEK a je oprávněn k zajišťování sítí elektronických komunikací.

Článek III. Doba a ukončení nájmu

1. Nájem se uzavírá na dobu určitou, a to na dobu 25 let ode dne nabytí účinnosti této smlouvy.
2. Nájem sjednaný touto smlouvou končí uplynutím doby, na kterou byl sjednán, dohodou smluvních stran nebo výpovědí.
3. Smluvní strany ujednaly, že pronajímatel je oprávněn smlouvu vypovědět pouze z následujících důvodů:
 - a) nájemce i přes písemné upozornění pronajímatele užívá předmět nájmu k jinému, než ke sjednanému účelu;
 - b) nájemce je z důvodů ležících na jeho straně, i přes předchozí písemné upozornění pronajímatele, v prodlení s placením nájemného.
4. Smluvní strany ujednaly, že nájemce je oprávněn smlouvu vypovědět pouze z následujících důvodů:
 - a) dojde k odstranění stavby,
 - b) předmět nájmu se stane bez zavinění nájemce nezpůsobilý ke smluvenému užívání;
 - c) pronajímatel hrubě porušuje své povinnosti stanovené touto smlouvou.
5. Výpovědní doba je dvanáct (12) měsíců a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně. Smluvní strany dojednaly, že na doručení písemností a lhůty s tím spojené se použijí příslušná ustanovení občanského zákoníku.
6. Smluvní strany vylučují použití ust. § 2230 odst. 1 občanského zákoníku na tuto smlouvu.

Článek IV. Nájemné

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za užívání předmětu nájmu roční nájemné stanovené dohodou smluvních stran ve výši **15.000,- Kč** (slovy: patnáct tisíc korun českých) bez DPH (dále jen „nájemné“).
2. V souladu s účinnými právními předpisy bude k nájemnému připočítávána příslušná sazba DPH. Nájemné je ve smyslu zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZDPH“) smluvními stranami považováno za dílčí plnění. DUZP se považuje za uskutečněné vždy k poslednímu dni příslušného kalendářního čtvrtletí. DUZP za první období nájmu se považuje za uskutečněné k poslednímu dni následujícího kalendářního čtvrtletí.
3. Nájemné bude hrazeno nájemcem, a to na základě faktur – daňových dokladů, které pronajímatel vystaví a zašle nájemci vždy k poslednímu dni příslušného kalendářního

čtvrtletí. Nájemné za první období nájmu, tj. do začátku kalendářního čtvrtletí, bude fakturováno pronajímatelem společně s platbou za další kalendářní čtvrtletí.

4. Splatnost faktur činí 30 dnů od doručení faktury nájemci. Faktury budou mít náležitosti daňového dokladu dle platných právních předpisů, budou obsahovat finanční kód lokality uvedený v záhlaví této smlouvy a budou zasílány doporučeně na fakturační adresu nájemce, kterou je sídlo nájemce dle obchodního rejstříku.
5. 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 písemně informovat nájemce o změně účtu, na nějž má být hrazeno nájemné. Pro vyloučení všech pochybností se má za to, že uvedení jiného čísla účtu na daňovém dokladu – faktuře, vystaveném pronajímatelem v souladu s touto smlouvou a doručeném nájemci, je oznámením změny účtu dle tohoto odstavce.
7. Je-li nájemce v prodlení s úhradami podle této smlouvy, je pronajímatel oprávněn požadovat úrok z prodlení ve výši stanovené zvláštním právním předpisem. Smluvní strany sjednávají, že nájemce se nedostane do prodlení s úhradou nájemného v případě, že neobdrží řádný daňový doklad vystavený pronajímatelem.
8. Výše nájemného bude 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, a to 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 povinen tuto změnu dorovnat ve faktuře za 1. čtvrtletí daného kalendářního roku. V případě, že faktura bude obsahovat nesprávné stanovení výše nájemného v souvislosti s jeho navýšením o příslušnou míru inflace, je nájemce oprávněn vrátit fakturu k přepracování. Do doby vystavení řádné faktury, obsahující správné cenové údaje, není nájemce v prodlení s úhradou nájemného.
9. Pronajímatel prohlašuje, že uvedl v této smlouvě a bude uvádět v daňových dokladech vystavených dle této smlouvy pro úhradu nájemného pouze bankovní účet, který oznámil správci daně, aby jej tento mohl v souladu se ZDPH, zveřejnit způsobem umožňujícím dálkový přístup (dále jen „**Oznámený účet**“).

Bude-li na daňovém dokladu uveden jiný než Oznámený účet, Nájemce je oprávněn poukázat příslušnou platbu na kterýkoli Oznámený účet pronajímatele. Úhrada platby na kterýkoli Oznámený účet (tj. účet odlišný od účtu uvedeného na daňovém dokladu) je smluvními stranami považována za řádnou úhradu plnění dle smlouvy.

