

## **Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání 2024/0328/OSM.DOBCH**

uzavřená na základě dohody smluvních stran podle ustanovení § 2302 a násl. zákona  
č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů

(dále jen „**Smlouva**“)

**PRONAJÍMATEL:** **Městská část Praha 8**  
se sídlem: Zenklova 1/35, 180 00 Praha 8 – Libeň  
IČO: 00063797  
DIČ: CZ00063797  
bankovní spojení: [REDACTED]  
číslo účtu: [REDACTED]  
zastoupený: Radomírem Nepilem, místostarostou

(dále jen „**Pronajímá**tel“)

**NÁJEMCE:** **CETIN a.s.**  
se sídlem: Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9  
IČO: 04084063  
DIČ: CZ04084063  
identifikační kód: **P8BUR**  
finanční kód: **21380**  
zapsaný: v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu  
v Praze, oddíl B, vložka 20623  
zastoupený: na základě pověření Ing. Pavlem Prokešem, manažerem  
realitních služeb

(dále jen „**Nájemce**“)

(dále společně jen „**Smluvní strany**“ a jednotlivě jen „**Smluvní strana**“)

### **Článek I.**

#### **Úvodní ustanovení**

- 1.1. Pronajímátel prohlašuje, že vykonává vlastnické právo k Prostorům (jak je tento pojem definován níže) situovaným v budově č. p. 1151, která je součástí pozemku parc. č. 2364/147, v k. ú. Kobylisy, obec Praha, vše zapsané na LV č. 1612 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na adrese Burešova 1151/12, Praha 8.
- 1.2. Pronajímátel dále prohlašuje, že Prostory jsou z hlediska stavebnětechnického uspořádání a funkčního určení způsobilé sloužit ke sjednanému účelu nájmu (dále jen „**Povolené užívání**“).

- 1.3. Pronajímatel přenechává níže specifikované Prostory Nájemci tak, aby je mohl využívat ke stanovenému účelu v rámci Povoleného užívání, a Nájemce se zavazuje užívat Prostory v souladu s podmínkami Smlouvy.
- 1.4. 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“).
- 1.5. Smluvní strany si potvrzují, že nájem dle této smlouvy navazuje na Smlouvou o nájmu č. 2024/0139/OSM.DEP uzavřenou Smluvními stranami dne 01.04.2024 ve znění dodatku č. 1 (dále jen „Původní smlouva“).

## **Článek II. Definice pojmů**

- 2.1. Smluvní strany se dohodly, že níže uvedené pojmy budou mít následující význam:
  - a) **Nemovitostí** se rozumí budova uvedená v čl. I. odst. 1.1. této Smlouvy;
  - b) **Prostory** se rozumí část střechy o celkové výměře 24,5 m<sup>2</sup>, interně označených jako prostor č. 918, o celkové výměře 24,5 m<sup>2</sup>, vymezené v příloze č. 1 Smlouvy a nacházející se na střeše Nemovitosti, která je vzhledem ke své povaze, stavebnětechnickému určení a užitným vlastnostem způsobilá sloužit k umístění anténních nosičů, technologického kontejneru a příslušenství komunikačního vedení a zařízení;
  - c) **Podnikatelskou činností** se rozumí provozování činností Nájemcem vždy v rozsahu jeho aktuálně povoleného předmětu podnikání v Prostorech v souladu s podmínkami této Smlouvy; doklad (výpis z obchodního rejstříku) osvědčující rozsah Podnikatelské činnosti Nájemce ke dni uzavření Smlouvy tvoří přílohu č. 5 Smlouvy; Nájemce je povinen písemně oznámit Pronajímateli případnou změnu v předmětu svého podnikání;
  - d) **Nájemným** se rozumí úplata za užívání Prostorů placenou Nájemcem ve prospěch Pronajímatele, jejíž výše je uvedena v čl. V. odst. 5.1. Smlouvy;
  - e) **Službami** se rozumí zajištění poskytování plnění v souvislosti s užíváním Prostorů;
  - f) **Účtem Pronajímatele** se rozumí běžný účet Pronajímatele č. **359021-2000881329/0800**, vedený u společnosti Česká spořitelna, a.s., případně jiný účet, který Pronajímatel Nájemci písemně sdělí; variabilní symbol platby bude uveden na evidenčním listu zaslaném Nájemci Správcem;
  - g) **Správcem** se rozumí společnost Osmá správa majetku a služeb a.s., IČO: 046 50 522, kontaktní tel: +420 284 841 780;
  - h) **Dnem uzavření** se rozumí den podpisu Smlouvy oběma Smluvními stranami;
  - i) **Občanským zákoníkem** se rozumí zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

