

**Statutární město Ostrava**

se sídlem Prokešovo náměstí 1803/8, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava

**Městský obvod Ostrava-Jih**

se sídlem Horní 791/3, Hrabůvka, 700 30 Ostrava

bankovní spojení a č. ú.: Komerční banka, a.s., 19-9923050277/0100

zastoupený Bc. Martinem Bednářem, MBA, starostou městského obvodu

IČO: 00845451

DIČ: CZ00845451

(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 pod sp. zn.

B 20623

IČO: 04084063

DIČ: CZ04084063

identifikační kód: **OSBEV**

finanční kód: **27750**

zastoupená na základě pověření xxx

(dále jen „**Nájemce**“)

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

uzavírají dne, měsíce a roku níže uvedeného dle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Občanský zákoník**“) tuto

**NÁJEMNÍ SMLOUVU**

(dále jen „**Smlouva**“)

**Čl. I****ÚVODNÍ USTANOVENÍ**

1. Statutární město Ostrava je vlastníkem budovy č. p. 1018, stojící na pozemku parc. č. 188, vše v katastrálním území Dubina u Ostravy, obec Ostrava, zapsané na LV č. 109 u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava (dále jen „**Budova**“); adresa Budovy je Bedřicha Václavka, č. p. 1018/1. Správa Budovy je na základě čl. 9 obecně závazné vyhlášky Statutárního města Ostravy č. 10/2022, Statut města Ostravy (dále jen „**Statut**“), svěřena městskému obvodu Ostrava-Jih.
2. Nájemce je podnikatelem zajišťujícím síť 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**“).
3. Smluvní strany shodně prohlašují, že jsou stranami nájemní smlouvy uzavřené mezi Pronajímatelem a právním předchůdcem Nájemce - společností Telefónica Czech

Republic, a.s., IČO: 60193336, o jejímž uzavření rozhodla Rada městského obvodu Ostrava-Jih usnesením č. 4101/81 ze dne 22. 2. 2013, na základě které má Nájemce v Budově umístěno své Komunikační vedení a zařízení, tak jak je definováno níže (dále jen „**Původní smlouva**“), že Nájemce má zájem své Komunikační vedení a zařízení v Budově dále provozovat a Pronajímatel má zájem za podmínek níže uvedených Nájemci umožnit užívání prostor specifikovaných v příloze č. 1 Smlouvy k níže sjednanému účelu, a proto k datu účinnosti této Smlouvy smluvní strany touto Smlouvou v plném rozsahu bez přerušeni navazují na smluvní vztah založený Původní smlouvou, jejíž účinnost skončí nabytím účinnosti této Smlouvy a bude touto Smlouvou nahrazen.

## **ČI. II PŘEDMĚT NÁJMU A ÚČEL NÁJMU**

1. Pronajímatel se zavazuje po dobu trvání Smlouvy a za podmínek Smlouvou ujednaných přenechat Nájemci do užívání (i) prostor k umístění základnové stanice, včetně její konstrukce, anténního stožáru, metalického nebo optického kabelu, včetně tras jejich umístění, klimatizací a přípojky nízkého napětí (dále jen „**Komunikační vedení a zařízení**“), (ii) další prostory v/na Budově, které jsou potřebné pro kabelová propojení, tj. pro tažení kabelů mezi technologiemi Nájemce umístěnými na/v Budově nebo technologií či zařízením jiného podnikatele dle ZEK a jakýmkoliv koncovým bodem veřejné komunikační sítě umístěným v/na Budově, pro tažení kabelů přípojky nízkého napětí a kabelové připojení mobilního diesel agregátu, to vše vymezeno v Příloze č. 1 Smlouvy (dále jen „**Předmět nájmu**“) a Nájemce se zavazuje Pronajímateli za užívání Předmětu nájmu platit nájemné ve výši a dle podmínek ve Smlouvě ujednaných a Předmět nájmu užívat výhradně k účelu ujednanému Smlouvou.
2. Účelem nájmu je (i) umístění, provoz, údržba a opravy Komunikačního vedení a zařízení, (ii) zajištění možnosti Nájemce zpřístupnit Komunikační vedení a zařízení podnikateli dle ZEK k poskytování veřejně dostupné služby elektronických komunikací dle ZEK Pronajímateli, jiným uživatelům Budovy a spotřebiteli služby elektronických komunikací (dále jen „**Účel nájmu**“).

