

DODATEK č. 5

ke smlouvě o nájmu nebytových prostorů č. 50515 ze dne 11.09.2000, ve znění dodatků č. 1 až č. 4, (dále jen „nájemní smlouva“),

uzavřené dle § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů,
který uzavřelo

Město Benešov, se sídlem Masarykovo náměstí 100, 256 01 Benešov

IČO: 002 31 401, DIČ: CZ00231401, zastoupené starostou **Ing. Jaroslavem Hlavničkou**

bankovní spojení a [REDAKCE].

(dále jen „**pronajímatel**“)

a

CETIN a.s., se sídlem Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9

IČO: 040 84 063, DIČ: CZ04084063, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem
v Praze pod sp. zn. B 20623, zastoupená **Ing. Pavlem Prokešem**, manažerem realitních služeb, na
základě pověření

kód nemovitosti: BN8019, kód lokality: BN.1BEZ

(dále jen „**nájemce**“)

**Tímto dodatkem č. 5 k nájemní smlouvě (dále jen „dodatek“) se z důvodu odkupu společnosti
a přechodu smluvního vztahu mění nájemce z původní společnosti Nej.cz s.r.o., se sídlem
Kaplanova 2252/8, Chodov, Praha 4, IČO: 032 13 595, nově na společnost CETIN a.s., se sídlem
Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9, IČO 040 84 063.**

I.

Článek I. nájemní smlouvy se zcela ruší a nahrazuje se novým článkem I. následujícího znění:

1. Pronajímatel je vlastníkem budovy č.p. 1782, která je součástí pozemku parc. č. 84/2 (dále jen „**pozemek**“), vše v katastrálním území Benešov u Prahy, obec Benešov, zapsané na LV č. 10001 vedeném u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Benešov (dále jen „**dům**“ nebo také „**budova**“); adresa domu je Na Bezděkově, č.p. 1782.

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. Pronajímatel přenechává nájemci touto smlouvou k užívání prostory sloužící k podnikání v přízemí budovy, a to (i) místnost č. 1.01 (kanceláře) o výměře 24,45 m², (ii) místnost č. 1.05 (sklad) o výměře 6,52 m², (iii) místnost č. 1.06 (technické prostory) o výměře 15,88 m², (iv) místnost č. 1.02 (chodba) o výměře 3,73 m², (v) místnost č. 1.03 (kuchyně) o výměře 3,50 m², (vi) místnost č. 1.04 (WC) o výměře 1,39 m² k umístění technologie nájemce (dále jen „**předmět nájmu**“ či „**nebytové prostory**“). Celková pronajatá plocha činí 55,47 m². Poloha a rozsah předmětu nájmu jsou vyznačeny v plánu, který je jako příloha č. 1 této smlouvy.

II.

Odstavec 1 článku V. nájemní smlouvy se ujednáním smluvních stran mění takto:

1. Nájemce je povinen platit pronajímateli za nájem nebytových prostorů nájemné sjednané dohodou podle zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, v platném znění, ve výši **1.320 Kč/m²/rok**, tj.

celkem roční nájemné za všechny pronajaté nebytové prostory ve výši **73.220 Kč** (slovy: sedmdesát tři tisíc dvě stě dvacet korun českých) bez daně z přidané hodnoty (dále jen „**nájemné**“). Částka nájemného byla kvůli výpočtu zaokrouhlena.

Daň z přidané hodnoty nebude k nájemnému připočtena.

III.

Odstavec 2 článku V. nájemní smlouvy se ujednáním smluvních stran mění takto:

2. Čtvrtletní úhrada nájemného činí **18.305 Kč** (slovy: osmnáct tisíc tři sta pět korun českých).

IV.

Článek V. nájemní smlouvy se ujednáním smluvních stran doplňuje o odstavec 6 a odstavec 7 takto:

6. Smluvní strany se dohodly, že počínaje rokem 2026 má pronajímatel právo každoročně s účinností od 31.03. daného roku zvýšit nájemné v závislosti na inflaci, pokud průměrná roční míra inflace překročí 4 %. Pro účely tohoto zvýšení bude vycházeno z průměrné roční míry inflace zjištěné Českým statistickým úřadem. Novou výši nájemného pronajímatel nájemci písemně oznámí a nájemce se zavazuje takto zvýšené nájemné hradit.

7. Nájemné bude hrazeno nájemcem bezhotovostním převodem na účet pronajímatele uvedený v hlavičce této smlouvy, a to vždy nejpozději do 5. dne prostředního měsíce každého čtvrtletí.

V.

Článek VI. nájemní smlouvy se zcela ruší a nahrazuje se novým článkem VI. následujícího znění:

1. Pronajímatel se zavazuje poskytovat nájemci tyto služby spojené s nájmem: teplo, odvoz odpadu, vodné a stočné (dále jen „**služby**“). Smluvní strany se dohodly na zálohách na úhradu poskytnutých služeb v částce ve výši 1.058,34 Kč (slovy: jeden tisíc padesát osm korun českých třicet čtyři haléřů) čtvrtletně bez daně z přidané hodnoty (dále jen „**záloha na služby**“). V souladu s platnými právními předpisy bude k záloze na služby připočítávána příslušná sazba daně z přidané hodnoty. Na uhrazenou zálohu na služby je pronajímatel povinen vystavit nájemci doklad o přijaté platbě. Pronajímatel je povinen zálohu na služby vyúčtovat nejpozději do 30. dubna následujícího kalendářního roku podle skutečné výše poskytnutých služeb. Vyúčtování zálohy na služby bez jakékoliv přírážky, provize nebo poplatku bude mít náležitosti daňového dokladu dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**ZDPH**“) a bude vystaveno ve lhůtě určené ZDPH. Splatnost vyúčtování zálohy na služby činí třicet (30) dnů ode dne doručení daňového dokladu nájemci.