### Článek III.

#### Předmět Smlouvy a účel nájmu

- 3.1. Pronajímatel se zavazuje po dobu trvání Smlouvy a za podmínek touto Smlouvou ujednaných přenechat Nájemci do užívání Prostory k umístění základnové stanice, včetně její konstrukce, anténního stožáru, kontejneru pro umístění technologie, 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 Nemovitosti, které jsou potřebné pro kabelová propojení, tj. pro tažení kabelů mezi technologiemi Nájemce umístěnými na/v Nemovitosti nebo technologií či zařízením jiného podnikatele dle ZEK a jakýmkoliv koncovým bodem veřejné komunikační sítě umístěným v/na Nemovitosti, 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 touto Smlouvou.
- 3.2. Účelem nájmu je (i) umístění, provoz, údržba a opravy Komunikačního vedení a zařízení, (ii) právo Nájemce zpřístupnit Komunikační vedení a zařízení podnikateli dle ZEK k poskytování veřejně dostupné služby elektronických komunikací dle ZEK Pronajímateli, jiným uživatelům Nemovitosti a spotřebiteli služby elektronických komunikací (dále jen „**Účel nájmu**“).

### Článek IV.

#### Doba nájmu

- 4.1 Nájem se sjednává na dobu určitou, a to do **30. 4. 2029**.

### Článek V.

#### Nájemné a platební podmínky

- 5.1. Nájemné je stanoveno na základě dohody Smluvních stran a činí částku ve výši **23.826 Kč** bez DPH měsíčně (slovy: dvacet tři tisíc osm set dvacet šest korun českých). Pronajímatel účtuje k Nájemnému DPH v zákonné výši podle právních předpisů platných ke dni uskutečnění zdanitelného plnění.
- 5.2. Nájemné je splatné do každého 5. dne příslušného kalendářního měsíce, za který se Nájemné hradí. Dnem uskutečnění dílčího zdanitelného plnění je první den každého kalendářního měsíce. Daňovým dokladem je splátkový kalendář, který Pronajímatel vystaví a doručí Nájemci po uzavření Smlouvy, nebo po vyčíslení Indexu uvedeného v odst. 5.8. Smlouvy na další období.
- 5.3. Nájemné bude hrazeno příkazem k úhradě, a to na Účet Pronajímatele. Variabilní symbol platby bude uveden na evidenčním listu zaslaném Nájemci Správcem.
- 5.4. Pro účely Smlouvy se splněním závazku rozumí okamžik, kdy budou peněžní prostředky ve výši odpovídající částce Nájemného připsány ve prospěch Účtu Pronajímatele.