## **ČI. III NÁJEMNÉ, DALŠÍ PLATBY A PLATEBNÍ PODMÍNKY**

1. Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli ode dne nabytí účinnosti Smlouvy za užívání Předmětu nájmu pololetně nájemné ve výši **55 000 Kč** (slovy: padesát pět tisíc korun českých) bez daně z přidané hodnoty (dále jen „**Nájemné**“). Nájemné za jeden rok tak činí **110 000 Kč** (slovy: jedno sto deset tisíc korun českých) bez daně z přidané hodnoty.  
Daň z přidané hodnoty bude k Nájemnému připočtena ve výši určené zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**ZDPH**“). Nájemné je ve smyslu ZDPH Smluvními stranami považováno za dílčí plnění.
2. Nájemné bude Nájemce hradit pololetně na základě daňových dokladů vystavených Pronajímatelem. Pronajímatel vystaví daňový doklad vždy nejdříve k datu uskutečnění zdanitelného plnění, datem uskutečnění zdanitelného plnění je 5.1. a 5.7. daného kalendářního roku. Není-li Smlouva účinná po celé kalendářní pololetí, náleží Pronajímateli Nájemné poměrně snížené odpovídající době účinnosti Smlouvy v daném kalendářním pololetí.
3. Smluvní strany ujednávají, že Pronajímatel není povinen zajistit po dobu nájmu žádné služby.

4. Pronajímatel je povinen Nájemci umožnit připojení na přívod elektrické energie se samostatným měřením odběru. Spotřebovanou elektrickou energii ve výši hodnoty spotřebované elektrické energie dle skutečného odběru odečteného na elektroměru instalovaném v Budově, Nájemce hradí přímo poskytovateli elektrické energie.
5. Pronajímatel má právo změnit Nájemné o dosažený index spotřebitelských cen a životních nákladů za posledních dvanáct (12) měsíců předchozího roku (roční klouzavý průměr roku). Rozhodujícím údajem pro úpravu Nájemného je roční míra inflace v procentech vyjádřená přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen (CPI – Consumer Price Index) za dvanáct (12) měsíců předchozího roku uvedená ve výpisu ze statistického zjišťování Českého statistického úřadu. Změnu Nájemného oznámí Pronajímatel doručením prvního daňového dokladu vystaveného po účinnosti změny. Základem pro změnu Nájemného je roční Nájemné dle Smlouvy hrazené Nájemcem do okamžiku účinnosti změny; Smluvní strany ujednávají, že Nájemným dle Smlouvy se rozumí rovněž Nájemné, změněné o index spotřebitelských cen a životních nákladů v souladu se Smlouvou. Nájemné se změní počínaje rokem 2024, a to každoročně vždy s účinností od 1. července příslušného roku.
6. Jakýkoliv daňový doklad vystavený dle Smlouvy bude obsahovat veškeré náležitosti stanovené příslušnými právními předpisy zejména ZDPH včetně čísla bankovního účtu, na který má být platba provedena a finančního kódu lokality uvedeného v hlavičce Smlouvy. Je-li Pronajímatel plátcem daně z přidané hodnoty, je povinen uvést na každém daňovém dokladu, vystaveném dle Smlouvy, pro úhradu platby dle Smlouvy pouze bankovní účet vedený u poskytovatele bankovních služeb v České republice, který správce daně v souladu se ZDPH zveřejnil způsobem umožňujícím dálkový přístup (dále jen „**Oznámený účet**“). Bude-li na daňovém dokladu uveden jiný než Oznámený účet, má Nájemce právo poukázat příslušnou platbu na kterýkoli Oznámený účet Pronajímatele. Úhrada platby na 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 v tuzemsku poskytnuta zcela nebo zčásti bezhotovostním převodem na účet vedený poskytovatelem platebních služeb mimo tuzemsko (§ 109 ZDPH), má Nájemce právo zdržet 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 čl. III. Smlouvy 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.
7. Daňový doklad Pronajímatel zašle do datové schránky nájemce nebo na e-mailovou adresu xxxxxxxxxxxx. Vystaví-li Pronajímatel daňový doklad v elektronické podobě, musí obsahovat zaručený elektronický podpis nebo být zabezpečen jakýmkoliv jiným certifikátem uznávaným právním řádem České republiky. Splatnost daňového dokladu vystaveného na základě a v souladu se Smlouvou činí dvacet jedna (21) dní 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.
8. V případě, že daňový doklad neobsahuje některou náležitost dle tohoto čl. III Smlouvy nebo obsahuje nesprávné údaje, má Nájemce právo ve lhůtě splatnosti vrátit daňový

doklad Pronajímateli s uvedením důvodu vrácení. Doba splatnosti daňového dokladu se ruší a nová lhůta splatnosti v původní délce počne znovu běžet ode dne bezprostředně následujícího po doručení Nájemci nově a řádně vystaveného nebo opraveného daňového dokladu.