Zveřejní-li příslušný správce daně v souladu s § 106a ZDPH způsobem umožňujícím dálkový přístup skutečnost, že pronajímatel je nespolehlivým plátcem, nebo má-li být platba za zdanitelné plnění uskutečněné pronajímatelem (plátcem DPH) v tuzemsku poskytnuta zcela nebo zčásti bezhotovostním převodem na účet vedený poskytovatelem platebních služeb mimo tuzemsko (§ 109 ZDPH), je nájemce oprávněn zadržet z každé fakturované platby za poskytnuté zdanitelné plnění daň z přidané hodnoty a tuto (aniž k tomu bude vyzván jako ručitel) uhradit za pronajímatele příslušnému správci daně.

Po provedení úhrady daně z přidané hodnoty příslušnému správci daně v souladu s tímto článkem je úhrada zdanitelného plnění pronajímateli bez příslušné daně z přidané hodnoty (tj. pouze základu daně) smluvními stranami považována za řádnou úhradu dle této smlouvy (tj. základu daně i výše daně z přidané hodnoty), a pronajímateli nevzniká žádný nárok na úhradu případných úroků z prodlení, penále, náhrady škody nebo

jakýchkoli dalších sankcí vůči nájemci, a to ani v případě, že by mu podobné sankce byly vyměřeny správcem daně.

Článek V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen:

- a) užívat předmět nájmu pouze v souladu s touto smlouvou;
- b) umožnit pronajímateli (za přítomnosti pracovníka nájemce) v nezbytně nutném rozsahu vstup na předmět nájmu za účelem zjištění jeho stavu a užívání v souladu s touto smlouvou;
- c) oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu všechny závady, které podstatně brání řádnému užívání předmět nájmu;
- d) v den skončení nájmu vrátit předmět nájmu ve stavu, ve kterém byl při jeho převzetí, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

2. Pronajímatel je povinen:

- a) udržovat předmět nájmu ve stavu způsobilém k užívání po celou dobu účinnosti této smlouvy;
- b) zdržet se všech činností, které by bránily nájemci řádně užívat předmět nájmu v souladu s předmětem této smlouvy a účelem tohoto nájmu;
- c) pronajímatel nemá právo na úhradu pohledávky vůči nájemci zadržet věci ve vlastnictví nájemce;
- d) v případě převodu vlastnického práva k Pozemku nebo jeho části je pronajímatel povinen nejpozději ke dni převodu vlastnického práva k pozemku nebo jeho části prokazatelně seznámit nového vlastníka s obsahem této smlouvy. Pronajímatel je povinen oznámit nájemci, že uzavřel smlouvu o převodu vlastnického práva k Pozemku nebo jeho části a že dle předchozí věty seznámil nového vlastníka s touto smlouvou.

Článek VI.

Doručovací adresy smluvních stran

1. Doručovací adresa pronajímatele:

Adresa pro doručování: Bechyňská 639, 199 00 Praha 9 Letňany

Kontaktní osoba:

Tel.:

E-mail:

2. Doručovací adresa nájemce:

Adresa pro doručování: **CETIN a.s.**

Nemovitosti, Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9

Kontaktní telefonní linka:

Kontaktní e-mail:

Kontaktní telefonní linka:

Kontaktní e-mail:

3. V případě jakýchkoli změn v odst. 1 a 2 toho článku jsou smluvní strany povinny se vzájemně neprodleně informovat.

Článek VII. Ostatní ustanovení

1. Za účelem plnění práv a povinností vyplývajících z této smlouvy nebo vzniklých v souvislosti s touto smlouvou si smluvní strany navzájem předávají nebo mohou předávat osobní údaje (dále jen „**Osobní údaje**“) ve smyslu čl. 4 odst. 1 Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 2016/679 ze dne 27. 4. 2016, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů) (dále jen „**GDPR**“) subjektů údajů, kterými jsou zejména zástupci, zaměstnanci nebo zákazníci druhé smluvní strany či jiné osoby pověřené druhou smluvní stranou k výkonu či plnění práv a povinností vyplývajících z této smlouvy nebo vzniklých v souvislosti s touto smlouvou. Přejímající smluvní strana je tak vzhledem k předávaným Osobním údajům v pozici správce.

Účelem předání Osobních údajů je plnění této smlouvy, smluvní strany prohlašují, že předávané Osobní údaje budou zpracovávat pouze k naplnění tohoto účelu, a to v souladu s platnými právními předpisy, zejména v souladu s GDPR.

Smluvní strany prohlašují, že pro předání Osobních údajů druhé smluvní straně disponují platným právním titulem v souladu s čl. 6 odst. 1 GDPR.

Smluvní strany berou na vědomí, že za účelem plnění této smlouvy, může docházet k předání Osobních údajů z přejímající smluvní strany třetí osobě, zejména osobě, prostřednictvím které přejímající smluvní strana vykonává či plní práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy nebo vzniklá v souvislosti s touto smlouvou.