- 5.5. V případě, že Nájemce nezaplatí Nájemné v termínu splatnosti, je povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení. Zaplacením smluvní pokuty nezaniká nárok Pronajímatele na náhradu škody.
- 5.6. Nájemce se zavazuje splnit požadavek Pronajímatele na složení peněžních prostředků k zajištění Nájemného, smluvních pokut, příslušenství pohledávek a úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu a k úhradě jiných závazků v souvislosti s nájmem, a to ve výši **71.478 Kč** (slovy: sedmdesát jedna tisíc čtyři sta sedmdesát osm korun českých) (dále jen „**Jistota**“). Nájemce složí Jistotu převodem na Účet Pronajímatele, a to ve lhůtě do 15 pracovních dní ode Dne uzavření Smlouvy.
- 5.7. Po skončení nájmu se Pronajímatel zavazuje vrátit Nájemci Jistotu, pokud finanční prostředky nebyly Pronajímatelem oprávněně čerpány, případně došlo-li k čerpání finančních prostředků, jejich zbývající část, a to nejpozději do jednoho měsíce po skončení nájemního vztahu založeného Smlouvou. Smluvní strany se dohodly, že Jistota nebude nijak úročena.
- 5.8. V případě trvání nájemního vztahu založeného Smlouvou v období přesahujícím do dalšího kalendářního roku zvyšuje se Nájemné každoročně vždy od 1. ledna o částku odpovídající procentní sazbě indexu meziročního růstu spotřebitelských cen, který je Českým statistickým úřadem vyhlášen za každý uplynulý kalendářní rok (dále jen „**Index**“), počínaje Indexem za rok 2024 (dále jen „**Zvýšené platby**“). Nájemce je povinen doplatit rozdíl způsobený Zvýšenými platbami oproti původní výši těchto plateb za období od 1. ledna příslušného roku do třiceti dnů ode dne písemného oznámení Pronajímatele (opravný daňový doklad) o zvýšení těchto plateb dle tohoto odstavce.
- 5.9. Jakýkoliv daňový doklad vystavený dle Smlouvy bude obsahovat veškeré náležitosti stanovené příslušnými právními předpisy zejména zákonem č. 235/2004, o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**ZDPH**“), včetně čísla bankovního účtu, na který má být platba provedena a finančního kódu lokality uvedeného v hlavičce této smlouvy.
- 5.10. Daňový doklad Pronajímatel zašle na adresu sídla Nájemce, nebo na e-mailovou adresu [FA\\_Cetin@cetin.cz](mailto:FA_Cetin@cetin.cz). 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 s touto Smlouvou činí třicet (30) dnů ode dne doručení Nájemci.
- 5.11. V případě, že daňový doklad neobsahuje některou náležitost dle tohoto článku V. 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.
- 5.12. Smluvní strany ujednávají, že Pronajímatel není povinen zajistit po dobu nájmu žádné Služby.

- 5.13. Pronajímatel umožnil Nájemci připojení na přívod elektrické energie se samostatným měřením odběru. Spotřebovanou elektrickou energii ve výši hodnoty spotřebované elektrické energie dle skutečného odběru odečteného na elektroměru instalovaném v Nemovitosti, Nájemce hradí přímo poskytovateli elektrické energie.

## **Článek VI. Povinnosti Nájemce**

- 6.1. Nájemce je povinen zejména:
- a) Nájemce má právo užívat Předmět nájmu 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 tohoto písm. a) 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 započatím prací písemně oznámena (včetně jejich popisu), (ii) v důsledku provedení změny nebo úpravy nevznikne Pronajímateli škoda nebo negativně neovlivní užívání Nemovitosti, (iii) splňuje podmínky pro ni určenou obecným právním předpisem, (iv) nesníží hodnotu Nemovitosti; Smluvní strany si potvrzují, že ujednání dle tohoto odstavce se nepoužije na stavební práce a instalace dle písm. a) tohoto odstavce 6.1., 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 Nemovitosti; stejné právo má osoba Nájemcem pověřená nebo zmocněná a/nebo osoba, která zajišťuje provoz zařízení či technologie umístěných na Předmětu nájmu.

## **Čl. VII. Technické zhodnocení**

- 7.1. 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.
- 7.2. 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.
  - 7.3. Pronajímatel s odvoláním na ustanovení § 28 odst. 3 ZDP nezvýší vstupní cenu Nemovitosti o hodnotu úprav, které mají charakter technického zhodnocení.
  - 7.4. Smluvní strany se dohodly, že po ukončení nájmu dle Smlouvy nemá Nájemce nárok na úhradu provedeného technického zhodnocení.

### **Článek VIII. Povinnosti Pronajímatele**

- 8.1. Pronajímatel je povinen zejména:
  - a) Pronajímatel předal 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 práv dle odst. 3.2. Smlouvy.
  - c) Úpravy Nemovitosti, stavební práce v Nemovitosti nebo změny v/na Nemovitosti, v jejichž důsledku může dojít k jakémukoliv, byť i nepodstatnému omezení výkonu práv Nájemce dle odst. 3.2. 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 Nemovitosti, stavební práce v Nemovitosti nebo změny v/na Nemovitosti dle písm. c) tohoto článku VIII. Smlouvy dočasné nebo trvalé přeložení Komunikačního vedení a zařízení či jeho části, zavazuje se Pronajímatel zajistit Nájemci náhradní prostor v/na Nemovitosti, 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. VI. písm. f) Smlouvy.
  - f) Pronajímatel je povinen Nájemci, osobám Nájemcem zmocněným nebo pověřeným umožnit přístup do Nemovitosti a ke Komunikačnímu vedení a zařízení.
  - g) Převádí-li Pronajímatel na třetí osobu vlastnické právo k Nemovitosti nebo k jeho části, seznámí budoucího vlastníka Nemovitosti či jeho části s touto Smlouvou a jejími podmínkami, seznámení prokáže Nájemci; Pronajímatel písemně, informuje Nájemce o záměru převést vlastnické právo k Nemovitosti nebo k její části a o změně vlastnictví k Nemovitosti nebo k její části.

