

## **Statutární město Brno**

se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno

IČO: 44992785

DIČ: CZ44992785

bankovní spojení a č. ú.: 111422222/0800

zastoupené JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou

podpisem smlouvy pověřen Ing. Richard Elleder, vedoucí Odboru správy majetku

MMB na základě usnesení schůze Rady města Brna R9/062 Konané dne 6. 12. 2023

(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

kód nemovitosti: **BM9752**

kód lokality: BM.SUMA

zastoupená Ing. Pavlem Prokešem, manažerem realitních služeb

na základě pověření ze dne 13. 10. 2023

(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**“)

### **ČI. I**

#### **ÚVODNÍ USTANOVENÍ**

1. Pronajímatel je vlastníkem budovy č. p. 949, stojící na pozemku parc. č. 1743/1, vše v katastrálním území Veveří, obec Brno, zapsané na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město („**Budova**“); adresa Budovy je Kounicova 949/67.
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 si potvrzují, že nájem dle Smlouvy je bez přerušení pokračováním nájmu ujednaného nájemní smlouvou uzavřenou dne 8. 12. 1993, ve znění dodatků č. 1 – č. 2, mezi Pronajímatel a právním předchůdcem Nájemce, společností SPT TELECOM, s. p., IČO: 47114991 (dále jen „**Původní smlouva**“).

## 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) prostory v Budově určené v Příloze č. 1(a) Smlouvy (dále jen „**Prostory**“), Prostory jsou zakresleny v plánech Prostor, které jsou Přílohou č. 1(b) Smlouvy (dále jen „**Plány prostor**“), (ii) jakékoliv jiné další prostory v/na Budově, které jsou potřebné pro kabelová propojení, tj. pro tažení kabelů mezi technologiemi Nájemce umístěnými v Prostorech 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 (Prostory a jakékoliv jiné další prostory v/na Budově, které jsou potřebné pro kabelová propojení společně dále jen jako „**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) užívání Prostor pro účel určený v Příloze č. 1(a) Smlouvy, (ii) užívání dalších prostorů v/na Budově, které jsou potřebné pro kabelová propojení, to vše za účelem poskytování služby elektronických komunikací spotřebiteli (dále jen „**Účel nájmu**“).
3. Smluvní strany si potvrzují a souhlasí, že Předmět nájmu byl Pronajímatelem předaný a Nájemcem převzatý dle Původní smlouvy.

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

1. Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli za užívání Předmětu nájmu ročně nájemné ve výši **24.000 Kč** (slovy: dvacet čtyři tisíc korun českých) (dále jen „**Nájemné**“). Daň z přidané hodnoty nebude k Nájemnému připočtena.
2. Nájemné nezahrnuje náklady za poskytování elektrické energie. Smluvní strany se dohodly na zálohách na úhradu spotřebované elektrické energie v částce ve výši **114.000 Kč** (slovy: jedno sto čtrnáct tisíc korun českých) ročně včetně daně z přidané hodnoty (dále jen „**Záloha na náklady Elektro**“). Na uhrazenou Zálohu na náklady Elektro je Pronajímatel povinen vystavit Nájemci doklad o přijaté platbě. Pronajímatel je povinen Zálohu na náklady Elektro vyúčtovat nejpozději do 30. dubna následujícího kalendářního roku podle skutečné výše spotřeby elektrické energie odečtené Pronajímatelem z dodavatelské faktury a z údajů na instalovaném elektroměru. Vyúčtování Zálohy na náklady Elektro bez jakékoliv přírážky, provize nebo poplatku bude mít náležitosti daňového dokladu dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**ZDPH**“) a bude vystaveno ve lhůtě určené ZDPH. Splatnost vyúčtování Zálohy na náklady Elektro činí třicet (30) dnů ode dne doručení daňového dokladu Nájemci; přílohou daňového dokladu bude daňový doklad vystavený poskytovatelem elektrické energie. Za datum uskutečnění zdanitelného plnění se považuje den zjištění skutečné výše spotřebované elektrické energie.
3. Pronajímatel se zavazuje Nájemci poskytovat či zajistit poskytování služeb spojených s nájmem, a to vodné, stočné, ostraha (dále jen „**Služby**“). Smluvní strany se dohodly na ročních zálohách na úhradu Služeb ve výši **4.195 Kč** (slovy: čtyři tisíce jedno sto devadesát pět korun českých) včetně daně z přidané hodnoty (dále jen „**Záloha na Služby**“). Na uhrazenou Zálohu na Služby je Pronajímatel povinen vystavit Nájemci doklad o přijaté platbě. Pronajímatel je povinen Zálohu na Služby vyúčtovat nejpozději

do 30. dubna následujícího kalendářního roku. Vyúčtování Zálohy na Služby bude mít náležitosti daňového dokladu dle ZDPH a bude vystaveno ve lhůtě určené ZDPH. Splatnost vyúčtování Zálohy na Služby činí třicet (30) dnů ode dne doručení daňového dokladu Nájemci. Za datum uskutečnění zdanitelného plnění se považuje den zjištění skutečného objemu spotřebovaných Služeb.

