

Vyšší odborná škola, Střední průmyslová škola a Střední odborná škola řemesel a služeb, Strakonice, Zvolenská 934

se sídlem Zvolenská 934, Strakonice I, 386 01 Strakonice

IČO: 72549581

DIČ: CZ72549581

bankovní spojení a č. ú.: Česká spořitelna, a.s., 3473233369/0800

zastoupená Ing. Miloslavem Pilečkem, ředitelem školy

(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: **STSTS**

finanční kód: 29323

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 schválené usnesením zastupitelstva Jihočeského kraje č. 196/2011/ZK-23 ze dne 31. 5. 2011, ve znění pozdějších dodatků, příslušný hospodařit s majetkem Jihočeského kraje, IČO: 70890650 (dále jen „**Zřizovatel**“), a to mj. s budovou č. p. 1132, která je součástí pozemku parc. č. st. 3510, vše v katastrálním území Strakonice, obec Strakonice, zapsané na LV č. 3270 u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Strakonice (dále jen „**Budova**“); adresa Budovy je Plánkova č. p. 1132.
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 20. 6. 2014, mezi Pronajímatelem a

právním předchůdcem Nájemce, společností Telefónica Czech Republic, a.s., IČO: 60193336, ve znění dodatku č. 1 (dále jen „**Původní smlouva**“).

Čl. 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) jakékoliv jiné 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 (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 předán a Nájemcem převzatý dle Původní smlouvy.

Čl. 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 **52.860,97 Kč** (slovy: padesát dva tisíc osm set šedesát korun českých a devadesát sedm haléřů) bez daně z přidané hodnoty (dále jen „**Nájemné**“). Nájemné za jeden rok tak činí **105.721,94 Kč** (slovy: jedno sto pět tisíc sedm set dvacet jedna korun českých a devadesát čtyři haléřů) 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 pololetí, za které je Nájemné hrazeno. Není-li Smlouva účinná po celé kalendářní pololetí, náleží Pronajímateli Nájemné poměrně snížené odpovídající době účinnosti Smlouvy v daném kalendářním pololetí.
3. Nájemné nezahrnuje náklady za poskytování elektrické energie a náklady spojené s dodávkou elektrické energie. Smluvní strany se dohodly na zálohách na úhradu spotřebované elektrické energie a nákladů spojených s dodávkou elektrické energie v částce ve výši **90.000,- Kč** (slovy: devadesát tisíc korun českých) pololetně 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 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.

4. Pronajímatel má právo změnit Nájemné o dosažený index spotřebitelských cen a životních nákladů za posledních dvanáct (12) měsíců předchozího roku (roční klouzávý 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 vždy s účinností od 1. ledna příslušného roku.
5. Jakýkoliv daňový doklad vystavený dle Smlouvy bude obsahovat veškeré náležitosti stanovené příslušnými právními předpisy a finanční kód lokality uvedený 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.
6. Daňový doklad Pronajímatel zašle na adresu sídla Nájemce, do datové schránky Nájemce nebo na e-mailovou adresu FA_Cetin@cetin.cz, dohodl-li se s Nájemcem, že má právo doručit daňový doklad v elektronické podobě. Vystaví-li Pronajímatel daňový doklad v elektronické podobě, musí obsahovat zaručený elektronický podpis nebo být zabezpečena 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.

7. 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.
8. 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) 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 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 kdykoliv po převzetí Předmětu nájmu; Pronajímatel podpisem Smlouvy uděluje Nájemci souhlas s provedením stavebních prací dle písm. a) tohoto odst. 2 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 Komunikačního vedení a zařízení v Předmětu nájmu, je-li jich dle účinných právních předpisů třeba.
- d) Nájemce má právo provést změnu nebo úpravu Předmětu nájmu a Pronajímatel souhlasí s tím, aby Nájemce provedl změnu nebo úpravu Předmětu nájmu, pokud (i) taková změna nebo úprava bude Pronajímateli nejméně dvacet (20) pracovních dnů před započítáním prací písemně oznámena (včetně jejich popisu), (ii) v důsledku provedení změny nebo úpravy nevznikne Pronajímateli škoda nebo negativně neovlivní užívání Budovy, (iii) splňuje podmínky pro ni určenou obecným právním předpisem, (iv) nesníží hodnotu Budovy. Smluvní strany si potvrzují, že ujednání dle tohoto písm. d) se nepoužije na stavební práce a instalace dle čl. IV odst. 2 písm. a) Smlouvy, věta první, část za středníkem.
- 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 (24) hodin denně, sedm (7) 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.