### **Článek IX. Právo kontroly**

- 9.1. Pronajímatel (nebo osoba pověřená Pronajímatelem) je oprávněn společně s pověřenou osobou Nájemce vstoupit do Předmětu nájmu po předchozím oznámení Nájemci (nejméně dva pracovní dny předem), a to za účelem kontroly dodržování podmínek

Smlouvy, jakož i provádění údržby, nutných oprav či provádění předepsaných kontrol a revizí, jestliže je to zapotřebí. Toto právo Pronajímatele nesmí nad míru běžnou zasahovat do práva Nájemce užívat nerušeně Předmět nájmu. Shora uvedeným zůstává nedotčeno oprávnění Pronajímatele vstoupit do Předmětu nájmu ve výjimečných případech i mimo stanovenou dobu bez přítomnosti Nájemce nebo jím pověřené osoby, jestliže to vyžaduje náhle vzniklý havarijný stav či jiná podobná neodkladná skutečnost.

## **Článek X.**

### **Správa Předmětu nájmu**

- 10.1. Nájemce bere na vědomí, že Pronajímatel je oprávněn (alespoň v rozsahu níže uvedeném) pověřit výkonem svých práv a povinností vyplývajících z nájmu Předmětu nájmu Správce.
- 10.2. Správce bude obstarávat jménem a na účet Pronajímatele výkon zejména následujících činností (plnění):
  - a) zasílání evidenčního listu a splátkového kalendáře Nájemci;
  - b) vymáhání plateb Nájemného;
  - c) provádění oprav, údržby či jakýchkoli úprav Předmětu nájmu;
  - d) provádění předepsaných kontrol, revizí či zkoušek technických a jiných zařízení v Předmětu nájmu.

## **Článek XI.**

### **Vyklizení Předmětu nájmu**

- 11.1. Nájemce je povinen Předmět nájmu vyklidit a vyklizený jej odevzdat Pronajímateli do pěti (5) pracovních dnů ode dne skončení nájmu, nebude-li mezi Smluvními stranami dohodnuto jinak, a to ve stavu v jakém je převzal s přihlédnutím k provedeným úpravám dle Smlouvy a obvyklému opotřebení. O této skutečnosti bude mezi Smluvními stranami sepsán písemný protokol. Pokud Nájemce nedodrží tuto povinnost, je Pronajímatel oprávněn zajistit na náklady a nebezpečí Nájemce vyklizení Předmětu nájmu, a to kdykoliv po uplynutí jednoho týdne ode dne, kdy povinnost předání Předmět nájmu vznikla.

## **Článek XII.**

### **Podnájem Předmětu nájmu**

- 12.1. Nájemce není oprávněn přenechat Předmět nájmu nebo jakoukoli jeho část do podnájmu, ledaže k tomu obdrží předchozí písemný a výslovný souhlas Pronajímatele.

## **Článek XIII.**

### **Ukončení smlouvy**

- 13.1. Smlouvu lze zrušit (i) písemnou dohodou Smluvních stran (ii) výpovědí danou dle odst. 2 nebo odst. 3 tohoto článku XIII. Smlouvy (iii) odstoupením Smlouvy.
- 13.2. Nájemce má právo vypovědět Smlouvu na základě výpovědi, s výpovědní dobou v případě, že:
- a) Nájemci je v rozporu se touto Smlouvou znemožněn a/nebo podstatně omezen výkon oprávnění dle odst. 3.2. 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 Nemovitosti, nebo došlo k jiným změnám na Nemovitosti, které budou bránit výkonu oprávnění či podstatně omezí výkon oprávnění Nájemce dle odst. 3.2. 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. XIII. odst. 13.2., 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. XIII. odst. 13.2., písm. a) nebo b) Smlouvy a s odstraněním Komunikačního vedení a zařízení z Předmětu nájmu veškeré náklady.
- 13.3. Pronajímatel má právo vypovědět Smlouvu i před koncem doby nájmu na základě výpovědi s výpovědní dobou v případě, že (i) 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, dále v případě, že (ii) Nájemce Předmět nájmu užívá v rozporu s Účelem nájmu, nebo v případě, že (iii) Nájemce provede změnu nebo úpravu Předmětu nájmu v rozporu se Smlouvou, nebo v případě, že (iv) Nájemce přenechá Předmět nájmu nebo jakoukoli jeho část do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele.
- 13.4. Smluvní strany ujednávají, že:
- a) výpověď dle odst. 13.2. a odst. 13.3. tohoto článku XIII. Smlouvy musí mít písemnou formu a musí v ní být uveden důvod, pro který příslušná Smluvní strana Smlouvu vypověděla;
  - b) v případě výpovědi dle odst. 13.2. písm. a) a písm. b) tohoto článku XIII. 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. 13.2. písm. c) tohoto článku XIII. 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;
  - d) v případě výpovědi dle odst. 13.3. tohoto článku XIII. 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.



- 13.5. Smluvní strany ujednávají, že (i) Smlouvu lze zrušit jen z důvodů uvedených v tomto článku XIII. 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.

#### **Článek XIV.**

##### **Ochrana osobních údajů a compliance**

- 14.1. 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.
- 14.2. 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.
- 14.3. Smluvní strany prohlašují, že pro předání Osobních údajů druhé Smluvní straně disponují platným právním titulem v souladu s čl. 6 odst. 1 GDPR.
- 14.4. 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.
- 14.5. 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.
- 14.6. 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>).

## **Článek XV. Závěrečná ustanovení**

- 15.1. Smlouva nabývá platnosti Dnem uzavření a účinnosti dnem 1.6.2024, nejdříve však dnem uveřejnění Smlouvy 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 (dále jen „**Zákon o registru smluv**“). Smluvní strany souhlasí se zveřejněním Smlouvy v jejím plném znění dle Zákona o registru smluv. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění Smlouvy v registru smluv dle Zákona o registru smluv zajistí Pronajímatel.
- 15.2. Smlouva je vyhotovena v počtu čtyřech (4) stejnopisů s platností originálu, z nichž 3 vyhotovení obdrží Pronajímatel a 1 vyhotovení Nájemce. Řádně podepsané stejnopisy mají stejnou platnost a závaznost.
- 15.3. 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).
- 15.4. 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).
- 15.5. 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 touto smlouvou určeno jinak.
- 15.6. Pronajímatel potvrzuje, že (i) splnil pro přenechání Předmětu nájmu do užívání podmínky určené zákonem č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Zákon o hlavním městě Praze**“), (ii) splnil i další povinnosti určené právními předpisy pro platné uzavření Smlouvy. Záměr Pronajímatele přenechat Předmět nájmu do užívání byl v souladu s ustanovením § 36, odst. 1 Zákona o hlavním městě Praze zveřejněn na úřední desce od **16.04.2024** do **02.05.2024**, fotokopie záměru je přílohou č. 3 Smlouvy.
- 15.7. Nedílnou součástí Smlouvy jsou následující přílohy:
  - Příloha č. 1 – Situační plán;

Příloha č. 2 – Kontaktní osoby Smluvních stran;

Příloha č. 3 – Fotokopie záměru;

Příloha č. 4 – Splátkový kalendář;

Příloha č. 5 – Výpis z obchodního rejstříku Nájemce;

