

DODATEK č. 1

k

NÁJEMNÍ SMLOUVĚ

SAKO Brno, a.s.

se sídlem Jedovnická 4247/2, Židenice, 628 00 Brno
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně pod sp. zn. B
1371

IČO: 60713470

DIČ: CZ60713470

bankovní spojení a č.ú.: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
zastoupená Ing. Karlem Jelínkem, generálním ředitelem

(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

CETIN a.s.

se sídlem Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B
20623

IČO: 04084063

DIČ: CZ04084063

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

identifikační kód: **BMJED**, finanční kód: 48445

(dále jen „**Nájemce**“)

(Pronajímatel a Nájemce dále jednotlivě jako „**Smluvní strana**“ a společně jen jako
„**Smluvní strany**“.)

I. PREAMBULE

- 1.1 Smluvní strany se dohodly na uzavření tohoto dodatku č. 1 (dále jen „**Dodatek**“) k nájemní smlouvě uzavřené dne 27. února 2015 (dále jen „**Smlouva**“), kterým se Smlouva mění ve smyslu čl. II. Dodatku.
- 1.2 Pojmy uvedené v Dodatku s velkým počátečním písmenem, které nejsou Dodatkem definovány, mají význam uvedený ve Smlouvě.

II. ZMĚNY SMLOUVY

- 2.1 **Článek VI.** Smlouvy se zcela ruší a nahrazuje se novým článkem VI. následujícího znění:

„VI. Doba nájmu

1. *Nájem se sjednává na dobu určitou, a to do **31. 7. 2034.***

- 2.2 V článku VII. Smlouvy se s účinností od 1. 1. 2025 zcela ruší odst. 1 a nahrazuje se novým odst. 1 následujícího znění:

*„1. Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli za užívání Předmětu nájmu ročně nájemné ve výši **120.000,- Kč** (slovy: jedno sto dvacet tisíc 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 také „**zákon o DPH**“). Datem uskutečnění zdanitelného plnění je vždy 15. 1. daného kalendářního roku, za který je nájemné hrazeno.“*

- 2.3 V článku VII. Smlouvy se zcela ruší odst. 3 a odst. 4 a nahrazují se novým odst. 3 a odst. 4 následujícího znění:

„3. Nájemné a náklady za poskytnutou elektrickou energii bude Nájemce hradit na základě daňových dokladů vystavených Pronajímatelem. Pronajímatel vystaví daňový doklad vždy nejdříve k datu uskutečnění zdanitelného plnění.

*4. Jakýkoliv daňový doklad vystavený dle této smlouvy bude obsahovat veškeré náležitosti stanovené příslušnými právními předpisy a **finanční kód** lokality uvedený v hlavičce této smlouvy. 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 s touto 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.*

V případě, že daňový doklad neobsahuje některou náležitost dle tohoto čl. VII této 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.“

- 2.4 V článku VII. Smlouvy se doplňuje odst. 9. následujícího znění:

*„9. Výši nájemného dle odst 1. článku VII. Smlouvy je od 01. 01. 2026 Pronajímatel oprávněn každoročně navyšovat o průměrnou roční míru inflace stanovenou Českým statistickým úřadem, přičemž při navýšení bude postupováno tak, že Pronajímatel po stanovení dané míry inflace ze strany Českého statistického úřadu oznámí Nájemci výši inflace (dále též jen „**Oznámení o navýšení**“) a zpětně s účinky od 1. ledna toho kterého roku bude cena zvýšena, přičemž doplatek za období od 1. ledna do okamžiku Oznámení o navýšení bude vyúčtován zvlášť v daňovém dokladu v měsíci následujícím, v němž došlo k Oznámení o navýšení, přičemž takto stanovená nová výše nájemného pro strany závazná a je základem pro další inflační navýšení v následujícím roce; deflační doložka se nesjednává.“*

- 2.5 Do článku XII. Smlouvy se za odst. 3 doplňuje nový odst. 4 následujícího znění:

„4. Žádná smluvní strana nemá právo, vyjma případu touto smlouvou výslovně ujednaného, převést či postoupit tuto smlouvu, ani jakékoliv své právo nebo

povinnost z této smlouvy nebo z její části třetí osobě ani k Předmětu nájmu zřídít 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.“

2.6 **Článek XIII.** Smlouvy se zcela ruší a nahrazuje se novým článkem XIII následujícího znění:

„XIII.