Předávající smluvní strana zajistila nebo zajistí splnění veškerých zákonných podmínek nezbytných pro předání Osobních údajů vůči subjektům údajů, zejména informuje subjekty údajů o skutečnosti, že došlo k předání konkrétních Osobních údajů přejímající smluvní straně, a to za účelem plnění této smlouvy. V případě, že přejímající smluvní stranou je nájemce, předávající smluvní strana seznámí subjekty údajů rovněž i s podmínkami zpracování Osobních údajů, včetně rozsahu zvláštních práv subjektu údajů, které jsou uvedeny v Zásadách zpracování osobních údajů dostupných na adrese <https://www.cetin.cz/zasady-ochrany-osobnich-udaju>. Splnění povinnosti uvedené v tomto odstavci je předávající smluvní strana povinna přejímající smluvní straně na výzvu písemně doložit.

2. Nájemce přijal a dodržuje interní korporátní compliance program navržený tak, aby byl zajištěn soulad činnosti nájemce s pravidly etiky, morálky, platnými právními předpisy a mezinárodními smlouvami, včetně opatření, jejichž cílem je předcházení a odhalování jejich porušování (program Corporate Compliance - <https://www.cetin.cz/corporate-compliance>).

Článek VIII. Zvláštní ujednání

Spolu s touto smlouvou smluvní strany uzavřou darovací smlouvu, jejímž předmětem bude závazek nájemce darovat pronajímateli účelový dar v celkové výši 100.000,- Kč (slovy: jedno sto tisíc korun českých); dar je příspěvkem na obnovu zeleně na území Městské části Praha 18.

Článek IX.
Závěrečná ustanovení

1. Smluvní vztahy z této smlouvy plynoucí se řídí právním řádem České republiky, zejména pak občanským zákoníkem a ZEK.
2. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými dodatky podepsanými zástupci smluvních stran. Písemným stykem či pojmem „písemně“ se pro účely smlouvy rozumí předání zpráv jedním z těchto způsobů:
 - (a) v listinné podobě;
 - (b) e-mailovou zprávou s uznávaným elektronickým podpisem dle zák. č. 297/2016 Sb., o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce, v účinném znění;
 - (c) e-mailovou zprávou zaslanou na adresu kontaktních osob, tak jak jsou specifikovány v čl. VI Smlouvy.

Smluvní strany ujednaly, že pro případ změny smlouvy dle tohoto odst. 2 smlouvy, věta první, a pro případ výpovědi smlouvy se nepoužije způsob uvedený pod písmeny (b) a (c).

3. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přecházejí i na případné právní nástupce smluvních stran.
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem podpisu Protokolu, přičemž k podpisu Protokolu nesmí dojít dříve než den následující po dni uveřejnění Smlouvy dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění (dále jen „**Zákon o registru smluv**“). Pronajímatel se zavazuje nejpozději do 24 dnů po uzavření této smlouvy uveřejnit její obsah a tzv. metadata a splnit další povinnosti v souladu se Zákonem o registru smluv. Pronajímatel se zavazuje doručit nájemci potvrzení o uveřejnění této smlouvy dle Zákonu o registru smluv vydané správcem registru smluv nejpozději následující den po jeho obdržení. Nebude-li tato smlouva uveřejněna v souladu se Zákonem o registru smluv do tří měsíců po jejím uzavření, zavazuje se pronajímatel uzavřít s nájemcem novou smlouvu, která svým obsahem bude hospodářsky odpovídat znění této smlouvy (přičemž určení lhůt, dob a termínů bude odpovídat tomuto principu a časovému posunu), a to do sedmi dnů od doručení výzvy nájemce druhé smluvní straně. Nájemce prohlašuje, že informace obsažené ve výkresu, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy, nepodléhají povinnosti zveřejnění dle Zákonu o registru smluv a pronajímatel se zavazuje přílohu č. 1 nezveřejnit.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve třech (3) stejnopisech, přičemž nájemce obdrží jedno (1) vyhotovení a pronajímatel dvě (2) vyhotovení.
6. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek; to neplatí pro přílohu č. 1 této smlouvy.
7. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel má povinnost na dotaz třetí osoby poskytovat informace dle zák. č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a souhlasí, aby veškeré informace obsažené v této smlouvě, vyjma údajů ve smyslu zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů, byly poskytnuty třetím osobám na jejich vyžádání.

8. Pronajímatel prohlašuje dle ust. § 43 odst. 1 zákona o hl. m. Praze, ve znění pozdějších předpisů, že podmínky pro platnost tohoto právního jednání byly splněny. Uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením Rady městské části Praha 18 č. 546/35/22 ze dne 14. prosince 2022.
9. Smluvní strany prohlašují, že smlouva byla sjednána na základě jejich pravé a svobodné vůle, že si její obsah přečetli a bezvýhradně s ním souhlasí, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.

Přílohy: Příloha č. 1 – předmět nájmu
Příloha č. 2 – fotokopie záměru
Příloha č. 3 – Protokol o předání předmětu nájmu







