


Střední škola technická a ekonomická Brno, Olomoucká, příspěvková organizace

se sídlem Olomoucká 1140/61, Černovice, 627 00 Brno

IČO: 00226475

DIČ: CZ00226475

bankovní spojení a č. ú.: 
zastoupená Ing. Zdeňkem Paviikem, ředitelem

(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: **BMISS**

finanční kód: 28261

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

(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. Pronajímatel je na základě zřizovací listiny č.j.20/14 schválené zastupitelstvem Jihomoravského kraje 30.dubna 2015 v účinném znění, příslušný hospodařit s majetkem Jihomoravského kraje, IČO: 70888337 (dále jen „**Zřizovatel**“), a to mj. s budovou bez č.p./ ev. č., stojící na pozemku parc. č. 2934/4, vše v katastrálním území Černovice, obec Brno, zapsané na LV č. 1530 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále jen „**Budova**“).
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 25. 1. 2019 mezi Pronajímatelem a Nájemcem (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) prostor na/v Budově vymezený v Příloze č. 1 Smlouvy 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) případně další prostory v/na Budově, které Pronajímatel umožní poskytnout pro potřebná 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 (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**“).
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 ode dne nabytí účinnosti Smlouvy za užívání Předmětu nájmu měsíčně nájemné ve výši **7.242,- Kč** (slovy: sedm tisíc dvě stě čtyřicet dva korun českých) bez daně z přidané hodnoty (dále jen „**Nájemné**“). Nájemné za jeden rok tak činí **86.904,- Kč** (slovy: osmdesát šest tisíc devět set čtyři 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 na základě daňových dokladů vystavených Pronajímatelem. Pronajímatel vystaví daňový doklad vždy nejdříve k datu uskutečnění zdanitelného plnění, datem uskutečnění zdanitelného plnění je poslední den daného kalendářního měsíce, za který je Nájemné hrazeno. Není-li Smlouva účinná po celý kalendářní měsíc, náleží Pronajímateli Nájemné poměrně snížené odpovídající době účinnosti Smlouvy v daném kalendářním měsíci.
3. Pronajímatel se zavazuje poskytovat Nájemci služby spojené s nájmem, a to provoz výtahu, ochranu a zabezpečení Budovy, úklid, osvětlení společných prostor a odvoz odpadu (dále jen „**Služby**“). Nájemce se zavazuje hradit Pronajímateli za Služby na účet Pronajímatele uvedený v hlavičce Smlouvy, nebo na účet uvedený na daňovém dokladu, pokud se liší od účtu uvedeného ve Smlouvě, rovněž paušální částku **7.944,- Kč** (slovy: sedm tisíc devět set čtyřicet čtyři korun českých) bez daně z přidané hodnoty měsíčně (dále jen „**Poplatek za Služby**“). Daň z přidané hodnoty bude k Poplatku za Služby účtována ve výši určené obecným právním předpisem. Poplatek za Služby je ve smyslu ZDPH Smluvními stranami považován za dílčí plnění. Dnem uskutečnění

zdanitelného plnění je vždy poslední den příslušného kalendářního měsíce, za který je Poplatek za Služby hrazen. Není-li Smlouva účinná po celý kalendářní měsíc, náleží Pronajímateli Poplatek za Služby poměrně snížený odpovídající době účinnosti Smlouvy v daném kalendářním měsíci.