4. Nájemné nezahrnuje náklady za poskytování elektrické energie a služeb spojených s nájmem, a to vodné, stočné, ostraha (dále jen „**Služby**“). Smluvní strany se dohodly na zálohách na úhradu elektrické energie a Služeb ve výši 118.195 Kč (slovy: jedno sto osmnáct tisíc jedno sto devadesát pět korun českých) ročně včetně daně z přidané hodnoty (dále jen „**Záloha na energii a Služby**“). Variabilní symbol bude uveden na vystavené faktuře, kterou Nájemce obdrží od Pronajímatele. Splatnost faktury činí třicet (30) dnů ode dne doručení daňového dokladu Nájemci. Na uhrazenou Zálohu na energii a Služby je Pronajímatel povinen vystavit Nájemci doklad o přijaté platbě. Pronajímatel je povinen Zálohu na energii a Služby vyúčtovat nejpozději do 30. dubna následujícího kalendářního roku, přičemž vyúčtování elektrické energie bude provedeno podle skutečné výše spotřeby elektrické energie odečtené Pronajímatelem z dodavatelské faktury a z údajů na instalovaném elektroměru. Vyúčtování Zálohy na energii a Služby bude mít náležitosti daňového dokladu dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**ZDPH**“) a bude vystaveno ve lhůtě určené ZDPH. Splatnost vyúčtování Zálohy na energii a Služby činí třicet (30) dnů ode dne doručení daňového dokladu Nájemci. Za datum uskutečnění zdanitelného plnění se považuje den zjištění skutečného objemu spotřebovaných Služeb.
3. Nájemné a Záloha na energii a Služby budou hrazeny Nájemcem bezhotovostním převodem na účet Pronajímatele uvedený v hlavičce Smlouvy, a to vždy nejpozději do 15. 2. daného kalendářního roku.
4. Není-li Smlouva účinná po celý kalendářní rok, náleží Pronajímateli Nájemné a Záloha na energii a Služby poměrně snížená odpovídající době účinnosti Smlouvy v daném kalendářním roce.

Pronajímatel potvrzuje, že ke dni uzavření Smlouvy již od Nájemce obdržel úhradu Zálohy na energii a Služby za období od 9.12.2023 do 31. 12. 2023, a že tak za období do 31. 12. 2023 neeviduje z titulu úhrady Zálohy na energii a Služby žádné neuspokojené pohledávky ani jakékoli jiné nároky. Nájemné za období od 9. 12. 2023 do 31. 12. 2023 ve výši **1.512 Kč** (slovy: jeden tisíc pět set dvanáct korun českých) uhradí Nájemce Pronajímateli bezhotovostním převodem na účet Pronajímatele na základě faktury vystavené Pronajímatelem, a to do 31.12.2023. Pronajímatel potvrzuje, že úhradou dle předchozí věty jsou uspokojeny veškeré pohledávky, které vůči Nájemci za období do 31. 12. 2023 z titulu úhrady Nájemného eviduje.

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. 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 vždy s účinností od 1. ledna 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**“).

7. 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. 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.
8. V případě, že daňový doklad neobsahuje některou náležitost dle tohoto článku 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 doba 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 smluvenému Účelu nájmu.
  - b) Pronajímatel je povinen udržovat Předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému 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.
  - d) Pronajímatel je povinen zajistit právo Nájemce dle čl. IV odst. 2 písm. d) Smlouvy. Smluvní strany si potvrzují, že pro zajištění práva dle předchozí věty Pronajímatel předá Nájemci klíč ke vstupu do Předmětu nájmu, klíč je uložen na vrátnici Budovy. Pronajímatel souhlasil s umístěním depozitní schránky v chodbě před vstupem do Předmětu nájmu.
  - e) Pronajímatel je povinen Nájemci, osobám Nájemcem zmocněným nebo pověřeným umožnit přístup do Budovy.
  - f) Převádí-li Pronajímatel na třetí osobu vlastnické právo k Budově nebo k její části, seznámí budoucího vlastníka Budovy či její části se Smlouvou a jejím podmínkami, seznámení prokáže Nájemci; Pronajímatel písemně informuje Nájemce o záměru

převést vlastnické právo k Budově nebo k její části a o změně vlastnictví k Budově nebo k její části. Je-li Pronajímatel společenství vlastníků jednotek, povinnost dle předchozí věty nemá.

