



18010/S/2023-HMSU

Čj.: UZSVM/S/10595/2023-HMSU

**Česká republika - Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových,**

se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Nové Město, Praha 2,  
za kterou právně jedná Mgr. Martin Mottl, ředitel odboru Hospodaření s majetkem státu Územního  
pracoviště Střední Čechy, na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2019, v platném znění  
IČO: 697971111  
(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: **PHSTI**  
finanční kód: **22413**  
zastoupená na základě pověření ev. č. PŘ/3700/2022 ze dne 20. 10. 2022 Ing. Pavlem  
Prokešem, manažerem realitních služeb  
(dále jen „**nájemce**“)

pronajímatel a nájemce dále jen společně jako „**smluvní strany**“, jednotlivě „**smluvní strana**“

uzavírají podle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění  
pozdějších předpisů (dále jen „**zákon č. 89/2012 Sb.**“), a podle ustanovení § 27 zákona č. 219/2000  
Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších  
předpisů (dále jen „**zákon č. 219/2000 Sb.**“), tuto

**SMLOUVU  
O NÁJMU NEMOVITÉ VĚCI  
č. UZSVM/S/10595/2023-HMSU  
(dále jen „smlouva“)**

**ČI. I.**

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedené nemovité věci:

**Pozemky:**

- Stavební parcela číslo: 25/1, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany: nemovitá kulturní památka, výměra 3774 m<sup>2</sup>, zapsaný na listu vlastnictví č. 60000, pro kat. území Štiřín, obec Kamenice, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Praha-východ. Součástí pozemku je stavba: Štiřín, č.p. 711, objekt občanské vybavenosti na adrese: Ringhofferova č. p. 711;
  - Stavební parcela číslo: 29/9, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, výměra 1270 m<sup>2</sup>, zapsaný na listu vlastnictví č. 60000, pro kat. území Štiřín, obec Kamenice, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Praha-východ. Součástí pozemku je stavba Štiřín, č.p. 746, objekt občanské vybavenosti na adrese: Ringhofferova č. p. 746;
- (oboje dále jen „**Budova**“).

2. Pronajímatel je na základě Smlouvy o předání majetku a o změně příslušnosti hospodařit s majetkem státu č. UZSVM/S/7795/2023-HMSU ze dne 29. 5. 2023 příslušný hospodařit s Budovou, a to ve smyslu § 9 zákona č. 219/2000 Sb.
3. 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“).

## Čl. II.

1. Pronajímatel Budovu podle rozhodnutí o trvalé nepotřebnosti vydaného podle § 14 odst. 7 zákona č. 219/2000 Sb. dne 8. 6. 2023 pod č. j. UZSVM/S/8911/2023-HMSU nepotřebuje k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti ve smyslu ustanovení § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb.
2. Pronajímatel se zavazuje po dobu trvání této smlouvy a za podmínek touto smlouvou ujednaných přenechat nájemci do užívání prostor na/v Budově vymezený v Příloze č. 1 této smlouvy (dále jen „**Předmět nájmu**“) 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**“), a nájemce se zavazuje pronajímateli za užívání Předmětu nájmu platit nájemné ve výši a dle podmínek v této smlouvě ujednaných a Předmět nájmu užívat výhradně k účelu ujednanému touto smlouvou.
3. Účelem nájmu je naložení s majetkem státu nepotřebným k plnění funkcí státu formou pronájmu Předmětu nájmu pro:
  - a) umístění, provoz, údržbu a opravy Komunikačního vedení a zařízení v/na Budově,
  - b) 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**“).
4. Smluvní strany se s ohledem na Účel nájmu dohodly, že nájemce je oprávněn, po předchozím písemném souhlasu pronajímatele, umístit v/na Budově potřebná kabelová propojení mezi technologiemi nájemce umístěnými na/v Předmětu nájmu nebo technologií či zařízeními jiného podnikatele dle ZEK a jakýmkoliv koncovým bodem veřejné komunikační sítě umístěným v/na Budově, jakož i kabely přípojky nízkého napětí a kabelové připojení mobilního diesel agregátu.
5. Nájemce prohlašuje, že je mu stav Předmětu nájmu dobře znám, neboť jej v minulosti již užíval na základě nájemní smlouvy uzavřené dne 27. 7. 2018 s předchozím pronajímatelem Předmětu nájmu Zámek Štířín, IČO: 62933906 (dále jen „**Původní smlouva**“) a aktuálně jej i po ukončení Původní smlouvy stále užívá a potvrzuje, že je ve stavu způsobilém k řádnému užívání podle této smlouvy a že jej pronajímatel seznámil se zvláštními pravidly, která je třeba při užívání Předmětu nájmu zachovávat (zejména s návody a technickými normami).
6. S ohledem na skutečnost, že Nájemce Předmět nájmu ke dni uzavření smlouvy fakticky užívá, smluvní strany se dohodly, že upouštějí od protokolárního předání Předmětu nájmu s tím, že Předmět nájmu je pro účely této smlouvy pronajímatelem nájemci předán dnem nabytí účinnosti této smlouvy.