4. Nájemné a Poplatek za Služby nezahrnují náklady za poskytování elektrické energie. Nájemce je povinen za spotřebovanou elektrickou energii platit Pronajímateli na účet Pronajímatele uvedený v hlavičce Smlouvy, nebo na účet uvedený na daňovém dokladu, pokud se liší od účtu uvedeného ve Smlouvě, měsíčně částku vypočtenou jako násobek změřeného odběru a nákupní ceny elektrické energie za 1 kWh (dále jen „**Náklady Elektro**“.) Bude se jednat o prosté přeúčtování nákladů vynaložených Pronajímatelem na nákup elektrické energie od dodavatele tohoto média bez jakékoliv přírážky, provize nebo poplatku. Náklady Elektro budou vždy vypočteny z fakturace od dodavatele elektrické energie za příslušný kalendářní měsíc, ve kterém odběr vznikl. Daň z přidané hodnoty bude k Nákladům Elektro účtována ve výši určené obecným právním předpisem. Náklady Elektro bude Nájemce hradit na základě daňových dokladů. Splatnost daňového dokladu činí třicet (30) dnů ode dne doručení Nájemci a jeho přílohou bude daňový doklad vystavený dodavatelem elektrické energie. Odběrné místo Nájemce je v elektrorozvaděči RS B41 ve 3. patře Budovy. Měření: samostatné cejchované měření vlastníkem elektroměru. Hlavní jistič: 3x 32 A.
5. Nájemce se dále zavazuje hradit Pronajímateli za systémové služby spojené s provozem odběrného místa Nájemce specifikované v Příloze č. 2 Smlouvy na účet Pronajímatele uvedený v hlavičce Smlouvy, nebo na účet uvedený na daňovém dokladu, pokud se liší od účtu uvedeného ve Smlouvě, měsíčně rovněž paušální částku ve výši specifikované v Příloze č. 2 Smlouvy (dále jen „**Paušál Elektro**“). Daň z přidané hodnoty bude k Paušálu Elektro účtována ve výši určené obecným právním předpisem. Paušál Elektro je ve smyslu ZDPH Smluvními stranami považován za dílčí plnění. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je vždy poslední den příslušného kalendářního měsíce, za který je Paušál Elektro hrazen. Není-li Smlouva účinná po celé období daného kalendářního měsíce, náleží Pronajímateli Paušál Elektro poměrně snížený odpovídající době účinnosti Smlouvy v daném kalendářním měsíci.
6. Výše nájemného a úhrad bude, počínaje rokem 2024, každoročně upravována podle roční míry inflace za předcházející kalendářní rok, měřené indexem spotřebitelských cen podle Českého statistického úřadu. Tato změna bude realizována o plnou výši inflace, 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 oprávněn tuto změnu dorovnat ve faktuře při následující platbě nájemného. 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.
7. 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 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 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.

8. Daňový doklad Pronajímatel zašle na adresu sídla Nájemce, nebo na e-mailovou adresu 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.
9. 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.
10. 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. 3 Smlouvy.
 - 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. Smluvní strany ujednaly a souhlasí, že případ dle věty předchozí je Pronajímatelem vyvolaným přeložením Komunikačního vedení a zařízení dle ustanovení § 104 odst. 17 ZEK. 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.
- f) Pronajímatel je povinen Nájemci, osobám Nájemcem zmocněným nebo pověřeným umožnit přístup do Budovy ke Komunikačnímu vedení a zařízení.
- g) Převádí-li Zřizovatel 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 Zřizovatele 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 pro instalované zařízení a vybudované komunikační vedení právo užívat Předmět nájmu v rozsahu ujednaném Smlouvou a v souladu s Účelem nájmu. Stavební a instalační práce související s případnou úpravou komunikačního vedení a zařízení v/na Předmětu nájmu má Nájemce právo provést pro každou plánovanou a specifikovanou úpravu Předmětu nájmu a na vlastní náklady jen s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele.
- 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 Komunikačního vedení a zařízení v Předmětu nájmu, je-li jich dle účinných právních předpisů třeba.
- d) Nájemcem oznámené a Pronajímatelem odsouhlasené úpravy Předmětu pronájmu má Nájemce právo provést jen s dodržением právních a technologických předpisů tak, aby v důsledku provedených změn nevznikla Pronajímateli škoda, nebo aby nebylo negativně neovlivněno užívání Budovy, nebo snížena hodnota Budovy.
- e) Nájemce má právo Komunikační vedení a zařízení modernizovat a rozvíjet, včetně práva na Komunikační vedení a zařízení umístit další zařízení nebo technologii.
- 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.
- g) Nájemce doloží Pronajímateli formou písemného vyjádření místně příslušné hygienické stanice doklad o zdravotní nezávadnosti instalovaných zařízení Nájemce s ohledem na možnou expozici v objektu přítomných osob Pronajímatele neionizujícím zářením.

