

Nájemní smlouva

podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Občanský zákoník“), kterou uzavřely

níže uvedeného dne, měsíce a roku smluvní strany

Fakultní nemocnice Brno

se sídlem: Jihlavská 340/20, Bohunice, 625 00 Brno

IČO: 65269705

DIČ: CZ65269705

zastoupená ředitelem MUDr. Ivem Rovným, MBA



FN Brno je státní příspěvková organizace zřízená rozhodnutím Ministerstva zdravotnictví České republiky, Nemá zákonnou povinnost zápisu do obchodního rejstříku, je zapsána do živnostenského rejstříku vedeného Živnostenským úřadem města Brna.
(dále jen „**Pronajímatel**“) na straně jedné

a

CETIN a.s.

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

IČO: 04084063

DIČ: CZ04084063



zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 20623
na základě pověření za společnost jedná Ivo Urban, manažer, Nemovitosi&Logistika
identifikační kód: **BMOBI**, finanční kód: **28683**
(dále jen „**Nájemce**“) na straně druhé

I. Úvodní ustanovení

1. Pronajímateli náleží příslušnost hospodařit s majetkem státu, a to s budovou č.p. 526, stavba občanského vybavení, stojící na pozemku parc. č. 506/10, zapsanou na LV č. 4022 pro k. ú. Veverí, obec Brno, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále jen „**Budova**“); adresa Budovy je mj. Obilní trh 526/11. Pronajímatel prohlašuje, že má příslušnost hospodařit s touto Budovou a že je oprávněn část Budovy Nájemci pronajmout, a že tato Budova není zatížena takovým způsobem, který by bránil jejímu řádnému užívání Nájemcem dle této smlouvy.

2. Nájemce je osobou oprávněnou mimo jiné k zajišťování sítí elektronických komunikací podle zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, v platném znění (dále jen „**Zákon**“).

II. Vymezení pojmů

Pro účely této smlouvy se definují následující pojmy takto:

- a) Zařízení – základnová stanice veřejné komunikační sítě, napájecí zdroje, klimatizace, anténní stožáry a konstrukce, metalické a optické kabely a jejich trasy, přípojka nízkého napětí (dále jen „**Zařízení**“);
- b) Umístění – situování Zařízení v a na Budově;
- c) Instalace – vybudování Zařízení prostřednictvím odborné firmy, včetně nezbytných stavebních úprav;
- d) Provozování – činnost k zajištění trvalé provozuschopnosti Zařízení, tj. kontrola, údržba, opravy a úpravy, příp. výměna Zařízení nebo jeho částí;
- e) Rekonfigurace sítě – změna struktury sítě základnových stanic.

III. Předmět a účel smlouvy

1. Pronajímatel přenechává Nájemci touto smlouvou k užívání v a na Budově:
 - a) prostor sloužící k podnikání - místnost o velikosti 20 m² umístěnou na půdě;
 - b) prostor sloužící k podnikání, a to část střechy Budovy o výměře 6 m²;
 - c) prostory v/na Budově, které jsou potřebné na kabelová propojení, tj. na vedení kabelů mezi:
 - technologií Nájemce a existujícím rozvaděčem nízkého napětí Budovy;
 - technologií Nájemce a zásuvkou pro záložní dieselagregát umístěnou na Budově;
 - technologií Nájemce a datovým (telefonním, resp. optickým) rozvaděčem Budovy.
2. Prostor sloužící k podnikání podle čl. III. odst. 1 písm. a) této smlouvy a prostor sloužící k podnikání podle čl. III. odst. 1 písm. b) této smlouvy společně tvoří předmět nájmu (dále jen „**Předmět nájmu**“). Poloha a rozsah Předmětu nájmu jsou zakresleny v plánu, který je jako příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy. Smluvní strany shodně prohlašují, že Předmět nájmu a jeho účel, tak jak je specifikován touto smlouvou, je vymezen dostatečně jasně, určitě a srozumitelně.
3. Nájemce je oprávněn nevýhradně užívat i prostory Budovy, které jsou nezbytné k naplnění účelu této smlouvy (např. k přístupu do/k Předmětu nájmu).
4. Účelem nájmu je užívání Předmětu nájmu k umístění a provozování Zařízení umožňujícího umístění a provozování technologie pro zajištění sítí a poskytování služeb elektronických komunikací podnikateli poskytujícími veřejně dostupné služby elektronických komunikací ve smyslu Zákona.