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 technické zhodnocení daňově dle příslušných ustanovení ZDP neodepisuje. Pronajímatel souhlasí, aby Nájemce pro potřeby daňového odpisu technické zhodnocení zařídil do stejné odpisové skupiny, do jaké by technické zhodnocení zařídil Pronajímatel, kdyby technické zhodnocení odepisoval.
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, do **30. 4. 2029** (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, odst. 3 nebo odst. 4 tohoto čl. VII Smlouvy, (iii) odstoupením od Smlouvy.

2. Každá ze Smluvních stran je oprávněna Smlouvu vypovědět bez udání důvodu.
3. Nájemce má právo vypovědět Smlouvu na základě výpovědi, s výpovědní dobou v případě, že:
 - a) je naplněn některý z důvodů uvedených v ustanovení § 2308 Občanského zákoníku;
 - b) pro provozní nebo technické důvody Nájemce Komunikační vedení a zařízení vyřadí ze začlenění ve veřejné komunikační síti zajišťované Nájemcem.
4. Pronajímatel má právo vypovědět Smlouvu i před koncem Doby nájmu na základě výpovědi s výpovědní dobou v případě, že je naplněn některý z důvodů uvedených v ustanovení § 2309 Občanského zákoníku.
5. Smluvní strany se dohodly, že výpověď daná Pronajímatelem dle tohoto čl. VII odst. 2 Smlouvy a výpověď daná Nájemcem z důvodu dle ustanovení § 2308 písm. b) a/nebo c) Občanského zákoníku 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 těchto důvodů a s odstraněním Komunikačního vedení a zařízení z Předmětu nájmu veškeré náklady.
6. Smluvní strany ujednávají, že:
 - a) výpověď dle odst. 2, odst. 3 a odst. 4 tohoto čl. VII Smlouvy musí mít písemnou formu dle čl. IX odst. 3 písm. a) nebo písm. b) Smlouvy;
 - b) výpověď dle odst. 3 a odst. 4 tohoto čl. VII Smlouvy musí obsahovat důvod, pro který příslušná Smluvní strana Smlouvu vypověděla;
 - c) v případě výpovědi dle odst. 2, odst. 3 a odst. 4 tohoto čl. VII Smlouvy činí výpovědní doba dva (2) měsíce, přičemž počíná běžet od prvního (1.) dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi příslušné Smluvní straně a uplyne poslední den druhého (2.) měsíce výpovědní doby;
7. Smluvní strany (i) vylučují možnost kterékoliv Smluvní strany zrušit Smlouvu výpovědí bez výpovědní doby, (ii) ujednávají, že odstoupit od Smlouvy lze pouze v případě, že Smluvní strana porušila povinnost, jejíž porušení je ve Smlouvě určeno jako podstatné porušení Smlouvy.
8. 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 **1. 5. 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 dvaceti čtyř (24) 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 (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. 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.

- 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 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. 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. 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.
- 10. Nedílnou součástí Smlouvy jsou následující Přílohy:
 - Příloha č. 1 – Předmět nájmu
 - Příloha č. 2 – Kontaktní osoby Smluvních stran

Podpisová část je uvedena na následující straně.

Ve Strakonících dne 17. 4. 2024

V Praze dne 10. 4. 2024

Pronajímatel:

Nájemce:

za **Vyšší odbornou školu, Střední průmyslovou školu a Střední odbornou školu řemesel a služeb, Strakonice, Zvolenská 934**

Ing. Miloslav Pileček
ředitel školy

za **CETIN a.s.**

Ing. Pavel Prokeš
manažer realitních služeb
na základě pověření