Základní škola Ostrava-Radvanice, Vrchlického 5, příspěvková organizace se sídlem Ostrava-Radvanice, Vrchlického 401/5, PSČ 716 00
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě pod sp. zn. Pr 955
IČO: 70987700 bankovní spojení: Československá obchodní banka, a.s. číslo účtu: 181783867/0300
zastoupená Mgr. Hanou Ostřanskou, ředitelkou 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: OSRAV finanční kód: 27039 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 „**NOZ**“) tuto

NÁJEMNÍ SMLOUVU
(dále jen „**Smlouva**“)

Čl. I
ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1. Pronajímatel je na základě Zřizovací listiny ze dne 8.6.2017 ve znění pozdějších dodatků oprávněn hospodařit se svěřeným majetkem obce, a to mj. s pozemkem parc.

č. 1264 jehož součástí je budova s č.p. 401, stavba občanského vybavení, to vše v k.ú. Radvanice, obci Ostrava, zapsané na LV č. 2395 u Katastrálního úřadu pro moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava (dále jen „**Budova**“). Adresa Budovy je ul. Vrchlického 401/5, Ostrava, 716 00. 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. Předchozí souhlas s uzavřením této nájemní smlouvy udělil zřizovatel dne 22.05.2024.

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**“).

Čl. III
NÁJEMNÉ, DALŠÍ PLATBY A PLATEBNÍ PODMÍNKY

1. Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli ode dne nabytí účinnosti Smlouvy za užívání Předmětu nájmu nájemné za kalendářní čtvrtletí ve výši **21.672,17 Kč** (slovy: dvacet jedna tisíc šest set sedmdesát dva korun českých a sedmnáct haléřů) bez daně z přidané hodnoty (dále jen „**Nájemné**“). Nájemné za jeden rok tak činí 86.688,68 Kč (slovy: osmdesát šest tisíc šest set osmdesát osm korun českých a šedesát osm haléřů) bez daně z přidané hodnoty.

   Daň z přidané hodnoty nebude k Nájemnému připočtena.

2. Pronajímatel se zavazuje poskytovat Nájemci služby spojené s nájmem, a to úklid, osvětlení a vytápění společných prostor,(dále jen „**Služby**“). Nájemce se zavazuje hradit Pronajímateli za Služby, na účet Pronajímatele uvedený v hlavičce Smlouvy, rovněž částku **500,- Kč** (slovy: pět set korun českých) bez daně z přidané hodnoty za kalendářní čtvrtletí (dále jen „**Poplatek za Služby**“). Poplatek za Služby za kalendářní rok tak činí 2.000,- Kč (slovy: dva tisíce korun českých), a stejně jako Nájemné není předmětem vyúčtování. Daň z přidané hodnoty nebude k Poplatku za Služby připočtena.

3. Nájemné a Poplatek za Služby budou na základě této Smlouvy Nájemcem hrazeny bezhotovostním převodem na účet Pronajímatele uvedený v hlavičce Smlouvy čtvrtletně, a to vždy nejpozději do desátého (10.) dne druhého (2.) kalendářního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí. Variabilní symbol pro úhradu Nájemného a Poplatku za Služby – 4084063.

4. Pronajímatel je povinen Nájemci umožnit 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 Budově, Nájemce hradí přímo poskytovateli elektrické energie.

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. Změnu Nájemného má Pronajímatel právo oznámit Nájemci nejpozději do posledního dne šestého (6.) měsíce po účinnosti změny zasláním písemného oznámení Nájemci. Marným uplynutím lhůty dle předchozí věty právo Pronajímatele zanikne prekluzí práva. 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. 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.

Čl. 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.

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 pouze po přechozím písemném souhlasu 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) Nájemce má právo provést změnu nebo úpravu Předmětu nájmu, pokud (i) taková změna nebo úprava bude Pronajímateli nejméně dvacet (20) pracovních dnů před započetím 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, (v) Pronajímatel s tím bude písemně souhlasit. 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.

Čl. 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 5. odpisové skupině.

3. Pronajímatel s odvoláním na ustanovení § 28 odst. 3 ZDP nezvýší vstupní cenu Budovy o hodnotu úprav, které mají charakter technického zhodnocení.

4. Jakékoliv technické zhodnocení je nájemce oprávněn provést pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele a strany o tom uzavřou samostatnou písemnou smlouvu o vypořádání technického zhodnocení. V té bude uvedeno, jaké technické zhodnocení může být se souhlasem pronajímatele provedeno a jak bude při skončení nájmu vypořádáno.

Čl. VI
DOBA NÁJMU

1. Smlouva se uzavírá na dobu určitou, do **30. 5. 2029** (dále jen „**Doba nájmu**“).

Čl. VII ZRUŠENÍ SMLOUVY

1. Smlouvu lze zrušit (i) písemnou dohodou Smluvních stran učiněnou formou dle čl. IX odst. 6 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 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.

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. 6 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 a odst. 3 tohoto čl. VII Smlouvy činí výpovědní doba tři (3) měsíce, přičemž počíná běžet od prvého (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, nedohodnouli 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).

Čl. IX
ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Smlouva se řídí NOZ a ZEK.

2. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti 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**"), ne však dříve než 1.5.2024. Pronajímatel se zavazuje nejpozději **do 30. 4. 2024** 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 Zákona 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. Vzhledem k tomu, že v období od 1.11.2023 do dne předcházejícího dni nabytí účinnosti této smlouvy (i) Nájemce užíval Předmět nájmu, a zároveň (ii) nebyla mezi Smluvními stranami uzavřena žádná nájemní smlouva, jejímž předmětem by byl závazek Pronajímatele přenechat Nájemci k dočasnému užívání Předmět nájmu a závazek Nájemce za to hradit nájemné, došlo k bezdůvodnému obohacení na straně Nájemce.

4. Smluvní strany při vypořádání bezdůvodného obohacení za období od 1.11.2023 do 31.3.2024 postupovaly podle § 2999 odst. 2 NOZ, neboť vydání předmětu bezdůvodného obohacení Nájemcem není dobře možné. Současně ochuzený, tedy Pronajímatel, plnil za úplatu, přičemž mu náleží náhrada ve výši této úplaty, sjednané v nájemní smlouvě uzavřené mezi Smluvními stranami dne 16.10.2018, jejíž doba trvání uplynula dne 31.10.2023 (dále jen „**Původní nájemní smlouva**"), a to v částce odpovídající ceně 33.669,96 Kč (slovy: třicet tři tisíc šest set šedesát devět korun českých a devadesát šest haléřů). Nájemce musí přitom Pronajímateli vydat bezdůvodné obohacení ve výši úplaty uvedené výše. Nájemce uhradil Pronajímateli dne 10.11.2023 částku ve výši 13.467,98 Kč (slovy: třináct tisíc čtyři sta šedesát sedm korun českých a devadesát osm haléřů) za období od 1.11.2023 do 31.12.2023 a dne 11.02.2024 částku ve výši 13.467,98 Kč (slovy: třináct tisíc čtyři sta šedesát sedm korun českých a devadesát osm haléřů) a dne 20.02.2024 částku ve výši 6.734,- Kč (slovy: čest tisíc sedm set třicet čtyři korun českých), tj. celkem 20.201,98 Kč (slovy: dvacet tisíc dvě stě jedna korun českých a devadesát osm haléřů). Protože si

účastníci dohody za období od 1.11.2023 do 31.3.2024 dlužili plnění stejného druhu (peněžité plnění) a ve stejné výši (tedy ve výši úplaty uvedené v Původní nájemní smlouvě), vypořádali bezdůvodné obohacení vzájemným započtením pohledávek v souladu s §1982 odst. 1 NOZ, přičemž obě pohledávky se tímto zcela ruší dle § 1982 odst. 2 NOZ. Tímto pokládají obě smluvní strany výše uvedené bezdůvodné obohaceni za zcela vypořádané a Pronajímatel potvrzuje, že veškeré pohledávky a nároky Pronajímatele za Nájemcem vzniklé z titulu užívání Předmětu nájmu Nájemcem nebo v souvislosti s ním za období do 31.03.2024 jsou vyrovnány.

5. Smluvní strany se dohodly, že za období od 1.4.2024 do dne předcházejícího dni nabytí účinnosti této Smlouvy plnil Pronajímatel za úplatu, přičemž mu náleží náhrada ve výši této úplaty, vypočítané jako podíl ročního Nájemného a Poplatku za Služby dle této Smlouvy a čísla 366 násobený počtem dní od 1.4.2024 do dne předcházejícího dni nabytí účinnosti této Smlouvy. Nájemce se zavazuje Pronajímateli vydat bezdůvodné obohacení ve výši úplaty uvedené výše, a to bezhotovostním převodem na účet Pronajímatele uvedený v hlavičce Smlouvy společně s platbou za první období trvání této Smlouvy, tj. do 20. 5. 2024. Smluvní strany v této souvislosti dále ujednávají, že zaplacením peněžité částky dle tohoto odstavce Smlouvy budou vyrovnány veškeré pohledávky a nároky Pronajímatele za Nájemcem vzniklé z titulu užívání Předmětu nájmu Nájemcem nebo v souvislosti s ním za období před nabytím účinnosti Smlouvy.

6. 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.

7. 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.

8. Nedohodnou-li se Smluvní strany na způsobu řešení vzájemného sporu, má každá ze Smluvních stran právo uplatnit svůj nárok u příslušného soudu České republiky.

9. 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. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany ujednávají, že právo Pronajímatele převést vlastnické právo k Budově na třetí osobu není ujednáním dle předchozí věty dotčeno.

10. 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.

11. 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.

12. 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 [•] do [•], fotokopie záměru je Přílohou č. [•] Smlouvy. Uzavření Smlouvy bylo projednáno a schváleno usnesením Rady městského obvodu Radvanice a Bartovice č. 685/RMOb-RB/2226/33 ze dne 22.05.2024.

13. 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.

14. Nedílnou součástí Smlouvy jsou následující Přílohy:

Příloha č. 1 – Předmět nájmu
Příloha č. 2 – Kontaktní osoby Smluvních stran

V Ostravě dne 31.05.2024

Pronajímatel:

Za **Základní škola Ostrava-Radvanice, Vrchlického 5, příspěvková organizace**
Mgr. Hana Ostřanská
Ředitel školy

V Praze dne 31.05.2024

Nájemce:

za **CETIN a.s.**
Ing. Pavel Prokeš
manažer realitních služeb na základě pověření