IV. Stav Předmětu nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že Předmět nájmu je ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání.
2. Nájemce prohlašuje, že je mu znám stav Předmětu nájmu, který odpovídá účelu nájmu uvedenému v čl. III. odst. 4 této smlouvy a že Předmět nájmu v tomto stavu do nájmu přijímá.
3. Pronajímatel a Nájemce prohlašují, že tato nájemní smlouva navazuje bezprostředně na předchozí nájemní smlouvu č. NA/1535/17/Hv uzavřenou dne 28. 6. 2017 mezi Pronajímatelem a Nájemcem (dále jen „**Předchozí smlouva**“) a z toho důvodu nebude sepsován předávací protokol.

V. Odběr elektrické energie

Pronajímatel umožní Nájemci napojení na přívod elektrické energie a její odběr, přičemž způsob úhrady za Nájemcem spotřebovanou elektrickou energii je upraven v čl. VII. této smlouvy.

VI. Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu určitou, a to do **31. 3. 2029**.
2. Smluvní strany vylučují aplikaci ustanovení § 2230 a § 2285 Občanského zákoníku.

VII. Nájemné a úhrada za služby

1. Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli za Předmět nájmu roční nájemné stanovené dohodou smluvních stran ve výši **104 000,- Kč** (slovy: jedno sto čtyři tisíce korun českých) bez DPH, tj. 8 667,- Kč (slovy: osm tisíc šest set šedesát sedm korun českých) bez DPH/měsíc (zaokrouhleno). V souladu s platnými právními předpisy bude k nájemnému připočítávána příslušná sazba DPH. Nájemné je ve smyslu zákona o DPH smluvními stranami považováno za dílčí plnění. DUZP se považuje za uskutečněné vždy k poslednímu dni příslušného kalendářního měsíce, za který bude nájemné Nájemci účtováno.
2. V nájemném není zahrnuta úhrada za poskytování elektrické energie. Hodnota spotřebované elektrické energie dle skutečného odběru odečteného Pronajímatelem na instalovaném elektroměru Nájemce, bude Nájemci Pronajímatelem přeúčtována měsíčně vždy k poslednímu dni v měsíci. V souladu s platnými právními předpisy bude k ceně za spotřebovanou elektrickou energii připočítávána příslušná sazba DPH. Výsledná cena je bez zisku. DUZP se považuje za uskutečněné dnem zjištění výše přeúčtované částky podle skutečného odběru. V případě, že dojde ke zvýšení nebo snížení ceny za elektrickou energii dodavatelem tohoto média, bude nedílnou součástí faktury – daňového dokladu, vystaveného Pronajímatelem, fotokopie faktury nebo

- oznámení dodavatele elektrické energie o této změně.
3. Nájemné a náklady za poskytnutou elektrickou energii budou hrazeny Nájemcem měsíčně, a to na základě faktur – daňových dokladů, které Pronajímatel vystaví a zašle Nájemci.
 4. Splatnost faktur činí 30 dnů ode dne jejich doručení Nájemci. Faktury budou vystaveny do 15. dne měsíce následujícího po měsíci, za který budou poplatky za nájemné a služby nájemci účtovány, budou mít náležitosti daňového dokladu dle platných právních předpisů, budou obsahovat finanční kód lokality uvedený v záhlaví této smlouvy. Fakturu Pronajímatel zašle na adresu sídla Nájemce, do datové schránky Nájemce nebo na adresu elektronické pošty FA_Cetin@cetin.cz. Faktura zaslaná na adresu elektronické pošty určenou v předchozí větě musí obsahovat zaručený elektronický podpis nebo být zabezpečena jakýmkoliv jiným certifikátem uznávaným právním řádem České republiky.