2. Práva a povinnosti Nájemce:

- a) Nájemce má právo užívat Předmět nájmu v rozsahu ujednaném Smlouvou a v souladu s Účelem nájmu.
- b) Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli za užívání Předmětu nájmu Nájemné a jiné platby ujednané Smlouvou.
- c) Nájemce má právo provést změnu nebo úpravu Předmětu nájmu jen s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele.
- d) 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.

## **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 neodepisuje.
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.

## **ČI. VI DOBA NÁJMU**

1. Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.

## **ČI. VII Ukončení SMLOUVY**

1. Smlouvu lze ukončit (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. 4. 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 znemožněn a/nebo podstatně omezen výkon oprávnění dle čl. II odst. 2 Smlouvy v souladu s Účelem nájmu a Pronajímatel nezjedná nápravu ani do patnácti (15) dnů od doručení písemné výzvy Nájemce; 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;

c) pro Nájemce přestane být Předmět nájmu nebo jeho část potřebný k výkonu oprávnění dle čl. II. odst. 2 Smlouvy.

3. Smluvní strany ujednávají, že Nájemce má právo výpovědi dle odst. 2 písm. c) tohoto čl. VII Smlouvy vypovědět Smlouvu i ve vztahu k části Předmětu nájmu.
4. Pronajímatel má právo vypovědět Smlouvu na základě výpovědi s výpovědní dobou v případě, že 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.
5. Smluvní strany ujednávají, že
  - a) výpověď dle odst. 2. a odst. 4. tohoto čl. VII Smlouvy musí mít písemnou formu a musí v ní být uveden důvod, pro který příslušná Smluvní strana Smlouvu vypověděla;
  - b) vypověděl-li Nájemce Smlouvu ve vztahu k části Předmětu nájmu dle odst. 2 písm. c) tohoto čl. VII Smlouvy, musí výpověď obsahovat rovněž určení vypovídání části Předmětu nájmu;
  - c) v případě výpovědi dle odst. 2. a odst. 4. tohoto čl. VII Smlouvy činí výpovědní doba 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.
6. Smluvní strany ujednávají, že (i) Smlouvu lze ukončit jen z důvodů uvedených v tomto čl. VII. odst. 2. a odst. 4. Smlouvy, přičemž Smluvní strany vylučují možnost kterékoliv Smluvní strany ukončit Smlouvu výpovědí bez výpovědní doby, (ii) odstoupit od Smlouvy lze pouze v případě, že Smluvní strana porušila povinnost, jejíž porušení je ve Smlouvě určeno jako podstatné porušení Smlouvy.
7. Pozbude-li Smlouva účinnosti, Nájemce Předmět nájmu vyklidí nejpozději do deseti (10) dnů od pozbytí účinnosti Smlouvy a uvede Předmět nájmu do původního stavu, ve kterém jej převzal k užívání, nehledě na běžné opotřebení, včetně odstranění provedených změn Budovy, které lze odstranit bez poškození Předmětu nájmu nebo zhoršení podstaty Předmětu nájmu nebo ztížení užívání Předmětu nájmu, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak. O vyklizení a odevzdání Předmětu nájmu bude mezi Smluvními stranami sepsán protokol.

## 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 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 povinností 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>).

## ČI. IX ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Smlouva se řídí Občanským zákoníkem a ZEK.
2. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem **9. 12. 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 Původní smlouva účinnosti. Pronajímatel se zavazuje nejpozději do dvaceti čtyř (24) 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 Zákonu o registru smluv vydané správcem registru smluv nejpozději následující den po jeho obdržení. 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), a to do sedmi (7) dnů od doručení výzvy Nájemce Pronajímateli. Ujednání tohoto čl. IX odst. 2 Smlouvy nabývá účinnosti okamžikem uzavření Smlouvy.
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 a, je-li právní jednání způsobující zánik Smlouvy doručované Nájemci, současně na adresu [contract\\_termination@cetin.cz](mailto:contract_termination@cetin.cz).