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 7. odpisové skupině.
3. 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, do **31. 12. 2028** (dále jen „**Doba nájmu**“).

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 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; a/nebo
- c) pro provozní nebo technické důvody Nájemce Komunikační vedení a zařízení vyřadí ze začlenění ve veřejné komunikační síti zajišťované Nájemcem.

Výpověď daná Nájemcem dle tohoto čl. VII odst. 2, písm. a) nebo b) Smlouvy je Pronajímatelem vyvolaným přeložením Komunikačního vedení a zařízení dle ustanovení § 104 odst. 17 ZEK a Pronajímatel má povinnost uhradit Nájemci v souvislosti se zrušením Smlouvy z důvodu dle tohoto čl. VII odst. 2 písm. a) nebo b) Smlouvy a s odstraněním Komunikačního vedení a zařízení z Předmětu nájmu veškeré náklady.

3. Pronajímatel má právo vypovědět Smlouvu i před koncem Doby nájmu na základě výpovědi s výpovědní dobou v případě, že:

a) 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.

b) Nájemce užívá předmět k jinému než sjednanému Účelu nájmu

c) Nájemce přenechá předmět nájmu nebo jeho části do užívání jiné osobě bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele

d) Nájemce i přes předchozí písemné upozornění Pronajímatele opakovaně porušuje klid nebo pořádek v souvislosti s předmětem pronájmu

e) Pronajímatel zjistí neschválené a neoprávněné zásahy Nájemce na Předmětu nájmu a tyto zásahy neodstraní ani po výzvě Pronajímatele k nápravě.

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) v případě výpovědi dle odst. 2. písm. a) a písm. b) a odst. 3. tohoto čl. VII Smlouvy činí výpovědní doba dvanáct (12) měsíců, přičemž počíná běžet od prvního (1.) dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi příslušné Smluvní straně a uplyne poslední den dvanáctého (12.) měsíce výpovědní doby;
 - c) V případě výpovědi dle odst. 2. písm. c) tohoto čl. VII Smlouvy činí výpovědní doba tři (3) měsíce, přičemž počíná běžet od prvního (1.) dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi příslušné Smluvní straně a uplyne poslední den třetího (3.) 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 pouze v případě, že Smluvní strana porušila povinnost, jejíž porušení je ve Smlouvě určeno jako podstatné porušení Smlouvy.
6. 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 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>).

ČI. IX ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Smlouva se řídí Občanským zákoníkem a ZEK.
2. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem **1. 1. 2024**, 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 31. 12. 2023 uveřejnit obsah Smlouvy 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 (příčemž 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. 3 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. 3 Smlouvy a, je-li právní jednání způsobující

zánik Smlouvy doručované Nájemci, současně na adresu contract_termination@cetin.cz.

4. Každá Smluvní strana má právo kontaktní osobu určenou v Příloze č. 3 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 bez předchozího písemného souhlasu druhé Smluvní strany.
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. 3 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. Rada Jihomoravského kraje vyslovila dne 18.12.2023 usnesením č. 8501/23/R118 souhlas s uzavřením této smlouvy.
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 – Paušál Elektro
Příloha č. 3 – Kontaktní osoby Smluvních stran

Podpisová část je uvedena na následující straně.