V případě, že faktura nebude obsahovat potřebné náležitosti, je Nájemce oprávněn vrátit ji Pronajímateli k doplnění. V takovém případě se ruší lhůta splatnosti a nová lhůta splatnosti začne plynout doručením opravené faktury zpět Nájemci.
 5. Pronajímatel je povinen informovat Nájemce o změně účtu, na nějž má být hrazeno nájemné a náklady za poskytnutou elektrickou energii. Pro vyloučení všech pochybností se má za to, že uvedení jiného čísla účtu na daňovém dokladu – faktuře, vystaveném Pronajímatelem, v souladu s touto smlouvou a doručeném Nájemci, je oznámením změny účtu dle tohoto odstavce.
 6. Je-li Nájemce v prodlení s úhradami podle této smlouvy, je Pronajímatel oprávněn požadovat úrok z prodlení ve výši stanovené zvláštním právním předpisem. Smluvní strany sjednávají, že Nájemce se nedostane do prodlení s úhradou nájemného a nákladů za poskytnutou elektrickou energii v případě, že neobdrží řádný daňový doklad vystavený Pronajímatelem.
 7. Smluvní strany si potvrzují, že Nájemce složil dle Předchozí smlouvy na účet Pronajímatele vratnou kauci ve výši 18 750,- Kč. Pronajímatel je oprávněn použít složenou kauci na úhradu dluhu vzniklého v důsledku prodlení Nájemce s platbami nájemného i služeb s nájmem souvisejících, zároveň i jako úhradu za škodu způsobenou Nájemcem nebo osobami, kterým do Předmětu nájmu umožnil přístup. Dojde-li tímto způsobem k vyčerpání prostředků složených na účtu Pronajímatele, zavazuje se Nájemce nejpozději do 14 dnů ode dne, kdy o tom bude informován, doplnit příslušnou finanční částku do původní výše kauce uvedené v této smlouvě. Nesplnění této povinnosti je důvodem pro vypovězení smlouvy ze strany Pronajímatele. Pro tento účel se sjednává jednoměsíční výpovědní lhůta. Povinnost Nájemce hradit úroky z prodlení přitom není případným čerpáním prostředků z kauce dotčena. Kauce bude Nájemci vrácena při ukončení nájemního vztahu a řádném předání vyklizeného Předmětu nájmu a nebude-li Pronajímatel vůči Nájemci evidovat žádnou dlužnou částku.
 8. Pronajímatel prohlašuje, že uvedl v této smlouvě a bude uvádět v daňových dokladech vystavených dle této smlouvy pro úhradu nájemného a nákladů za poskytnutou elektrickou energii pouze bankovní účet, který oznámil správci daně, aby jej tento mohl v souladu se zák. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, zveřejnit způsobem umožňujícím dálkový přístup (Oznámený účet).

Bude-li na daňovém dokladu uveden jiný než Oznámený účet, Nájemce je oprávněn poukázat příslušnou platbu na kterýkoli Oznámený účet Pronajímatele. Úhrada platby na kterýkoli Oznámený účet (tj. účet odlišný od účtu uvedeného na daňovém dokladu) je smluvními stranami považována za řádnou úhradu plnění dle smlouvy.

Zveřejní-li příslušný správce daně v souladu s § 106a zákona o DPH způsobem umožňujícím dálkový přístup skutečnost, že Pronajímatel je nespolehlivým plátcem, nebo má-li být platba za zdanitelné plnění uskutečněné Pronajímatelem (plátcem DPH) v tuzemsku poskytnuta zcela nebo zčásti bezhotovostním převodem na účet vedený poskytovatelem platebních služeb mimo tuzemsko (§ 109 zákona o DPH), je Nájemce oprávněn 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 článkem 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.

VIII.