9. Je-li Nájemce v prodlení se zaplacením jakéhokoli peněžitého závazku dle Smlouvy je povinen uhradit Pronajímateli zákonný úrok z prodlení z dlužné částky za každý započatý den prodlení.

#### **ČI. IV PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN**

##### 1. Práva a povinnosti Pronajímatele:

- a) Pronajímatel je povinen předat Nájemci Předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smlouvenému Účelu nájmu.
- b) Pronajímatel je povinen udržovat Předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smlouvenému Účelu nájmu a zajistit Nájemci nerušený výkon práva dle čl. II odst. 2 Smlouvy.
- c) Úpravy Budovy, stavební práce v Budově nebo změny v/na Budově, v jejichž důsledku může dojít k jakémukoliv, byť i nepodstatnému omezení výkonu práva dle čl. II odst. 2 Smlouvy, je Pronajímatel povinen oznámit Nájemci nejméně třicet (30) dnů předem, na adresu elektronické pošty Nájemce určenou v Příloze č. 2 Smlouvy. V případě, že z důvodu potřeby řešení havarijní situace nebude možné tuto lhůtu dodržet, bude oznámení Pronajímatelem provedeno bez zbytečného odkladu.
- d) Vyvolají-li úpravy Budovy, stavební práce v Budově nebo změny v/na Budově dle písm. c) odst. 1 tohoto článku dočasné nebo trvalé přeložení Komunikačního vedení a zařízení či jeho části, zavazuje se Pronajímatel zajistit Nájemci náhradní prostor v/na Budově, do kterého bude Komunikační vedení a zařízení či jeho část přeloženo. Pronajímatel je povinen upozornit Nájemce na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škody na Komunikačním vedení a zařízení.
- e) Pronajímatel je povinen zajistit právo Nájemce dle čl. IV odst. 2 písm. f) Smlouvy. Pro zajištění práva dle předchozí věty předal Nájemci klíče, umožňující Nájemci nepřetržitý přístup k/do Předmětu nájmu.
- f) Pronajímatel je povinen Nájemci, osobám Nájemcem zmocněným nebo pověřeným umožnit přístup do Budovy ke Komunikačnímu vedení a zařízení.
- g) Převádí-li Statutární město Ostrava na třetí osobu vlastnické právo k Budově nebo k její části, Pronajímatel písemně, některým ze způsobů dle čl. IX odst. 3 písm. a) až c) Smlouvy, informuje Nájemce o záměru statutárního města Ostravy převést vlastnické právo k Budově nebo k její části a o změně vlastnictví k Budově nebo k její části.

##### 2. Práva a povinnosti Nájemce:

- a) Nájemce má právo užívat Předmět nájmu v rozsahu ujednaném Smlouvou a v souladu s Účelem nájmu; veškeré stavební práce související s umístěním a instalací Komunikačního vedení a zařízení v/na Předmětu nájmu a práce nutné k vybudování příslušenství Komunikačního vedení a zařízení má Nájemce právo provést na vlastní náklady pouze v době trvání platnosti této smlouvy, a to kdykoliv po převzetí Předmětu nájmu; Pronajímatel podpisem Smlouvy uděluje Nájemci souhlas s provedením stavebních prací dle písm. a) tohoto odst. 2 Smlouvy v rozsahu schválené přílohy č. 1 této smlouvy.

