

Dodatek č. 2

ke Smlouvě o nájmu části nemovitosti uzavřené dne 03.06.1999 ve znění dodatku č. 1 ze dne 03.03.2003

mezi těmito smluvními stranami:

Na jedné straně

Městská část Praha 10

se sídlem: Vinohradská 3218/169, Strašnice, 100 00 Praha 10
IČ: 00063941
DIČ: CZ00063941
číslo účtu: 9021-2000733369/0800
v. s.: 1510001176
datová schránka: irnb7wg
zastoupená Ing. arch. Martinem Valovičem, starostou
ke smluvnímu jednání oprávněn Ing. Roman Březina, vedoucí odboru bytů a nebytových prostor
(dále jen **“Pronajímatel“**)

a

na straně druhé

CETIN a.s.

se sídlem: Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl B, vložka 20623
IČ: 04084063
DIČ: CZ04084063
číslo účtu: 2019160003/6000
datová schránka: qa7425t
zastoupená Ing. Pavlem Prokešem, manažerem realitních služeb, na základě pověření evidenční číslo: PŘ/4889/2024 ze dne 27.11.2024
identifikační kód: **POMOS**; finanční kód: 21331
Kontaktní telefonní linka: +420 800 298 297 - bezplatná tel. linka pro věci smluvní a správy nemovitostí;
Kontaktní e-mail: nemovitosti@cetin.cz - e-mailová adresa pro věci smluvní a správy nemovitostí;
Kontaktní telefonní linka: +420 800 250 012 - bezplatná tel. linka finanční účtárny Nájemce pro informace o platbách;
Kontaktní telefonní linka: +420 238 463 635 nebo +420 602 301 750- tel. linky na dohledové centrum pro věci technického charakteru;
Kontaktní e-mail: nmc.fdran@cetin.cz - e-mailová adresa dohledového centra pro věci technického charakteru
(dále jen **„Nájemce“**)

NP 503 na adrese Moskevská 696/70, Praha 10

(Pronajímatel a Nájemce dále společně také jako „Smluvní strany“ a jednotlivě jako „Smluvní strana“)

uzavírají

tento Dodatek č. 2 ke Smlouvě o nájmu části nemovitosti uzavřené dne 03.06.1999 ve znění dodatku č. 1 ze dne 03.03.2003 (dále jen **„Dodatek“**)

I.

Úvodní ustanovení

1. Smluvní strany na základě usnesení Obvodní rady Praha 10 ze dne 26.04.1999 mezi sebou uzavřely dne 03.06.1999 Smlouvu o nájmu části nemovitosti ve znění dodatku č. 1 ze dne 03.03.2003 (dále jen jako „**Smlouva**“).
2. Dodatek je uzavírán v souladu a na základě usnesení RMČ Praha 10 č. 694 ze dne 07.09.2017 z důvodu (i) narovnání výměry předmětu nájmu na zjištěný skutečný stav v důsledku vzniku Společenství vlastníků Moskevská 696/70, Praha 10, IČO: 03128881 (dále jen „**Společenství**“), které je vlastníkem pláště a střechy níže uvedeného domu, v důsledku čehož došlo ke snížení výměry předmětu nájmu a snížení nájemného a (ii) změny v údajích Smluvních stran.

II.

Předmět Dodatku

1. Dodatek je uzavírán z důvodu změny sídla Pronajímatele, ke které došlo v důsledku přestěhování sídla na adresu, jak je uvedena v záhlaví tohoto Dodatku.
 2. Dodatek je dále uzavírán z důvodu aktualizace a doplnění údajů Nájemce v důsledku změn, ke kterým za dobu trvání nájemního vztahu došlo v souvislosti s přeměnou společnosti, kdy přešla vyčleněná část jmění na nástupnickou společnost tak, jak je uvedeno v záhlaví tohoto Dodatku.
 3. Dodatek je uzavírán z důvodu snížení výměry předmětu nájmu, ke které došlo v důsledku vzniku Společenství, které je právnickou osobou způsobilou nabývat práva a zavazovat se k povinnostem ve věcech spojených se správou obvodového pláště a střechy níže uvedeného domu, na což s ním Nájemce uzavřel samostatnou nájemní smlouvu. Výměra předmětu nájmu se tímto Dodatkem narovnává na zjištěný skutečný stav, v důsledku čehož se ve Smlouvě mění výše nájemného, upřesňují se platební podmínky, aktualizuje se valorizační doložka a vyrovnávají se vzájemné závazky vzniklé z titulu faktického užívání předmětu nájmu.
- A. V důsledku toho se textace článku I: „*Předmět nájmu*“ Smlouvy ruší a nahrazuje se novým textem, který bude nadále nově znít takto:

„I.

Předmět nájmu

1. ***Pronajímatel Nájemci pronajímá jednotku o výměře 4 m² nacházející se v 7. NP bytového domu čp. 696 (dále jen „Budova“) postaveného na pozemku p. č. 1194, k.ú. Vršovice, obec Praha, označenou jako jednotka č. 696/21 - jiný nebytový prostor (dále jen „Jednotka“), zapsanou na LV č. 11842, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, která je ve spoluvlastnictví vlastníků jednotek a Hlavního města Prahy. Pronajímatel má na základě zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, v aktuálním znění, dle zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v aktuálním znění a dle obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, Statutu hlavního města Prahy, svěřenu správě Jednotky. Pronajímatel prohlašuje, že je na základě uvedených právních předpisů oprávněn Jednotku Nájemci pronajmout, a že tato není zatížena takovým způsobem, který by bránil jejímu řádnému užívání Nájemcem dle této smlouvy. Jednotka je označená Pronajímatelem jako nebytový prostor č. 503 – půdní***

vestavba a slouží k umístění technologie základnové stanice veřejné komunikační sítě Nájemce (dále jen „ZS“). Adresa Budovy je Moskevská 696/70, Praha.