## Čl. III.

1. Nájemné za Předmět nájmu uvedený v čl. II. této smlouvy se sjednává ve smyslu § 27 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb. ve výši **34 000,- Kč** (slovy: třicet čtyři tisíc korun českých) za 1 rok. Nájemné bude hrazeno čtvrtletně v částce ve výši **8 500,- Kč** (slovy: osm tisíc pět set korun českých) (dále jen „**nájemné**“).

2. Nájemné je splatné bezhotovostně na účet pronajímatele č.: **19-2220111/0710**, a to vždy k poslednímu dni prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí.
3. K bezhotovostním platbám nájemného bude nájemce vždy uvádět **variabilní symbol 1110097** a vždy **specifický symbol 2902300397**.
4. Zaplacením nájemného se podle této smlouvy rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet pronajímatele.
5. Skončí-li nebo počne-li nájem v průběhu čtvrtletí, náleží pronajímateli pouze poměrná část nájemného.
6. Pronajímatel může každoročně s účinností na období od 1. ledna upravit výši nájemného v závislosti na růstu spotřebitelských cen v předchozím kalendářním roce. Výše nájemného se v takovém případě upraví podle následujícího vzorce:

$$N_{(t+1)} = N_t \times (1 + I_t/100)$$

kde:

$N_{(t+1)}$  je výše nájemného v běžném kalendářním roce,

$N_t$  je výše nájemného v předchozím kalendářním roce,

$I_t$  je průměrný roční index spotřebitelských cen za předchozí kalendářní rok zveřejněný Českým statistickým úřadem a vyjádřený v procentech.

Takto upravenou výši nájemného pronajímatel uplatňuje písemným oznámením nájemci. Písemné oznámení musí být nájemci doručeno nejpozději sedm kalendářních dnů před splatností navýšeného nájemného. Nájemce se zavazuje takto stanovené nájemné hradit. V případě že pronajímatel navýšení nájemného neprovede v daném roce, může při dalším navýšení nájemného použít kumulovanou míru inflace za dobu od posledního navýšení.

7. Nájemné nezahrnuje náklady za odběr elektrické energie nájemcem. Smluvní strany se dohodly na úhradě těchto nákladů formou úhrady paušální částky ve výši **7 500,- Kč** (slovy: sedm tisíc pět set korun českých) čtvrtletně (dále jen „**Paušál Elektro**“). Není-li tato smlouva účinná po celé období daného kalendářního čtvrtletí, pronajímatel má právo na poměrnou část Paušálu Elektro, která se určí jako součin počtu dnů účinnosti této smlouvy v daném kalendářním čtvrtletí a podílu Paušálu Elektro a počtu dnů příslušného kalendářního čtvrtletí. V případě, že Paušál Elektro bude v souladu s platnými právními předpisy podléhat DPH, bude pronajímatelem nájemci účtována společně s Paušálem Elektro rovněž částka odpovídající aktuální sazbě DPH. Paušál Elektro (a příp. DPH) je splatný společně s nájemným za příslušné kalendářní čtvrtletí.

#### Čl. IV.

Nájem se sjednává na dobu od **1. 12. 2023 do 30. 11. 2031**.

#### Čl. V.

1. Jakékoliv změny na Předmětu nájmu a/nebo Budově, stavební úpravy, umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení v/na Předmětu nájmu a/nebo Budově, jakož i instalace kabelových vedení a zařízení ve smyslu čl. II. odst. 4 této smlouvy má nájemce právo provádět jen na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele, jehož součástí bude i ujednání smluvních stran o tom, zda mají být úpravy k datu ukončení nájmu odstraněny a ujednání o vzájemném vyrovnání smluvních stran z důvodu zhodnocení Předmětu nájmu. Po udělení takového písemného souhlasu pak nájemce jakoukoliv změnu provádí na svůj náklad.