2. Jakýkoliv daňový doklad vystavený dle této smlouvy bude obsahovat veškeré náležitosti stanovené příslušnými právními předpisy zejména ZDPH včetně čísla bankovního účtu, na který má být platba provedena a kódu nemovitosti uvedeného v hlavičce této smlouvy. Je-li pronajímatel plátcem daně z přidané hodnoty, je povinen uvést na každém daňovém dokladu, vystaveném dle této smlouvy, pro úhradu platby dle této smlouvy pouze bankovní účet vedený u poskytovatele bankovních služeb v České republice, který správce daně v souladu se ZDPH zveřejnil způsobem umožňujícím dálkový přístup (dále jen „**oznámený účet**“). Bude-li na daňovém dokladu uveden jiný než oznámený účet, má nájemce právo poukázat příslušnou platbu na kterýkoli oznámený účet pronajímatele. Úhrada platby na oznámený účet (tj. účet odlišný od účtu uvedeného na daňovém dokladu) je smluvními stranami považována za řádnou úhradu plnění dle této smlouvy. Zveřejní-li příslušný správce daně v souladu s § 106a ZDPH způsobem umožňujícím dálkový přístup skutečnost, že pronajímatel je nespolehlivým plátcem, nebo má-li být platba za zdanitelné plnění uskutečněné pronajímatelem v tuzemsku poskytnuta zcela nebo zčásti bezhotovostním převodem na účet vedený poskytovatelem platebních služeb mimo tuzemsko (§ 109 ZDPH), má nájemce právo zadržet z každé fakturované platby za poskytnuté zdanitelné plnění daň z přidané hodnoty a tuto (aniž k tomu bude vyzván jako ručitel) uhradit za pronajímatele příslušnému správci daně. Po provedení úhrady daně

z přidané hodnoty příslušnému správci daně v souladu s tímto čl. VI. této smlouvy je úhrada zdanitelného plnění pronajímateli bez příslušné daně z přidané hodnoty (tj. pouze základu daně) smluvními stranami považována za řádnou úhradu dle této smlouvy (tj. základu daně i výše daně z přidané hodnoty), a pronajímateli nevzniká žádný nárok na úhradu případných úroků z prodlení, penále, náhrady škody nebo jakýchkoli dalších sankcí vůči nájemci, a to ani v případě, že by mu podobné sankce byly vyměřeny správcem daně.

3. 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.

4. V případě, že daňový doklad neobsahuje některou náležitost dle tohoto článku VI. 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.

VI.

Článek VII. nájemní smlouvy se zcela ruší a nahrazuje se novým článkem VII. následujícího znění:

1. Ze strany nájemce může v některých případech docházet ke zpracování osobních údajů pronajímatele. Pokud ke zpracování osobních údajů pronajímatele dojde, je zpracování prováděno vždy v souladu s platnými právními předpisy. Konkrétní zásady a podmínky zpracování osobních údajů nájemcem jsou dostupné na adrese <https://www.cetin.cz/zasady-ochrany-osobnich-udaju>.

2. 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>).

3. 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 pozemku na třetí osobu není ujednáním dle předchozí věty dotčeno.

VII.

Článek XVI. nájemní smlouvy se zcela ruší a nahrazuje se novým článkem XVI. následujícího znění:

1. Nájemce může písemně vypovědět tuto smlouvu před uplynutím sjednané doby nájmu pouze z těchto důvodů:

- a) jestliže ztratil způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si nebytový prostor pronajal;
- b) nebytový prostor se stane bez zavinění nájemce nezpůsobilý ke smluvenému užívání souvisle po dobu nejméně 90 dnů;
- c) pronajímatel hrubě porušuje své povinnosti vyplývající pro něho ze smlouvy a dalších obecně závazných právních předpisů;
- d) rekonfigurace sítě základnových stanic nájemce.

VIII.

1. Dodatek nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1. 1. 2025, nejdříve 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**“). Pronajímatel se zavazuje

nejpozději do 31. 12. 2024 uveřejnit obsah smlouvy a dodatku a tzv. metadata a splnit další povinnosti v souladu se zákonem o registru smluv. Pronajímatel se zavazuje doručit 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 jejím uzavření, zavazuje se pronajímatel uzavřít s nájemcem novou smlouvu, která 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 čl. VIII. odst. 1 dodatku nabývá účinnosti okamžikem uzavření dodatku.

2. Tento dodatek byl schválen usnesením Rady města Benešov č. **1025-24/2024/RM ze dne 11.12.2024**. Záměr byl na úřední desce zveřejněn od 25.11.2024 do 11.12.2024 včetně.

3. Tento dodatek je podepsán elektronicky.

4. Smluvní strany tímto prohlašují, že si dodatek k výše uvedené smlouvě přečetly a souhlasí s celým obsahem tohoto dodatku.

V Benešově dne dle el. podpisu

V Praze dne dle el. podpisu

město Benešov
Ing. Jaroslav Hlavnička
starosta

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



	2002	2002	2001
← 2003,4,5			