- b) Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli za užívání Předmětu nájmu Nájemné a jiné platby ujednané Smlouvou.
- c) Nájemce je povinen si samostatně, vlastním jménem a na vlastní náklady zajistit veškerá správní rozhodnutí, souhlasy, oprávnění, povolení a opatření orgánů státní správy a samosprávy nebo jakýchkoli třetích osob potřebná k umístění (resp. pořízení a instalaci) Komunikačního vedení a zařízení v Předmětu nájmu, je-li jich dle účinných právních předpisů třeba. A je povinen veškerá zařízení označit svým logem a kontaktem na technický dozor.
- d) Nájemce má v průběhu trvání nájmu právo provést změnu nebo úpravu Předmětu nájmu, která (i) bude Pronajímateli nejméně třicet (30) pracovních dnů před započítáním prací písemně oznámena (včetně jejich popisu), (ii) v důsledku které nevznikne Pronajímateli škoda a nebude negativně ovlivněno užívání Budovy, (iii) která splňuje podmínky pro ni určenou obecným právním předpisem, (iv) nesníží hodnotu Budovy a nedojde při ní k zúžení nebo rozšíření předmětu nájmu, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak. Smluvní strany si potvrzují, že lhůta stanovená dle tohoto písm. d) se nepoužije na stavební práce a instalace dle čl. IV odst. 2 písm. a) Smlouvy, věta první, část za středníkem nebo v případě potřeby bezodkladného odstranění havarijního stavu umístěného zařízení. Odstranění havarijního stavu je Nájemce povinen Pronajímatele písemně informovat až po odstranění havarijní závady, a to nejpozději do tří (3) kalendářních dnů. Jiné změny a úpravy Předmětu nájmu ale vždy vyžadují projednání s Pronajímatelem min. 30 dnů před zahájením úprav nebo změn a jsou podmíněny vydáním písemného souhlasu Pronajímatele.
- e) Nájemce má právo Komunikační vedení a zařízení modernizovat a rozvíjet, včetně práva na Komunikační vedení a zařízení umístit další zařízení nebo technologii, pokud v důsledku takové změny nebo úpravy nedojde k rozšíření nebo zúžení Předmětu nájmu, škodě na majetku Pronajímatele či třetích osob.
- f) Nájemce má právo po celý rok, dvacet čtyři hodin denně, sedm dní v týdnu užívat Předmět nájmu a má právo za účelem přístupu k Předmětu nájmu nevýhradně užívat i související prostory; stejné právo má osoba Nájemcem pověřená nebo zmocněná a/nebo osoba, která zajišťuje provoz na zařízení či technologii umístěných na Komunikačním vedení a zařízení. Osoby určené Nájemcem, pohybující se po budově se však budou vždy prokazovat ID kartou Nájemce s uvedením svého jména a příjmení. Pronajímatel si vyhrazuje být o pohybu zaměstnanců nebo pověřenců Nájemce vždy předem (nejpozději 3 dny předem) informován písemně, a to e-mailem uvedeným v Příloze č. 2 této Smlouvy. V případě poruchy nebo přerušení provozu Komunikačního vedení a zařízení, je Nájemce oprávněn vstoupit k/do Předmětu nájmu okamžitě, a to i bez předchozího oznámení Pronajímateli dle předchozí věty, není-li možné s přiměřeným předstihem takové oznámení Pronajímateli zaslat.

## **ČI. V TECHNICKÉ ZHODNOCENÍ**

1. Pronajímatel souhlasí, že úpravy Předmětu nájmu provedené Nájemcem, které budou mít charakter technického zhodnocení ve smyslu § 33 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZDP“), bude po dobu účinnosti Smlouvy odepisovat Nájemce.
2. Pronajímatel potvrzuje, že Budovu dle příslušných ustanovení ZDP daňově odepisuje, a to v VII. odpisové skupině.

3. Pronajímatel 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.
4. Pronajímatel s odvoláním na ustanovení § 28 odst. 3 ZDP nezvýší vstupní cenu Budovy o hodnotu úprav, které mají charakter technického zhodnocení.

## **ČI. VI DOBA NÁJMU**

1. Smlouva se uzavírá na dobu určitou pěti (5) let ode dne nabytí účinnosti Smlouvy (dále jen „**Doba nájmu**“).
2. Smluvní strany se u této Smlouvy výslovně dohodly na vyloučení možnosti použití § 2232 a § 2309 občanského zákoníku.
3. Po ukončení platnosti a účinnosti této Smlouvy je Nájemce povinen do třiceti (30) dnů od ukončení platnosti a účinnosti této Smlouvy odstranit všechny úpravy a Pronajímateli odevzdat Předmět nájmu v původním stavu, v jakém jej převzal na základě této Smlouvy, odpovídajícím běžnému opotřebení, nedohodnou-li se smluvní strany při ukončení smlouvy jinak. O vrácení Předmětu nájmu Pronajímateli sepíše Pronajímatel s Nájemcem předávací protokol.

