

DODATEK č. 1
k NÁJEMNÍ SMLOUVĚ

Masarykova univerzita

se sídlem Žerotínovo náměstí 617/9, Brno-město, 602 00 Brno

IČO: 00216224, DIČ: CZ00216224

xxx

zastoupena: Mgr. Martou Valešovou, MBA, kvestorkou

(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

zastoupena: Ing. Pavlem Prokešem, manažerem realitních služeb, na základě pověření

identifikační kód: xxx

(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 mezi Smluvními stranami dne 27. března 2019 (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 V **článku III.** Smlouvy se zcela ruší odst. 2 a nahrazuje se novým odst. 2 následujícího znění:

„2. Prostory dle čl. III. odst. 1 této smlouvy společně tvoří předmět nájmu (dále jen „Předmět nájmu“). Poloha a rozsah Předmětu nájmu dle čl. III. odst. 1 písm. a) této smlouvy jsou zakresleny v plánu, který je jako Příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy. Smluvní strany souhlasí a potvrzují si, že Předmět nájmu a jeho účel, tak jak jsou specifikovány touto smlouvou, jsou vymezeny dostatečně jasně, určitě a srozumitelně.“

- 2.2 **Článek V.** Smlouvy se zcela ruší a nahrazuje se novým článkem V. následujícího znění:

**„V.
Odběr elektrické energie**

1. 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.“

- 2.3 V **článku VII.** Smlouvy se zcela ruší odst. 2 a odst. 3 a nahrazují se novým odst. 2 a odst. 3 následujícího znění:

„2. Pro účely této smlouvy neobsazeno.

3. 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“).

- 2.4 V **článku VII.** odst. 4 Smlouvy se zcela ruší písm. d) a písm. e) a nahrazují se novým písm. d) a písm. e) následujícího znění:

„d) Pro účely této smlouvy neobsazeno.

e) Pro účely této smlouvy neobsazeno. “

- 2.5 V **článku VII.** odst. 5 Smlouvy se zcela ruší písm. b) a nahrazuje se novým písm. b) následujícího znění:

„b) Fakturační adresa Nájemce: PODATELNA, CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9.“

- 2.6 V **článku VII.** Smlouvy se zcela ruší odst. 7 a nahrazuje se novým odst. 7 následujícího znění:

„7. Pronajímatel je povinen informovat Nájemce o změně účtu, na nějž má být hrazeno nájemné. Pro vyloučení všech pochybností se má za to, že uvedení jiného čísla účtu na daňovém dokladu vystaveném Pronajímatelem, v souladu s touto smlouvou a doručeném Nájemci, je oznámením změny účtu dle tohoto odstavce.“

- 2.7 V **článku VII.** odst. 9 Smlouvy se zcela ruší první pododstavec a nahrazuje se novým prvním pododstavcem následujícího znění:

„Pronajímatel prohlašuje, že uvedl v této smlouvě a bude uvádět na fakturách vystavených dle této smlouvy pouze bankovní účet, který oznámil správci daně, aby jej tento mohl v souladu se zákonem o DPH zveřejnit způsobem umožňujícím dálkový přístup („Oznámený účet“).

- 2.8 Do **článku XII.** Smlouvy se za odst. 4 doplňuje nový odst. 5 následujícího znění:

„5. 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 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.“

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

„XIII.

Kontaktní údaje

1. Pronajímatel:

Adresa pro doručování: Masarykova univerzita, Správa kolejí a menz
Vinařská 472/5b, 603 00 Brno

Kontaktní osoba za věci technické: xxx

2. Nájemce:

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

xxx

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 xxx

- 2.10 Za článek XIII. Smlouvy doplňuje nový **článek XIII.A.** tohoto 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. Přejímající 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 přejímající smluvní strany třetí osobě, zejména osobě, prostřednictvím které přejímající 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 přejímající smluvní straně, a to za účelem plnění této 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 xxx 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>).“

- 2.11 Příloha č. 1 Smlouvy se ruší a nahrazuje se novou Přílohou č. 1, jejíž znění je přílohou č. 1 Dodatku; příloha č. 1 Dodatku nahrazuje ode dne nabytí účinnosti Dodatku Přílohu č. 1 Smlouvy.

III. ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ

- 3.1 Ostatní ustanovení Smlouvy, Dodatkem nedotčená, se nemění.
- 3.2 Dodatek nabývá platnosti dnem jeho uzavření a účinnosti dnem **1. 8. 2024**, nejdříve však dnem 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 doručí Nájemci potvrzení o uveřejnění Dodatku dle Zákona 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.
- 3.4 Nedílnou součástí Dodatku jsou následující Přílohy:
Příloha č. 1 – nová příloha č. 1 Smlouvy

Podpisová část je uvedena na následující straně.