Kontaktní údaje

1. Pronajímatel:

Adresa pro doručování: SAKO Brno, a.s.
Jedovnická 4247/2, Židenice, 628 00 Brno

Kontaktní osoba ve věcech smluvních: Ing. Jana Švestková

Tel.: [REDACTED]

E-mail: [REDACTED]

Kontaktní osoba ve věcech technických: Ing. Pavel Rýdl

Tel.: [REDACTED]

E-mail: [REDACTED]

Datová schránka: uzbgdsq

2. Nájemce:

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

Kontaktní telefonní linka: [REDACTED] - bezplatná tel. linka pro věci smluvní a správy nemovitostí

Kontaktní e-mail: [REDACTED] - e-mailová adresa pro věci smluvní a správy nemovitostí

Kontaktní telefonní linka: [REDACTED] - bezplatná tel. linka finanční účtárny Nájemce pro informace o platbách

Kontaktní telefonní linka: [REDACTED] nebo [REDACTED] tel. linky na dohledové centrum pro věci technického charakteru

Kontaktní e-mail: [REDACTED] - e-mailová adresa dohledového centra pro věci technického charakteru

Datová schránka: qa7425t

3. V případě jakýchkoli změn v odst. 1. a 2. tohoto článku, jsou smluvní strany povinny se vzájemně neprodleně informovat. Smluvní strany konstatují, že ke změně údajů podle tohoto článku není potřeba uzavírat dodatek k této smlouvě a postačí pouze písemné sdělení druhé smluvní straně.

4. Písemným stykem či pojmem „**písemně**“ se pro účely této 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 tomto čl. XIII. této smlouvy;

Jednostranné právní jednání způsobující zánik této smlouvy 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 tohoto čl. XIII. této smlouvy a, je-li právní jednání způsobující zánik této smlouvy doručované Nájemci, současně na adresu contract_termination@cetin.cz.“

- 2.7 Za článek XIII. Smlouvy se doplňuje nový článek XIII.A následujícího znění:

„XIII.A

Ochrana osobních údajů a Compliance

1. Za účelem plnění práv a povinností vyplývajících z této smlouvy nebo vzniklých v souvislosti s touto 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 z této smlouvy nebo vzniklých v souvislosti s touto smlouvou. Přijímající smluvní strana je tak vzhledem k předávaným Osobním údajům v pozici správce.
2. Účelem předání Osobních údajů je plnění této 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 této smlouvy, může docházet k předání Osobních údajů z přijímající smluvní strany třetí osobě, zejména osobě, prostřednictvím které přijímající smluvní strana vykonává či plní práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy nebo vzniklé v souvislosti s touto 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 přijímající smluvní straně, a to za účelem plnění této smlouvy. V případě, že přijímající 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 přijímající 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>).

7. Informace o zpracování osobních údajů společností SAKO Brno, a.s. ve smyslu článku 13 GDPR jsou dostupné online na <https://www.sako.cz/stranka/cz/981/informace-o-zpracovani-osobnich-udaju/>. Svým podpisem druhá strana společnosti SAKO Brno, a.s. potvrzuje, že se s těmito informacemi náležitě seznámila před poskytnutím osobních údajů.“

III. ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ

- 3.1 Ostatní ustanovení Smlouvy, Dodatkem nedotčená, se nemění.
- 3.2 Dodatek nabývá platnosti dnem jeho uzavření a účinnosti dnem následujícím po uveřejnění Dodatku 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**“). Pronajímatel se zavazuje nejpozději do dvaceti čtyř (24) dnů po uzavření Dodatku uveřejnit obsah Dodatku a Smlouvy a tzv. metadata a splnit další povinnosti v souladu se Zákonem o registru smluv. Pronajímatel doručí Nájemci potvrzení o uveřejnění Dodatku a Smlouvy dle Zákonu o registru smluv vydané správcem registru smluv nejpozději následující den po jeho obdržení. Nebude-li Dodatek uveřejněn v souladu se Zákonem o registru smluv do tří (3) měsíců po jeho uzavření, zavazuje se Pronajímatel uzavřít s Nájemcem nový dodatek, který svým obsahem bude hospodářsky odpovídat znění Dodatku (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 odstavce nabývá účinnosti okamžikem uzavření Dodatku.
- 3.3 Dodatek je vyhotoven elektronicky nebo v listinné podobě, přičemž v takovém případě je Dodatek vyhotoven ve dvou (2) stejnopisech, z nichž každá Smluvní strana obdrží jedno (1) vyhotovení.

V Brně dne

Pronajímatel:

Ing. Karel
Jelínek

Digitálně
podepsal Ing.
Karel Jelínek
Datum:
2024.05.15
15:46:29 +02'00'

V Praze dne

Nájemce:

Ing. Pavel
Prokeš

Digitálně podepsal
Ing. Pavel Prokeš
Datum: 2024.05.23
11:35:23 +02'00'

za **SAKO Brno, a.s.**
Ing. Karel Jelínek
generální ředitel

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