## **ČI. VII ZRUŠENÍ SMLOUVY**

1. Smlouvu lze zrušit (i) písemnou dohodou Smluvních stran učiněnou formou dle čl. IX odst. 3 písm. a) nebo písm. b) Smlouvy, (ii) výpovědí danou dle odst. 2 nebo odst. 3 tohoto čl. VII Smlouvy, (iii) odstoupením od Smlouvy.
2. Nájemce má právo vypovědět Smlouvu na základě výpovědi, s výpovědní dobou v případě, že:
  - a) Nájemci je v rozporu se Smlouvou zcela znemožněn a/nebo podstatně omezen výkon oprávnění dle čl. II odst. 2 Smlouvy v souladu s Účelem nájmu a Nájemce na tuto skutečnost Pronajímatele předem písemně upozornil a dal mu přiměřenou lhůtu k nápravě. Podstatným omezením se rozumí situace, kdy Nájemce není z důvodů na straně Pronajímatele a/nebo z důvodů souvisejících se stavem Budovy, resp. Předmětu nájmu, naplnit Účel nájmu a nejedná se pouze o přechodný stav; a/nebo
  - b) bylo pravomocně rozhodnuto o změnách na Budově, nebo došlo k jiným změnám na Budově, které budou bránit výkonu oprávnění či podstatně omezí výkon oprávnění Nájemce dle čl. II odst. 2 Smlouvy; a/nebo
  - c) pro provozní nebo technické důvody Nájemce Komunikační vedení a zařízení vyřadí ze začlenění ve veřejné komunikační síti zajišťované Nájemcem.
3. Pronajímatel má právo vypovědět Smlouvu i před koncem Doby nájmu na základě výpovědi s výpovědní dobou v případě, že:
  - a) z důvodů nikoli na straně Pronajímatele bylo pravomocně rozhodnuto o změnách na Budově, nebo došlo k jiným změnám na Budově; a/nebo
  - b) Nájemce je v prodlení se zaplacením Nájemného nebo jiné platby ujednané Smlouvou a dlužnou částku neuhradí ani do třiceti (30) dnů od doručení písemné výzvy Pronajímatele; a/nebo
  - c) Nájemce hrubě porušuje své povinnosti dle Smlouvy a nedojde z jeho strany

k nápravě ani do třiceti (30) dnů od doručení písemné výzvy Pronajímatele.

4. Smluvní strany ujednávají, že
  - a) výpověď dle odst. 2 a odst. 3 tohoto čl. VII Smlouvy musí mít písemnou formu dle čl. IX odst. 3 písm. a) nebo písm. b) Smlouvy a musí v ní být uveden důvod, pro který příslušná Smluvní strana Smlouvu vypověděla;
  - b) výpovědní doba činí šest (6) měsíců, přičemž počíná běžet od prvního (1.) dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi příslušné Smluvní straně a uplyne poslední den šestého (6.) měsíce výpovědní doby.
5. Smluvní strany ujednávají, že (i) Smlouvu lze zrušit jen z důvodů uvedených v tomto čl. VII odst. 2 a odst. 3 Smlouvy, přičemž Smluvní strany vylučují možnost kterékoliv Smluvní strany zrušit Smlouvu výpovědí bez výpovědní doby, (ii) odstoupit od Smlouvy lze ze zákonných důvodů, či sjednají-li si tuto možnost Smluvní strany.

## **Čl. VIII**

### **OCHRANA OSOBNÍCH ÚDAJŮ A COMPLIANCE**

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. dubna 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 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 vzniklé v souvislosti se Smlouvou.
5. Smluvní strany se zavazují informovat subjekt údajů (své zaměstnance, pracovníky atp.) o tom, že jejich Osobní údaje jsou druhou Smluvní stranou, která je v pozici správce, zpracovávány a to zejména rozsahu čl. 13 a násl. GDPR. Podmínky zpracování Osobních údajů Nájemcem, včetně rozsahu zvláštních práv subjektu údajů, jsou uvedeny v Zásadách zpracování Osobních údajů dostupných na adrese xx.
6. 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 - xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx).