Bez udělení písemného souhlasu není nájemce oprávněn změny na Předmětu nájmu a/nebo Budově provést a nemá nárok na vyrovnání případného zhodnocení Předmětu nájmu a/nebo Budovy.

2. Provede-li nájemce změnu na Předmětu nájmu a/nebo Budově bez písemného souhlasu pronajímatele a neuvede-li na výzvu pronajímatele Předmět nájmu a/nebo Budovu do původního stavu, může pronajímatel nájem vypovědět bez výpovědní doby a požadovat po nájemci i náhradu vynaložených nákladů v souvislosti s uvedením Předmětu nájmu a/nebo Budovy do původního stavu.

## Čl. VI.

1. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci užívat Předmět nájmu k ujednanému Účelu nájmu.
2. Pronajímatel je povinen Předmět nájmu udržovat v takovém stavu, aby mohl sloužit Účelu nájmu.
3. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci nerušené užívání Předmětu nájmu po dobu trvání nájmu.
4. Převádí-li pronajímatel na třetí osobu vlastnické právo k Budově nebo k její části, seznámí budoucího vlastníka Budovy či její části se smlouvou a jejími podmínkami, seznámení prokáže nájemci; pronajímatel písemně informuje nájemce o změně vlastnictví k Budově nebo k její části.
5. Nájemce je povinen užívat Předmět nájmu jako řádný hospodář a pouze k ujednanému Účelu nájmu (čl. II. odst. 3 smlouvy), vycházejícímu z jeho povahy a stavebního určení tak, aby nedocházelo k jeho poškození nebo opotřebením nad míru přiměřenou poměrům a okolnostem. Předmět nájmu a/nebo Budova nesmí být využívány k výrobě, manipulaci a skladování výbušnin, prudce hořlavých materiálů, jedů, drog a dalším činnostem, které ohrožují nebo negativně působí na životní prostředí (zejména prašností, hlukem nebo exhalacemi). Nájemce nemá právo provozovat jinou činnost nebo změnit způsob nebo podmínky jejího výkonu, než jak je uvedeno v čl. II. odst. 3 smlouvy.
6. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli poškození, popř. vadu Předmětu nájmu, kterou zjistil (popř. měl a mohl při řádné péči zjistit) a kterou má pronajímatel odstranit a to bez zbytečného odkladu (dle závažnosti vady).
7. Pronajímatel neodpovídá za vady, o kterých v době uzavření smlouvy strany věděly a které nebrání užívání Předmětu nájmu.
8. Nájemce může zřídit třetí osobě užívací právo (podnájem) jen v případě, vydá-li s tím pronajímatel předchozí písemný souhlas.
9. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli na jeho žádost vstup na/do Předmětu nájmu, zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, provádění potřebných oprav nebo provádění kontroly instalovaných inženýrských sítí.
10. Za organizaci a zajištění požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí a hygieny v souladu s platnými předpisy odpovídá v Předmětu nájmu nájemce. Pronajímatel je oprávněn dodržování platných předpisů v Předmětu nájmu kontrolovat.
11. Nájemce má právo po dobu trvání nájmu dle této smlouvy užívat Předmět nájmu dvacet čtyři hodin denně, sedm dní v týdnu a má právo za účelem přístupu k Předmětu nájmu nevýhradně užívat i související prostory Budovy (chodby, schodiště, půdní 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.

12. Nájemce má právo Komunikační vedení a zařízení modernizovat a rozvíjet, včetně práva na Komunikační vedení a zařízení umístit další zařízení nebo technologii, za předpokladu získání předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
13. 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. 3 smlouvy, je pronajímatel povinen oznámit nájemci nejméně deset (10) dnů předem, na adresu elektronické pošty nájemce určenou v Příloze č. 2 smlouvy.
14. Vyvolají-li úpravy Budovy, stavební práce v Budově nebo změny v/na Budově dle odst. 13 tohoto článku VI. smlouvy 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. Smluvní strany ujednaly a souhlasí, že případ dle věty předchozí není pronajímatelem vyvolaným přeložením Komunikačního vedení a zařízení dle ustanovení § 104 odst. 17 ZEK, a pronajímatel tak nenese související náklady.

## Čl. VII.

1. Nájem skončí uplynutím doby, na kterou byl ujednan.
2. Nájem je možné ukončit dohodou smluvních stran.
3. Nájemní vztah lze ukončit výpovědí bez udání důvodu. Výpovědní doba činí tři (3) měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně. V případě, že přestanou být plněny podmínky podle ustanovení § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb., je pronajímatel oprávněn nájem ukončit okamžitě. Okamžité ukončení nájemního vztahu je účinné dnem doručení oznámení nájemci.
4. Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení opětovného uzavření této smlouvy podle § 2230 zákona č. 89/2012 Sb., a ujednávají si, že nájem bez ohledu na aktivitu pronajímatele končí ke sjednanému datu a případné další užívání Předmětu nájmu nájemcem nebude pokládáno za opětovné uzavření této smlouvy. Toto ujednání zároveň pokládají za sdělení o ukončení nájmu dle odst. 2 citovaného ustanovení smlouvy ke sjednanému datu a případné další užívání Předmětu nájmu nájemcem nebude pokládáno za opětovné uzavření této smlouvy.
5. Užívá-li nájemce Předmět nájmu a/nebo Budovu takovým způsobem, že dochází k opotřebenosti nad míru přiměřenou poměrům a okolnostem nebo že hrozí poškození Předmětu nájmu a/nebo Budovy, popř. užívá-li nájemce Předmět nájmu a/nebo Budovu k jinému, než sjednanému Účelu nájmu, vyzve ho pronajímatel, aby Předmět nájmu a/nebo Budovu užíval řádně a v souladu se sjednaným Účelem nájmu. Pronajímatel současně poskytne nájemci přiměřenou lhůtu, minimálně však 14 dnů od doručení výzvy nájemci, k nápravě a upozorní jej na možné následky neuposlechnutí výzvy. Neuposlechne-li nájemce této výzvy, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby. Pokud by ale hrozilo vážné poškození nebo zničení Předmětu nájmu a/nebo Budovy, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby i bez předchozího upozornění.
6. Pronajímatel má právo nájem vypovědět v případě hrubého porušení povinností ze strany nájemce. Výpovědní doba činí 1 měsíc a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi nájemci.
7. Je-li nájemce po dobu delší než 3 měsíce v prodlení s placením nájemného a/nebo Paušálu Elektro, jedná se o hrubé porušení povinností nájemce vyplývajících z této smlouvy a pronajímatel

má právo nájem vypovědět. Výpovědní doba činí 1 měsíc a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi nájemci.

8. Nájemce má také právo vypovědět tuto smlouvu v případech, kdy pro provozní nebo technické důvody nájemce Komunikační vedení a zařízení vyřadí ze začlenění ve veřejné komunikační síti zajišťované nájemcem. Výpovědní doba činí 3 měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.

#### Čl. VIII.

1. Nejpozději v den skončení nájmu, v případě okamžitého ukončení nájemního vztahu (popř. výpovědi bez výpovědní doby) pak nejpozději do 15 dnů po doručení oznámení o okamžitém ukončení (resp. výpovědi), předá nájemce pronajímateli Předmět nájmu, vyklizený, resp. uvedený do původního stavu, případně ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
2. Při faktickém předání a převzetí Předmětu nájmu zpět pronajímateli bude smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí, ve kterém bude uveden jeho stav.

#### Čl. IX.

1. Neuhradí-li nájemce splatné nájemné a/nebo Paušál Elektro řádně a včas, je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci úroky z prodlení dle platné právní úpravy. Právo pronajímatele na náhradu škody ve smyslu § 1971 zákona č. 89/2012 Sb. tím není dotčeno.
2. Nepředá-li nájemce při skončení nájmu Předmět nájmu včas a řádně vyklizený, resp. uvedený do původního stavu, případně ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, zaplatí pronajímateli za dobu prodlení smluvní pokutu ve výši 0,3 % z částky odpovídající dvojnásobku aktuální výše ročního nájemného za každý den prodlení. Právo pronajímatele na náhradu škody způsobené porušením povinností nájemce tím není dotčeno.
3. Za porušení povinností nájemce, uvedené v čl. V. odst. 1 nebo v čl. VI. odst. 8, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 15 % z ročního nájemného za každý případ porušení povinností. Smluvní pokutu lze udělit i opakovaně, pokud nájemce v přiměřené lhůtě určené pronajímatelem nezajistí nápravu. Tím není dotčeno právo pronajímatele smlouvu vypovědět dle čl. VII. odst. 6 nebo dle čl. V. odst. 2 této smlouvy.
4. Uhrazení smluvní pokuty se nedotýká nároku pronajímatele na náhradu škody způsobenou porušením povinností nájemce, ustanovení § 2050 zákona č. 89/2012 Sb. se nepoužije.
5. Smluvní sankce dle této smlouvy jsou splatné do 15 kalendářních dní od písemné výzvy odeslané druhé smluvní straně na její adresu, uvedenou v záhlaví této smlouvy.

#### Čl. X.

1. Smluvní strany se dohodly, že za bezesmluvní užívání Předmětu nájmu v době od 1. 6. 2023 do 30. 11. 2023 náleží pronajímateli náhrada ve výši **17 047,- Kč** (slovy: sedmnáct tisíc čtyřicet sedm korun českých) a dále náhrada za „Paušál Elektro“ ve výši **15 041,- Kč** (slovy: patnáct tisíc čtyřicet jedna korun českých). Nájemce se zavazuje zaplatit obě tyto náhrady spolu s první splátkou nájemného.
2. Pronajímatel potvrzuje, že úhradou dle předchozího odstavce č. 1 smlouvy jsou uspokojeny veškeré pohledávky, které vůči nájemci za období do nabytí účinnosti této smlouvy z titulu užívání Předmětu nájmu eviduje.

## ČI. XI.

1. Pronajímatel souhlasí, že úpravy Předmětu nájmu provedené nájemcem se souhlasem pronajímatele, 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 této smlouvy odepisovat nájemce.
2. Pronajímatel potvrzuje, že Budovu dle příslušných ustanovení ZDP daňově odepisuje, a to v sedmé (7) odpisové skupině.
3. Pronajímatel souhlasí, že úpravy Předmětu nájmu provedené nájemcem a v souladu s Původní smlouvou 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 Předmětu nájmu provedených nájemcem se souhlasem pronajímatele, které mají charakter technického zhodnocení Budovy.

## ČI. XII.

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 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 vzniklé 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.
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 - <https://www.cetin.cz/corporate-compliance>).

### Čl. XIII.

1. Smlouva je uzavřena a nabývá platnosti okamžikem podpisu poslední smluvní stranou.
2. Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem 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.
3. Pronajímatel zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy.
4. Pro účely uveřejnění v registru smluv smluvní strany navzájem prohlašují, že smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství.
5. Smluvní strany určily za účelem zajištění vzájemné komunikace kontaktní osoby, resp. kontaktní údaje pro komunikaci uvedené v Příloze č. 2 této smlouvy. 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.
6. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou svými projevy vázány od okamžiku podpisu této smlouvy.
7. Smluvní strany se dohodly, že není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran zákonem č. 89/2012 Sb. a zákonem č. 219/2000 Sb.
8. Smluvní strany se dohodly, že jakékoli změny a doplňky smlouvy jsou možné pouze písemnou formou, v podobě oboustranně uzavřených, vzestupně číslovaných dodatků smlouvy. Smluvní strany ujednaly, že ustanovení předchozí věty tohoto odstavce nebudou aplikovat na změny osob dle Přílohy č. 2 smlouvy a zde uvedených kontaktních údajů, kdy postačí písemné oznámení o změně druhé smluvní straně.
9. Poplatkové povinnosti spojené s touto smlouvou nese nájemce. Pronajímatel je poplatníkem daně z nemovitých věcí. Smluvní strany se dohodly, že nájemce bude hradit pronajímateli částku odpovídající dani z nemovitých věcí stanovenou pro nemovitou věc uvedenou v čl. I. této smlouvy, a to pouze ve výši podílu této daně, která se vztahuje k výměře Předmětu nájmu. Uvedená částka je splatná do 30 dnů ode dne doručení písemné výzvy k úhradě nájemci. Výzva bude obsahovat výši částky odpovídající uhrazené dani z nemovité věci a výši podílu této daně, kterou má nájemce hradit, a bankovní spojení pro účely platby.
10. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
11. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo omylu. Na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy svých oprávněných zástupců.
12. Přílohy:
  - č. 1 – zákres Předmětu nájmu
  - č. 2 – Kontaktní údaje
  - č. 3 – Pověření ev. č. PŘ/3700/2022 ze dne 20. 10. 2022



V Praze dne .....

V Praze dne .....

**Česká republika - Úřad pro zastupování  
státu ve věcech majetkových**

**CETIN a.s.**

.....  
Mgr. Martin Mottl  
ředitel odboru Hospodaření s majetkem státu  
Územního pracoviště Střední Čechy

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