Umístění a instalace Zařízení

1. Veškeré stavební práce související s umístěním a instalací Zařízení v/na Předmětu nájmu, práce nutné k vybudování příslušenství Zařízení a vybavení Předmětu nájmu zajistil Nájemce na vlastní náklady po převzetí Předmětu nájmu. Nájemcem instalované Zařízení a ostatní vybavení zůstávají po celou dobu trvání této smlouvy ve výlučném vlastnictví Nájemce.
2. Veškeré stavební úpravy Předmětu nájmu, zejména tahy kabelů a způsob připojení na elektrickou energii související s instalací a umístěním Zařízení v Předmětu nájmu, byly popsány v projektu.
3. Nájemce zajistí, pokud bude třeba, na vlastní náklady, přípravu dokumentace potřebné k provedení případných budoucích stavebních úprav Předmětu nájmu a souvisejících prací a úkonů, jako i veškerá potřebná rozhodnutí, povolení, vyjádření a souhlasy příslušných správních orgánů. Pronajímatel se zavazuje poskytnout Nájemci veškerou nezbytnou součinnost a souhlasí, aby tato smlouva byla použita jako podklad pro příslušné správní řízení.
4. Pronajímatel souhlasí, že úpravy Předmětu nájmu provedené Nájemcem, které budou mít charakter technického zhodnocení ve smyslu § 33 zákona 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZDP“), bude po dobu trvání nájemní smlouvy odepisovat Nájemce. Pronajímatel prohlašuje, že Budovu, jejíž součástí je Předmět nájmu, daňově odepisuje v 5. odpisové skupině, lineárním způsobem, dle příslušných ustanovení zákona ZDP. V souladu s § 28 odstavcem 3 ZDP Pronajímatel prohlašuje, že po dobu nájmu nezvýší vstupní cenu Budovy o hodnotu těchto úprav. V případě ukončení smlouvy o nájmu, bude s technickým zhodnocením naloženo dle §29, odst. 6 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů.

IX. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Práva a povinnosti Nájemce
 - a) Nájemce bude s Předmětem nájmu řádně zacházet a bude dbát o jeho dobrý stav, učiní opatření k zabránění jeho poškození. Nájemce je oprávněn využívat Předmět nájmu v rozsahu a k účelům daným touto smlouvou.
 - b) Všechny případné budoucí požadavky na stavební úpravy Předmětu nájmu znamenající jeho rozšíření musí být písemně předloženy Pronajímateli ke schválení. Pronajímatel se zavazuje písemně se vyjádřit k takovému požadavku ve lhůtě sedmi kalendářních dnů ode dne jeho předložení. Náklady na tyto případné budoucí stavební úpravy znamenající rozšíření Předmětu nájmu uhradí Nájemce, pokud nebude písemně dohodnuto jinak. Schválený požadavek bude předmětem písemného dodatku vyhotoveného k této smlouvě, v němž bude zároveň dohodnuto naložení s technickým zhodnocením a jeho vypořádáním mezi smluvními stranami v případě ukončení nájemního vztahu.
 - c) Nájemce je povinen upozornit Pronajímatele na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škod Pronajímateli. Stejnou povinnost má i Pronajímatel vůči Nájemci. V případě, že upozorněná strana nebezpečí a závady bez zbytečného odkladu neodstraní, je ohrožená strana oprávněna odstranit nebezpečí a závady na náklady strany v prodlení.
 - d) Nájemce je oprávněn po celý rok, dvacet čtyři hodin denně, sedm dní v týdnu užívat Předmět nájmu a dále je oprávněn za účelem přístupu k Předmětu nájmu nevýhradně užívat i související prostory.
 - e) Nájemce je oprávněn přizpůsobovat umístěné Zařízení včetně antén, mikrovlnného připojení a souvisejících Zařízení aktuálnímu vývoji telekomunikačních technologií, přemísťovat jej v rozsahu Předmětu nájmu a měnit jej zcela nebo částečně, pokud se tím rozsah Předmětu nájmu nerozšiřuje.
 - f) S ohledem na skutečnost, že mobilní veřejná komunikační síť Nájemce pracuje v tzv. sdíleném režimu, je k funkčnosti Zařízení a tedy k naplnění účelu této smlouvy nutné, aby na/v Zařízení byly umístěny součástky ve vlastnictví jiných podnikatelů poskytujících veřejně dostupné služby elektronických komunikací ve smyslu Zákona, přičemž pro účely této smlouvy jsou tyto považovány za součást Zařízení a Nájemce je k jejich umístění a provozování oprávněn a nese za jejich umístění a provoz plnou odpovědnost.
2. Práva a povinnosti Pronajímatele
 - a) Pronajímatel předal Nájemci Předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání.
 - b) Pronajímatel je povinen udržovat Předmět nájmu ve stavu způsobilém k smluvenému užívání a zabezpečovat řádné plnění činností, jejichž výkon je s užíváním Předmětu nájmu spojen a zajistit Nájemci nerušený výkon nájemního práva.
 - c) Pronajímatel předal Nájemci klíče nutné pro přístup k Zařízení (případně vjezd do objektu) a na střechu Budovy.
 - d) Pronajímatel má právo vstupu do Předmětu nájmu v mimořádných případech (havárie Zařízení, hrozící nebezpečí požáru, podezření z vniknutí neoprávněné osoby) a každý takovýto vstup neprodleně oznámí Nájemci. Pronajímatel je povinen v případě vstupu dle předchozí věty řídit se písemnými pokyny Nájemce, které mu byly Nájemcem předány.

- e) Pronajímatel je povinen předem oznámit Nájemci jeho úmysl pronajmout či zřídit jiné právo k Budově pro třetí osobu a v případě, že by pronájmem nebo zřízením jiného práva mohlo dojít k ohrožení či omezení účelu nájmu podle této smlouvy, je Pronajímatel povinen písemně požádat o souhlas Nájemce.
- f) Pronajímatel umožní Nájemci kabelové propojení ve smyslu čl. III odst. 1 písm. d) této smlouvy a dále propojení mezi stávajícími datovými a telekomunikačními obvody (rozvody), a to v rozsahu potřebném k plnění účelu této smlouvy a při zachování stávajících podmínek nájmu, především výše nájemného.
- g) Pronajímatel nemá právo na úhradu pohledávky vůči Nájemci zadržet movité věci, které má Nájemce na nebo v Předmětu nájmu.
- h) V případě převodu vlastnického práva k Budově nebo její části je Pronajímatel povinen nejpozději ke dni převodu vlastnického práva k Budově nebo její části prokazatelně seznámit nového vlastníka s obsahem této smlouvy. Pronajímatel je povinen oznámit Nájemci, že uzavřel smlouvu o převodu vlastnického práva k Budově nebo její části a že dle předchozí věty seznámil nového vlastníka s touto smlouvou.
- ch) Pronajímatel souhlasí s tím, že v případě převodu vlastnického práva k Zařízením je Nájemce oprávněn postoupit svá práva a povinnosti dle této smlouvy na nového vlastníka Zařízení.
- i) Pronajímatel a Nájemce dále prohlašují, že tato nájemní smlouva navazuje bezprostředně na Předchozí smlouvu a nájem tedy nebyl ukončen. Pronajímatel souhlasí, že v případě úprav Předmětu nájmu provedených doposud Nájemcem dle Předchozí smlouvy, které mají charakter technického zhodnocení ve smyslu § 33 ZDP, bude i nadále pokračovat v odepisování po dobu trvání Nájemní smlouvy Nájemce. V souladu s § 28 odstavcem 3 ZDP Pronajímatel prohlašuje, že po dobu pronájmu nezvýší vstupní cenu Budovy o hodnotu těchto úprav a nebude tyto úpravy odepisovat.

X.

Skončení nájmu

1. Nájem sjednaný touto smlouvou končí uplynutím doby, na kterou byl sjednán, dohodou smluvních stran nebo výpovědí.
2. Smluvní strany si ujednaly, že Pronajímatel je oprávněn smlouvu vypovědět pouze z těchto důvodů:
 - a) pokud Nájemce přes písemnou výzvu Pronajímatele k nápravě neplní podmínky smlouvy a porušení smlouvy trvá déle než 1 měsíc od doručení výzvy k nápravě Nájemci,
 - b) pokud Nájemce provádí stavební úpravy Budovy bez souhlasu Pronajímatele, a tyto stavební úpravy neodstraní do 30 dnů ode dne doručení výzvy Pronajímatele k jejich odstranění,
 - c) pokud bylo z důvodů, které nejsou na straně Pronajímatele, pravomocně rozhodnuto o odstranění stavby nebo o změnách stavby, jež brání užívání Předmětu nájmu Nájemcem,
 - d) pokud Nájemce užívá Zařízení v rozporu se smlouvou a s platnými zákony, čímž způsobuje Pronajímateli škodu, a přes písemnou výzvu Pronajímatele k nápravě neodstraní tento závadný stav do 30 dnů ode dne doručení výzvy k nápravě Nájemci,

- e) pokud je Nájemce bezdůvodně více než o 1 měsíc v prodlení s placením nájemného a Pronajímatel jej písemně vyzval k zaplacení dlužného nájemného se stanovením dodatečné 30 denní lhůty k platbě, přičemž Nájemce nájemné neuhradil ani v takové dodatečné lhůtě,
 - f) pokud Pronajímatel potřebuje Předmět nájmu k plnění předmětu činnosti ve smyslu § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o majetku“),
 - g) pokud Nájemce nebo osoby, které s ním užívají Předmět nájmu, přes písemné upozornění s poskytnutím lhůty 30 dnů k nápravě, hrubě porušují klid nebo pořádek,
 - h) pokud Nájemce změnil v Předmětu nájmu předmět podnikání bez předchozího souhlasu Pronajímatele.
3. Smluvní strany ujednaly, že Nájemce je oprávněn smlouvu vypovědět z důvodů uvedených v § 2308 Občanského zákoníku. Smluvní strany dále ujednaly právo Nájemce vypovědět tuto smlouvu v případě
- a) Rekonfigurace sítě,
 - b) pokud Pronajímatel porušuje některou ze svých povinností dle této smlouvy a přes písemnou výzvu Nájemce k nápravě neodstraní tento závadný stav do 30 dnů ode dne doručení výzvy k nápravě Pronajímateli,
 - c) že se změnil vlastník Budovy nebo její části a Pronajímatel porušil jakoukoliv povinnost dle ustanovení čl. IX odst. 2 písm. h) této smlouvy.
4. Výpovědní lhůta je 3 měsíce a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé straně. Výpověď musí mít písemnou formu.
5. Ustanovení § 2223 občanského zákoníku se neuplatní.
6. V souladu s ustanovením § 27 odst. 2 zákona o majetku má Pronajímatel právo ukončit tuto smlouvu rovněž odstoupením od smlouvy, pokud přestanou být plněny podmínky podle ust. § 27 odst. 1 zákona o majetku. Odstoupením od smlouvy se smlouva ruší, a to dnem doručení oznámení této skutečnosti Nájemci. V případě odstoupení od smlouvy poskytne Pronajímatel Nájemci lhůtu k vyklizení Předmětu nájmu v délce minimálně 120 kalendářních dnů. Pronajímatel se dále zavazuje informovat Nájemce o tom, že o Předmět nájmu zažádala jiná organizační složka státu ve smyslu zákona o majetku, jakož i o tom, že s Předmětem nájmu hodlá sám nadále nakládat jako s majetkem potřebným pro plnění funkcí státu či jiných úkolů vyplývajících z platných právních předpisů, a že tedy podmínky § 27 odst. 1 zákona o majetku přestanou být plněny, a to bez zbytečného odkladu potom, co se o těchto skutečnostech dozví.

XI.

Vypořádání při skončení nájmu

Při ukončení nájmu je Nájemce povinen vrátit Pronajímateli Předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k jeho běžnému opotřebení a Pronajímatelem schváleným stavebním úpravám, pokud nebude pro stavební úpravy ujednáno jinak. Finanční vypořádání

vzájemných závazků (popřípadě vrácení alikvotní části předplaceného nájemného) bude provedeno do 60 kalendářních dnů ode dne ukončení nájmu. O vrácení Předmětu nájmu Pronajímateli sepíše Pronajímatel s Nájemcem předávací protokol.

XII. Zvláštní ujednání

1. Pronajímatel prohlašuje, že na Předmětu nájmu nevážnou žádná práva a povinnosti, které by bránily jeho řádnému užívání dle této smlouvy, a že ke dni podpisu této smlouvy nejsou Pronajímateli známy skutečnosti, které by mohly mít bezprostřední vliv na rozhodnutí Nájemce uzavřít tuto smlouvu.
2. Vyskytnou-li se události, které jednomu nebo oběma smluvním partnerům částečně nebo úplně znemožní plnění jejich povinností podle této smlouvy, jsou povinni se o tomto bez zbytečného odkladu informovat a společně podniknout kroky k jejich překonání. Nesplnění této povinnosti zakládá právo na náhradu škody pro stranu, která se porušení smlouvy v tomto bodě nedopustila.
3. Stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují dohodou nahradit ustanovení neplatné/neúčinné novým ustanovením platným/účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému účelu ustanovení neplatného/neúčinného. Do této doby platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů České republiky.
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 zřídit věcné právo bez předchozího písemného souhlasu druhé smluvní strany. Pro vyloučení pochybností smluvní strany ujednávají, že právo převést vlastnické právo k Budově na třetí osobu není ujednáním dle předchozí věty dotčeno.
5. 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>.
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>).

XIII. Kontaktní osoby

1. **Pronajímatel:**
Adresa pro doručování: Fakultní nemocnice Brno
Jihlavská 340/20, 625 00 Brno

Kontaktní osoba:

Tel.:

E-mail:

Datová schránka:

4twn9vt

2. **Nájemce:**

Adresa pro doručování:

CETIN a.s.

Nemovitosti, Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00
Praha 9

Kontaktní telefonní linka:

Kontaktní e-mail:

Kontaktní telefonní linka:

Kontaktní telefonní linka:

Kontaktní e-mail:

Datová schránka:

qa/425t

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 straně.
4. 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 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 a, je-li právní jednání způsobující zánik této smlouvy doručované Nájemci, současně na adresu contract_termination@cetin.cz.

XIV.

Závěrečná ujednání

1. Na právní vztahy touto smlouvou neupravené se použijí příslušná ustanovení Občanského zákoníku a Zákona.

2. Jsou-li v této smlouvě uvedeny přílohy, tvoří její nedílnou součást. Slova s významem v jednotném čísle v případech, kdy to umožňují souvislosti, zahrnují rovněž číslo množné a naopak.
3. Veškeré změny a doplňky této smlouvy musí být učiněny písemně ve formě dodatku k této smlouvě a podepsány oprávněnými zástupci obou smluvních stran, jinak jsou neplatné. Toto ustanovení se nevztahuje na ty články této smlouvy, ve kterých je možnost změny formou oznámení druhé straně.
4. Nájemce s ohledem na povinnosti Pronajímatele vyplývající ze zákona č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (dále také „**Zákon o registru smluv**“), souhlasí se zveřejněním veškerých informací týkajících se závazkového vztahu založeného mezi Nájemcem a Pronajímatelem touto smlouvou, zejména vlastního obsahu této smlouvy. Zveřejnění provede Pronajímatel. Ujednání tohoto odstavce nabývá účinnosti okamžikem uzavření této smlouvy.
5. Smlouva je vyhotovena ve dvou výtiscích s platností originálu, přičemž každá ze smluvních stran obdrží jedno vyhotovení.
6. Účastníci této smlouvy prohlašují, že smlouva byla sjednána na základě jejich pravé a svobodné vůle, že si její obsah přečetli a bezvýhradně s ním souhlasí, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.
7. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle Zákona o registru smluv, nejdříve však 1. 4. 2025. Smluvní strany prohlašují, že se podmínkami této smlouvy na základě vzájemné dohody řídily již ode dne 1. 4. 2025 a veškerá svá vzájemná plnění poskytnutá ode dne dojednání/podpisu této smlouvy do dne nabytí účinnosti této smlouvy považují za plnění poskytnutá podle této smlouvy.

V Brně dne
za Pronajímatele:
Fakultní nemocnice Brno



.....
MUDr. Ivo Rovný, MBA
ředitel

V Praze dne
za Nájemce:
CETIN a.s.



.....
Ivo Urban
manažer, Nemovitosi&Logistika
na základě pověření