## **Čl. IX**

### **ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

1. Smlouva se řídí Občanským zákoníkem a ZEK.
2. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem 1. 11. 2023, nejdříve však dnem 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), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Zákon o registru smluv**“); dnem nabytí účinnosti Smlouvy pozbývá účinnosti Původní smlouva a každá další nájemní smlouva uzavřená mezi Pronajímatelem a Nájemcem ve vztahu k Budově. Pronajímatel se zavazuje nejpozději do čtrnácti (14) dnů po uzavření Smlouvy uveřejnit její obsah a tzv. metadata a splnit další povinnosti v souladu se Zákonem o registru smluv. 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 (přičemž určení lhůt, dob a termínů bude odpovídat tomuto principu a časovému posunu).
3. Písemným stykem či pojmem „písemně“ se pro účely Smlouvy rozumí předání zpráv jedním z těchto způsobů:
  - a) v listinné podobě;
  - b) datovou zprávou prostřednictvím informačního systému datových schránek;
  - c) e-mailovou zprávou podepsanou zaručeným elektronickým podpisem dle zákona č. 297/2016 Sb., o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce, ve znění pozdějších předpisů;
  - d) e-mailovou zprávou zaslanou z adresy kontaktní osoby Smluvní strany na adresu kontaktní osoby druhé Smluvní strany, tak jak jsou určeny v Příloze č. 2 Smlouvy;Jednostranné právní jednání způsobující zánik Smlouvy (výpověď nebo odstoupení) musí mít podobu samostatně podepsaného dokumentu a musí být doručeno pouze prostřednictvím poskytovatele poštovních služeb nebo prostřednictvím informačního systému datových schránek nebo jako příloha e-mailové zprávy na adresu kontaktní osoby ve věcech smluvních dle Přílohy č. 2 Smlouvy.
4. Každá Smluvní strana má právo kontaktní osobu určenou v Příloze č. 2 Smlouvy změnit, a to písemným oznámením, doručeným druhé Smluvní straně; změna je účinná doručením druhé Smluvní straně, ledaže Smluvní strana uvedla v oznámení pozdější datum účinnosti změny. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany ujednávají, že je-li v téže věci určeno více kontaktních osob, jedná každá samostatně, ledaže je Smlouvou určeno jinak.
5. Nedohodnou-li se Smluvní strany na způsobu řešení vzájemného sporu, má každá ze Smluvních stran právo uplatnit svůj nárok u příslušného soudu České republiky.
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. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany ujednávají, že právo Statutárního města Ostravy převést vlastnické právo k Budově na třetí osobu není ujednáním dle předchozí věty dotčeno.
7. Smlouva může být měněna a doplňována pouze písemně, právními jednáními výslovně označenými za dodatky ke Smlouvě podepsanými oprávněnými zástupci Smluvních stran na témže dokumentu, a to buď v listinné podobě nebo elektronicky; změna jinou formou je vyloučena. Smluvní strany ujednaly, že ustanovení první věty tohoto odstavce nebudou aplikovat na změny osob dle Přílohy č. 2 Smlouvy, kdy postačí písemné



oznámení o změně druhé Smluvní straně.

8. Smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu Smlouvy a všech náležitostech, které Smluvní strany měly a chtěly ve Smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost Smlouvy. Žádný projev Smluvních stran učiněný při jednání o Smlouvě ani projev učiněný po uzavření Smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními Smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze Smluvních stran.
9. Pronajímatel potvrzuje, že při pronájmu Předmětu nájmu byla dodržena ustanovení zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Zákon o obcích**“) a Statutu. Záměr Pronajímatele pronajmout Předmět nájmu byl v souladu s ustanovením § 39, odst. 1 Zákona o obcích zveřejněn na úřední desce od 16. 6. 2023 do 4. 7. 2023, fotokopie záměru je Přílohou č. 3 Smlouvy. Uzavření Smlouvy bylo projednáno a schváleno usnesením Rady městského obvodu Ostrava-Jih č. 1486/RMOB-JIH/2226/29 ze dne 12. 10. 2023.
10. Smlouva je vyhotovena elektronicky nebo v listinné podobě, přičemž v takovém případě je Smlouva vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech, z nichž každá Smluvní strana obdrží jedno (1) vyhotovení.
11. Nedílnou součástí Smlouvy jsou následující Přílohy:  
Příloha č. 1 – Předmět nájmu  
Příloha č. 2 – Kontaktní osoby Smluvních stran  
Příloha č. 3 – Fotokopie záměru

V Ostravě dne .....

V Praze dne .....

Pronajímatel:

Nájemce:

---

za **statutární město Ostrava –  
městský obvod Ostrava-Jih**

Bc. Martin Bednář, MBA  
starosta

---

za **CETIN a.s.**

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX