

Česká republika - Krajské ředitelství policie Moravskoslezského kraje

se sídlem, ul. 30. dubna čp. 1682/24, 702 00 Ostrava – Moravská Ostrava

IČO: 75151502, DIČ: CZ75151502

zastoupená náměstkem ředitele Krajského ředitelství policie Moravskoslezského kraje pro ekonomiku Ing. Tomášem Rychtarem

bankovní spojení: [REDACTED]

Jako nájemce

a

CETIN, a.s.

se sídlem, Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9

IČO: 04084063, DIČ: CZ04084063

zapsána v obchodním rejstříku vedeného Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 20623

kód nemovitosti:

zastoupená na základě pověření Ivem Urbanem, manažerem Nemovitosti&Logistika

jako podnájemce

uzavírají tuto

Podnájemní smlouvu

dle zákona. č.219/2000 Sb. v platném znění,
a zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník zák. č.. v platném znění

I.

1. Česká republika – Krajské ředitelství policie Moravskoslezského kraje užívá na základě nájemní smlouvy ze dne 24. 4. 1997 nebytové prostory v objektu na ul. Hrnčířská č.p. 348, stojící na pozemku parc. č. 508/1, katastrální území Opava-Město, obec Opava (dále jen „budova“). Tento objekt je ve vlastnictví Statutárního města Opavy a je zapsaný u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Opava na LV č. 168.
2. Statutární město Opava schválilo na 41. zasedání městské rady ze dne 21. 10. 2008 podnájem třetí osobě pro místnost č. 011.
3. Podnájemce 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“).
4. Smluvní strany si potvrzují, že nájem dle smlouvy je bez přerušení pokračováním podnájmu, ujednaného podnájemní smlouvou uzavřenou dne 12.12.2018, mezi nájemcem a právním předchůdcem podnájemce, společností OpavaNet, a.s., IČO: 25860011, ve znění dodatků č. 1 a č. 2 (dále jen „původní smlouva“).

II.

Předmět podnájmu

Předmětem podnájmu je suterénní prostor, a to části prázdné průchozí místnosti č. 011 o výměře 14,3 m², v rozsahu uvedeném v příloze č. 1 jako nedílné součástí této smlouvy (dále jen „předmět podnájmu“). Část užívané místnosti je oddělena sádkartonovou příčkou s osazenými dveřmi.

III.

Účel podnájmu

Účelem podnájmu je užívání předmětu podnájmu pro podnikatelskou činnost podnájemce - k umístění, instalaci a provozování zařízení sloužícího k zajištění sítí elektronických komunikací ve smyslu ZEK (dále jen „zařízení“).

IV.

Doba podnájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou a to od 1. 1. 2025 do 31. 12. 2028 s možností tří měsíční výpovědní doby pro obě smluvní strany nebo dohodou smluvních stran. Výpovědní doba začíná plynout od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
Po uplynutí doby nájmu je možno po písemné žádosti podnajímatele smlouvu prodloužit o další období.
2. Nájemce může od smlouvy odstoupit, pokud podnájemce neplní řádně a včas své povinnosti anebo pokud bude nájemce pronajaté prostory potřebovat k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti (§ 27 zákona 219/2000 Sb.).
3. Nejpozději v den skončení podnájmu předá podnájemce nájemci předmět podnájmu řádně vyklizené, resp. uvedené do původního stavu, případně ve stavu, v jakém je převzal,
s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. O faktickém předání a převzetí předmětu podnájmu bude smluvními stranami sepsán protokol o předání, ve kterém bude uveden jejich stav.
4. Automatické prodloužení smluvního vztahu dle § 2230 odst. 1 občanského zákoníku se vylučuje.

V.

Cena podnájmu a služeb

1. Cena podnájmu je stanovena dle poměrné částky za nájem celého objektu a dále vychází i z minulých smluv, přičemž nájem byl pravidelně navyšován o míru inflace.
2. Podnájemce se zavazuje platit Nájemci za užívání Předmětu podnájmu ročně podnájemné ve výši 11.648,- Kč/rok bez daně z přidané hodnoty.
Daň z přidané hodnoty nebude k nájemnému připočtena
3. Cena za služby spojené s podnájmem nebude započítávána.
 - Vodné a stočné: nebude započítáno
 - Úklid: podnájemce si zajišťuje sám a na vlastní náklady