V Brně dne

V Praze dne

Pronajímatel:

Nájemce:

za **Masarykova univerzita**
Mgr. Marta Valešová, MBA
kvestorka

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

POVĚŘENÍ

Obchodní korporace **CETIN a.s.**, se sídlem Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9, IČ 04084063, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 20623 („**Společnost**“), zastoupená níže podepsanými členy představenstva, tímto pověřuje zaměstnance pana

Ing. Pavla Prokeše

Manažer realitních služeb

xxx

adresa pro doručování: CETIN a.s., se sídlem Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9, ID datové schránky: qa7425t

k tomu, aby za Společnost:

- podepisoval smlouvy o koupi cizích nemovitostí, a to až do částky 3.000.000,- Kč (slovy: tři miliony korun českých) bez DPH,
- podepisoval smlouvy o nájmu či podnájmu cizích nemovitostí, včetně movitého majetku a služeb souvisejících s nájmem či podnájmem, a to až do částky 3.000.000,- Kč (slovy: tři miliony korun českých) bez DPH,
- podepisoval smlouvy o zřízení věcného břemene (služebnosti), a to až do částky 3.000.000,- Kč (slovy: tři miliony korun českých) bez DPH, jakož i smlouvy o jakékoli změně nebo zrušení věcného břemene (služebnosti),
- podepisoval smlouvy o nájmu a podnájmu nemovitostí ve vlastnictví Společnosti, včetně movitého majetku a služeb souvisejících s nájmem či podnájmem, a to až do částky 3.000.000,- Kč (slovy: tři miliony korun českých) bez DPH,
- podepisoval smlouvy ke zřizování nových odběrných míst (na odběr energií, plynu, vody a tepla), a to až do částky 3.000.000,- Kč (slovy: tři miliony korun českých) bez DPH,

a to vše včetně jednání, která mají za následek změnu nebo ukončení shora uvedených právních vztahů;

a dále, aby za Společnost:

- činil právní jednání ve vztahu k orgánům státní správy, samosprávy a organizacím, a to vše ve věcné působnosti spadající do územního plánování a stavebního řádu, předával a přebíral staveniště,
- činil právní jednání ve věci zápisu staveb, změn druhu a způsobu užívání staveb a nemovitostí ve vlastnictví Společnosti,
- činil prohlášení před notářem, kdy o takovém prohlášení je vydáváno osvědčení, jako o právně významné skutečnosti, přičemž taková skutečnost se bude týkat nabývání vlastnického práva Společnosti k nemovitostem,
- činil prohlášení a podpisoval dokumenty vyjadřující souhlas Společnosti jako vlastníka nebo spoluvlastníka nemovitosti dotčené stavbou třetích osob, se stavbou, popř. s jejím umístěním a

užíváním (zejména, nikoli však výlučně pro případy určené ustanovením § 96 odst. 3, § 105 odst. 1, § 110 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů),

- činil právní jednání v elektronické aukci, jejímž předmětem je prodej nemovitosti, podepisoval dokumenty nezbytné pro účast v elektronické aukci, jejímž předmětem je prodej nemovitosti, účastnil se elektronické aukce, jejímž předmětem je prodej nemovitosti, v elektronické aukci, jejímž předmětem je prodej nemovitosti činil jednání směřující k nabytí nemovitosti Společností.

Pro finanční limit a určování hodnoty nemovitostí Společnosti pro účely prodeje nemovitostí platí následující pravidla:

- a) finanční limit se uplatní i při uzavírání více smluv s jednou osobou (kumulace při souběhu smluv);
- b) hodnota nemovitostí se určuje podle hodnoty, podle níž je daná věc vedena v účetnictví Společnosti; nelze-li tuto částku určit tímto způsobem, pak se vychází z ceny obvyklé, kterou určí nezávislá osoba.

Finanční limit při nabyvání, nájmu nebo podnájmu nemovitostí výše se posuzuje dle následujících kritérií:

- a) dle konkrétní částky uvedené ve smlouvě, kterou má dle smlouvy jednorázově uhradit Společnost nebo
- b) dle souhrnné částky, kterou se Společnost zavazuje hradit po dobu, po níž má smlouva trvat nebo po kterou smlouvu nelze vypovědět anebo
- c) dle nejvyšší částky připadající na období jakéhokoli 1 roku v průběhu platnosti smlouvy.

V případě možnosti rozdílných výkladů se smlouva vždy posuzuje podle výkladu, jehož výsledkem je vyšší částka.

U zpětného pronájmu („*lease back*“) se finanční limit uplatňuje zvlášť za každou nemovitost, která je předmětem smlouvy o zpětném pronájmu.

Zaměstnanec má právo činit jednání, včetně přijímání písemností, nezbytná k zabezpečení práv a povinností Společnosti, a to na území České republiky.

Pověření je platné do 20.11.2024, včetně. Platnost pověření rovněž končí ukončením pracovního poměru.

V Praze dne uvedeného na obrazu elektronického podpisu níže.

CETIN a.s.

Představenstvo

Toto pověření je elektronicky podepsáno, obraz elektronického podpisu naleznete níže, metadata užitých certifikátů jsou obsažena ve vlastnostech dokumentu.