V Brně dne

Pronajímatel:

**Ing. Zdeněk
Pavlík**

Digitálně podepsal Ing.
Zdeněk Pavlík
Datum: 2023.12.20
08:05:51 +01'00'

za **Střední školu technickou a
ekonomickou Brno, Olomoucká,
příspěvková organizace**

Ing. Zdeněk Pavlík

ředitel

V Praze dne

Nájemce:

**Ing. Pavel
Prokeš**

Digitálně podepsal
Ing. Pavel Prokeš
Datum: 2023.12.19
19:38:23 +01'00'

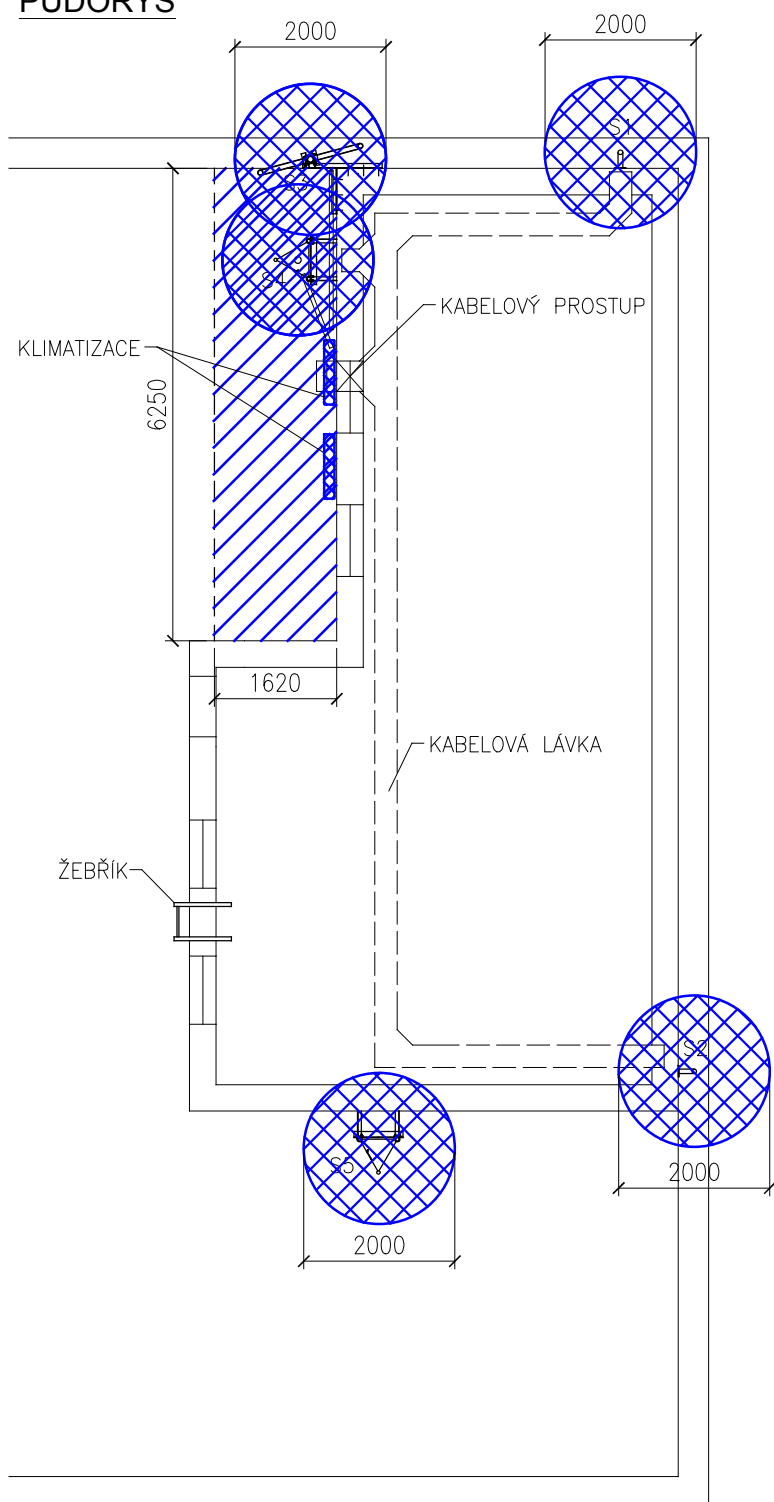
za **CETIN a.s.**

Ing. Pavel Prokeš

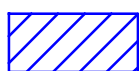
manažer realitních služeb

na základě pověření

PŮDORYS



PRONAJÍMANÝ PROSTOR ANTÉNNÍCH STOŽÁRKŮ – 15,24m²



PRONAJÍMANÝ PROSTOR V NIŽŠÍM PATŘE – 10,13m²



MĚŘÍTKO 1:100, A4

Příloha č. 1 k nájemní smlouvě-list č. 1
BMISS-Integrovaná střední škola, Olomoucká 61, Brno

Příloha č. 2

1. **Pronajímatel:** **Střední škola technická a ekonomická Brno, Olomoucká, příspěvková organizace**
se sídlem Olomoucká 1140/ 61, Černovice, 627 00 Brno
IČO: 00226475
DIČ: CZ00226475
bankovní spojení a č. ú.: Komerční banka, a.s., 79332621/0100
zastoupená: Ing. Zdeňkem Pavlíkem, ředitelem
2. **Nájemce:** **CETIN a.s.**
se sídlem Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9
IČO: 04084063
DIČ: CZ04084063
identifikační kód: **BMISS**; finanční kód: 28261
zastoupena Ing. Pavlem Prokešem, manažerem realitních služeb, na základě pověření

S účinností od **1. 1. 2024** se stanovuje Paušál Elektro za kalendářní měsíc:

2 550,- Kč (slovy: dva tisíc pět set padesát korun českých)

Uvedená částka je včetně DPH.

Paušál Elektro je paušálním poplatkem za systémové služby spojené s provozem odběrného místa Nájemce a zahrnuje především náklady na: přeměnu elektrické energie z 22 kV na síť 440 V, ztráty na transformátoru, na revize a náklady spojené s denní kontrolou odběrného místa odběratele (údržba a provoz trafostanice, kabelových rozvodů v areálu, kontroly zařízení pracovníky Pronajímatele, zajištění odstranění případných poruch spojených s dodávkou elektřiny).