- Elektrická energie: podnájemce se zavazuje k zřízení svého elektroměru
 - Teplo: nebude započítáno z důvodu umístění elektrické klimatizační jednotky.
4. Úhrada za užívání nebytového prostoru bude prováděna jednou ročně ve výši **11.648,- Kč** na bankovní účet pronajímatele uvedený v záhlaví smlouvy vždy nejpozději k 25. dni třetího měsíce příslušného roku.
 5. Pro případ neuhrazení nájemného ve sjednané lhůtě je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 2,5 promile denně z dlužné částky.
 6. Nájemce je oprávněn změnit podnájemné o dosažený index spotřebitelských cen a životních nákladů za posledních dvanáct (12) měsíců předchozího roku (roční klouzavý průměr roku) na základě písemného oznámení podnájemci. Rozhodujícím údajem pro změnu podnájemného 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. Základem pro změnu podnájemného je roční podnájemné dle této smlouvy hrazené podnájemcem do okamžiku účinnosti změny; Smluvní strany ujednávají, že podnájemným dle smlouvy se rozumí rovněž podnájemné, změněné o index spotřebitelských cen a životních nákladů v souladu se smlouvou. Podnájemné se změní vždy s účinností od 1. ledna příslušného roku.

VI. Ostatní ujednání

1. Nájemce neručí za škody na věcech podnájemce, umístěných v místnosti, která je předmětem této smlouvy.
2. Nájemce je povinen umožnit přístup pracovníkům podnájemce do pronajatých prostor.
3. Náklady na drobné opravy a běžnou údržbu užívaných prostor nese podnájemce. Podnájemce nese také náklady na odstranění škod způsobených její činností a osobami, které se s jejím vědomím zde nalézají. Obě smluvní strany se dohodly, že pro vymezení pojmů drobné opravy a běžná údržba se použije zákon č. 308/2015 Sb.
4. Potřebu jiných oprav je podnájemce povinen oznámit bez zbytečného odkladu nájemci a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním těchto povinností vznikla.
5. Za organizaci a zajištění požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí a hygieny v souladu s platnými předpisy odpovídá v užívaných prostorech podnájemce. Nájemce je oprávněn kontrolovat dodržování platných předpisů v užívaných prostorách.
6. Podnájemce není oprávněn provádět jakékoliv úpravy pronajatého prostoru bez předchozího písemného souhlasu nájemce.
7. Podnájemce není oprávněn přenechat nebo pronajmout nebytový prostor uvedený v čl. II. jiné právnické či fyzické osobě.
8. Podnájemce je oprávněn si pracoviště přiměřeně označit.
9. Po skončení nájmu podnájemce provede na vlastní náklady demolici sádkartonové příčky, kterou si před začátkem pronájmu vybudoval.

10. 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 podnájmu zřídit věcné právo bez předchozího písemného souhlasu druhé smluvní strany.

VII.

Ochrana osobních údajů a Compliance

1. Ze strany podnájemce může v některých případech docházet ke zpracování osobních údajů nájemce. Pokud ke zpracování osobních údajů nájemce dojde, je zpracování prováděno vždy v souladu s platnými právními předpisy. Konkrétní zásady a podmínky zpracování osobních údajů podnájemcem jsou dostupné na adrese <https://www.cetin.cz/zasady-ochrany-osobnich-udaju>.
2. Podnájemce přijal a dodržuje interní korporátní compliance program navržený tak, aby byl zajištěn soulad činnosti podnájemce 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>).

VIII.

Závěrečné ujednání

1. Tato smlouva může být měněna nebo doplňována pouze písemnými dodatky.
2. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1. 1. 2025, nedříve 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. Podnájemce 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. Podnájemce se zavazuje doručit nájemci potvrzení o uveřejnění smlouvy dle Zákonu 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 nájemce uzavřít s podnájemcem 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 podnájemce. Ujednání tohoto čl. VIII. 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 podnájemci, současně na adresu contract_termination@cetin.cz.

4. Je-li smlouva uzavřena v listinné podobě, vyhotovuje se ve dvou stejnopisech s originálními podpisy smluvních stran, z nichž každá obdrží po jednom vyhotovení. V případě elektronické podoby smlouvy se smlouva vyhotovuje v jednom elektronickém vyhotovení s připojenými digitálními podpisy obou smluvních stran, tj. podepsána způsobem, se kterým zvláštní předpis (zák. č. 297/2016 Sb., zák. č. 300/2008 Sb.) spojuje účinky vlastnoručního podpisu.
5. Nedílnou součástí smlouvy jsou následující přílohy:
Příloha č. 1 – předmět podnájmu
Příloha č. 2 – kontaktní osoby smluvních stran

V Praze dne

V Ostravě dne:

Za podnájemce:



Ivo Urban
manažer Nemovitosti&Logistika
na základě pověření

Za nájemce:



Ing. Tomáš Rychtar
náměstek ředitele KŘP Ms kraje