- 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. ani k Předmětu nájmu zřídit věcné právo užívání a/nebo požívání bez předchozího písemného souhlasu druhé Smluvní strany. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany ujednávají, že právo Pronajímatele převést vlastnické právo k Budově na třetí osobu a/nebo zřídit k Předmětem nájmu zástavní nebo jiné věcné právo vyjma shora uvedených 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. Odstoupit od Smlouvy a vypovědět ji lze pouze písemně. 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**“). Záměr Pronajímatele pronajmout Předmět nájmu byl v souladu s ustanovením § 39, odst. 1 Zákona o obcích zveřejněn na úřední desce od 14. 7. do 31. 7. 2023, fotokopie záměru je Přílohou č. 3 Smlouvy. Tato smlouva byla schválena usnesením RMB R9/062 konané dne 6. 12. 2023.



10. Smlouva je vyhotovena elektronicky nebo v listinné podobě, přičemž v takovém případě je Smlouva vyhotovena v pěti (5) stejnopisech, z nichž Pronajímatel obdrží čtyři (4) a Nájemce jedno (1) vyhotovení.
11. Nedílnou součástí Smlouvy jsou následující Přílohy:  
Příloha č. 1(a) – Prostory  
Příloha č. 1(b) – Plány Prostor  
Příloha č. 2 – Kontaktní osoby Smluvních stran  
Příloha č. 3 – Fotokopie záměru

V Brně dne

V Praze dne

Pronajímatel:

Nájemce:

---

za **Statutární město Brno**

Ing. Richard Elleder  
vedoucí OSM MMB

---

za **CETIN a.s.**

Ing. Pavel Prokeš  
manažer realitních služeb

DOUCI GEOLOG	10,35	GUMA	G1	PVC LIŠTA
MIN. GEOLOG.	9,20	- " -	G1	- " -
OLOGOVÉ	20,55	- " -	G1	- " -

1212044

ē.

16

17,00

103d

103c

sklad  
zrnak  
65,38  
107

Elektro-  
rozvodna  
162d  
8,00

245a  
35,40

Sklad  
103e

103b  
TU  
103a

109

106

102  
2,65

101

108  
SPIS

105  
103,70

104

103f  
104b

11

## Příloha č. 2

### 1. **Pronajímatel:**

Adresa pro doručování: Statutární město Brno  
Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno 2

Kontaktní osoba: Markéta Salačová  
Tel.: +420 542 175 027  
E-mail: [salacova.marketa@brno.cz](mailto:salacova.marketa@brno.cz)  
Datová schránka: a7kbrnn

Kontaktní osoba pro oznamování vstupu: Jana Bočková  
+420 542 174 431  
[bockova.jana@brno.cz](mailto:bockova.jana@brno.cz)

### 2. **Nájemce:**

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

Kontaktní telefonní linka: +420 800 298 297 - bezplatná 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: +420 800 250 012 - bezplatná tel. linka finanční účtárny  
Nájemce pro informace o platbách;

Kontaktní telefonní linka: +420 800 130 027 bezplatná tel. linka, na kterou je  
Pronajímatel povinen hlásit Nájemci havarijní a škodní  
události či incidenty zjištěné v Budově, včetně úrazů  
(linka Bezpečnostního dohledu);

Kontaktní e-mail: [nmc.fdextala@cetin.cz](mailto:nmc.fdextala@cetin.cz) - e-mailová adresa dohledového  
centra pro věci technického charakteru

Datová schránka: qa7425t

V  
PK 26/23

MMB/0336391/2023  
14.7. - 31.7.2023

**MAGISTRÁT MĚSTA BRNA**

**Odbor správy majetku**

**v souladu s ust. § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích ve znění pozdějších předpisů,  
zveřejňuje po dobu 15 dnů**

**záměr statutárního města Brna pronajmout nebytové prostory**

**v budově Kounicova 67, č.p.949, která je součástí pozemku p.č.1743/1**

**v k. ú. Veverčí, obec Brno**

Jedná se o prostory v 1.NP, a to:

- místnost č. 103a o výměře 20,55 m<sup>2</sup>
- místnost č. 103b o výměře 9,20 m<sup>2</sup>

Další informace e zveřejněnému záměru poskytnete :

Odbor správy majetku MMB, Husova 3, Ing.Dana Škarvadová – tel.54217 5024



Ing. Richard Elleder

vedoucí Odboru správy majetku

Magistrátu města Brna