Výše Paušálu Elektro je stanovena dohodou a vychází z vypočtené průměrné hodnoty odběru elektrické energie za období jednoho roku, tj. 23 880 kWh. V případě, že dojde ke změně hodnoty odběru elektrické energie nebo ke změně nákladových položek použitých pro výpočet paušálního poplatku, bude Paušál Elektro po písemném odsouhlasení oběma stranami upraven.

V Brně dne

V Praze dne

Pronajímatel:

Ing. Zdeněk Pavlík
Digitálně podepsal Ing.
Zdeněk Pavlík
Datum: 2023.12.20
08:05:31 +01'00'

Nájemce:

Ing. Pavel Prokeš
Digitálně podepsal
Ing. Pavel Prokeš
Datum: 2023.12.19
19:38:58 +01'00'

za **Střední školu technickou a ekonomickou Brno, Olomoucká, příspěvková organizace**

Ing. Zdeněk Pavlík

ředitel

za **CETIN a.s.**

Ing. Pavel Prokeš


manažer realitních služeb

na základě pověření

Příloha č. 3

- Pronajímatel:**

Adresa pro doručování: Střední škola technická a ekonomická Brno, Olomoucká, příspěvková organizace
Olomoucká 1140/61, Černovice, 627 00 Brno

Kontaktní osoba: Ing. Zdeněk Pavlík
Tel.: +420 548 515 122
E-mail: zdenek.pavlik@sstebrno.cz
Datová schránka: fdqw77g
Kontaktní osoba pro oznamování vstupu:  ředitele pro provozní záležitosti
+
E
- 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 - 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: +420 238 463 635 nebo +420 602 301 750- tel. linky na dohledové centrum pro věci technického charakteru

Kontaktní e-mail: nmc.fdran@cetin.cz - e-mailová adresa dohledového centra pro věci technického charakteru

Datová schránka: qa7425t