- 15.8. Smluvní strany tímto výslovně souhlasí a potvrzují, že pro účely Smlouvy se nepoužijí ustanovení § 2000, § 2220 odst. 1 poslední věta a § 2230 odst. 1 Občanského zákoníku. V případě nahrazení uvedených předpisů budou vyloučena ustanovení nových předpisů, která se svým významem s uvedenými ustanoveními shodují. Smluvní strany dále výslovně vylučují aplikaci ustanovení § 2315 Občanského zákoníku o náhradě za převzetí zákaznické základny a pro vyloučení veškerých pochybností uvádějí, že nesjednaly možnost převodu nájmu Prostorů ve smyslu ustanovení § 2307 Občanského zákoníku. Smluvní strany na sebe výslovně přebírají nebezpečí změny okolností ve smyslu ustanovení § 1765 odst. 2 Občanského zákoníku.
- 15.9. V případě, že kterékoli ustanovení Smlouvy je nebo se stane neplatným, nezákonným nebo nevymahatelným, ostatní ustanovení zůstanou nadále platná a vynutitelná. Smluvní strany se zavazují, že takové neplatné, nezákonné či nevynutitelné ustanovení nahradí ustanovením s obdobným hospodářským či právním smyslem, a to do čtrnácti (14) dnů po zjištění takové neplatnosti, protiprávnosti či nevymahatelnosti. Pro případ, že by Smlouva byla shledána neplatnou, dohodly se Smluvní strany, že výše bezdůvodného obohacení vzniklého na straně Nájemce užíváním Předmětu nájmu bez právního důvodu na úkor Pronajímatele bude činit měsíčně maximálně částku ve výši měsíčního Nájemného uvedeného v odst. 5.1. Smlouvy. V takovém případě tedy platí, že plnění, které si Smluvní strany poskytovaly dle Smlouvy, bylo poskytováno po právu a Smluvní strany si nejsou z titulu případné neplatnosti Smlouvy povinny ničeho vracet.
- 15.10. Smlouva, její výklad a právní vztahy z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky, zejména ustanoveními Občanského zákoníku a ZEK. Veškeré spory, které vzniknou ze Smlouvy nebo v souvislosti s ní budou Smluvní strany řešit smírnou cestou, tj. konsensem. Nepodaří-li se v přiměřené době vyřešit spor smírnou cestou, je kterákoli ze Smluvních stran oprávněna předložit věc k projednání a rozhodnutí příslušnému soudu České republiky.
- 15.11. Práva a závazky vyplývající ze Smlouvy přecházejí na případné právní nástupce Smluvních stran.
- 15.12. S výjimkou uvedenou níže, žádná ze Smluvních stran není oprávněna bez souhlasu druhé Smluvní strany převést ani postoupit jakékoliv ze svých práv a povinností vyplývajících ze Smlouvy. Pronajímatel je však oprávněn postoupit své pohledávky vůči Nájemci podle Smlouvy třetí osobě nebo použít tyto pohledávky jako předmět zajištění svých závazků vůči třetím osobám s tím, že o tomto předem písemně uvedomí Nájemce.
- 15.13. Smlouva může být doplněna, zrušena nebo ukončena pouze písemnou formou. Jakékoliv takové doplnění, zrušení nebo ukončení musí být podepsáno oběma

Smluvními stranami. Smluvní strany ujednaly, že toto ustanovení nebudou aplikovat na změny osob dle přílohy č. 2 Smlouvy, kdy postačí písemné oznámení o změně druhé Smluvní straně.

- 15.14. Smlouva představuje úplnou dohodu Smluvních stran v záležitostech jí upravených a nahrazuje veškerá předchozí písemné nebo ústní dohody či ujednání týkající se předmětu Smlouvy.
- 15.15. Neuplatnění ani opožděné uplatnění práv či nápravných prostředků dle Smlouvy kteroukoli ze Smluvních stran nebude mít účinky vzdání se práva na jejich uplatnění a jakékoli jednotlivé nebo částečné uplatnění práva nebo nápravného prostředku a nebude překážkou pro jakékoli další nebo jiné jejich uplatnění nebo uplatnění jakéhokoli jiného práva či nápravného prostředku. Práva a nápravné prostředky upravené ve Smlouvě lze uplatnit souběžně a nevylučují žádná práva a nápravné prostředky, na něž vzniká právo z právních předpisů.
- 15.16. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené ve Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 Občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

**Doložka dle § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, potvrzující splnění podmínek pro platnost právního jednání městské části Praha 8**  
Rozhodnuto orgánem městské části: Rada městské části Praha 8  
Datum jednání a číslo usnesení: 22. 5. 2024, č. Usn RMC 0255/2024

Zástupci Smluvních stran podepsali Smlouvu níže uvedeného dne, měsíce a roku následovně:

Za Pronajímatele:

**Radomír Nepil**, místostarosta

29 -05- 2024

V Praze dne \_\_\_\_\_

Podpis: \_\_\_\_\_

Za Nájemce:

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

29 -05- 2024

V Praze dne \_\_\_\_\_

Podpis: 

CETIN a.s.  
Českomoravská 2510/19, Libeň  
190 00 Praha 9  
DIČ: CZ04084063