- 2. Nájemce je osobou oprávněnou mimo jiné k výkonu komunikačních činností dle zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích), v účinném znění (dále jen „Zákon“).*
 - 3. Jednotka dle odst. 1 tohoto článku tvoří předmět nájmu (dále jen „Předmět nájmu“), jehož poloha a rozsah jsou zakresleny v plánu, který je jako Příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy.“*
- B. V důsledku toho se textace článku II. „Účel nájmu“ Smlouvy ruší a nahrazuje se novým textem, který bude nadále nově znít takto:

**„II.
Účel nájmu**

- 1. Účelem nájmu je užívání Předmětu nájmu k umístění a provozování ZS umožňující umístění a provozování technologie pro zajištění sítí a poskytování služeb elektronických komunikací podnikatelem poskytujícím veřejně dostupné služby elektronických komunikací ve smyslu Zákona.*
 - 2. Nájemce je oprávněn nevýhradně užívat i prostory Budovy, které jsou nezbytné k naplnění účelu této smlouvy (např. k přístupu do/k Předmětu nájmu).“*
- C. V důsledku toho se textace článku V. „Nájemné a úhrada za služby“ Smlouvy ruší a nahrazuje se novým aktualizovaným zněním, které nadále bude nově znít takto:

**„V.
Nájemné a úhrada za služby**

- 1. Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli za Předmět nájmu roční nájemné stanovené dohodou smluvních stran ve výši 30 000 Kč (slovy: třicet tisíc korun českých) bez DPH (dále jen „nájemné“) ročně za umístění telekomunikačního zařízení ve smyslu dohodnutého nájmu dle Článku I této smlouvy. V souladu s platnými právními předpisy bude k nájemnému připočítána příslušná sazba DPH. Nájemné je ve smyslu zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v účinném znění (dále je „ZDPH“) smluvními stranami považováno za dílčí plnění.*
- 2. Nájemce se zavazuje na základě této smlouvy hradit nájemné řádně a včas formou bezhotovostního převodu na účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy ve formě měsíčních splátek ve výši uvedené ve splátkovém kalendáři, tj. daňovém dokladu podle ZDPH, vystaveném Pronajímatelem, který je nedílnou součástí této smlouvy jako Příloha č. 2. Pronajímatel na jednotlivé splátky nezasílá samostatný daňový doklad. DUZP (datum uskutečnění zdanitelného plnění) je dnem splatnosti uvedeným ve splátkovém kalendáři.*
- 3. 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 – splátkovém kalendáři, vystaveném Pronajímatelem v souladu s touto smlouvou a doručeném Nájemci, je oznámení o změně účtu dle tohoto odstavce 3 smlouvy.*

4. Je-li Nájemce v prodlení s úhradami podlé této smlouvy, je Pronajímatel oprávněn požadovat úrok z prodlení ve výši stanovené zvláštním předpisem.

5. Smluvní strany sjednávají, že Nájemce se nedostane do prodlení s úhradou nájemného v případě, že neobdrží řádný daňový doklad vystavený Pronajímatelem.

6. Pronajímatel je oprávněn počínaje rokem 2026 každoročně zvýšit nájemné o míru inflace vyhlášenou ČSÚ, vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za předchozí kalendářní rok, a to s platností a účinností od 1. 1. běžného roku. Pronajímatel je oprávněn takto zvýšit Nájemci nájemné jednostranným písemným oznámením v případě, že dojde ke změně obecně závazného předpisu nebo interního předpisu Pronajímatele určujícího výši nájemného. Zvýšení nájemného je možno provést pouze do výše nájemného v čase a místě obvyklé při sjednání nového nájmu obdobné věci. Nová výše nájemného bude Nájemci oznámena doručením aktuálního splátkového kalendáře zaslaného Pronajímatelem na adresu sídla Nájemce nejpozději do 30. června příslušného kalendářního roku, jinak zůstane výše nájemného za kalendářní rok nezměněna.

4. Nájemce fakticky užíval Předmět nájmu již v období před dnem nabytí účinnosti tohoto Dodatku bez toho, aby za takové užívání Předmětu nájmu hradil jakékoliv nájemné. Smluvní strany se proto v rámci narovnání dohodly na vydání bezdůvodného obohacení tak, že za období od 01.01.2022 do 30.04.2025 uhradí Nájemce Pronajímateli za faktické užívání Předmětu nájmu alikvótní částku nájemného stanoveného ve článku V. odst. 1 Smlouvy. Část nájemného za výše uvedené období ve výši 100 000 Kč (slovy: jedno sto tisíc korun českých) (dále jen „**Narovnání**“) uhradí Nájemce na základě faktury vystavené Pronajímatelem v souladu se Smlouvou nejpozději do 30 (třiceti) dnů ode dne nabytí účinnosti tohoto Dodatku se splatností 30 (třicet) dnů od doručení této faktury Nájemci. Narovnání není předmětem daně z přidané hodnoty. Smluvní strany v této souvislosti dále ujednávají, že zaplacením Narovnání budou vyrovnány veškeré vzájemné pohledávky a nároky vzniklé z titulu užívání Předmětu nájmu Nájemcem nebo v souvislosti s ním za období od 01.01.2022 do 30.04.2025. Pro vyloučení všech pochybností Smluvní strany prohlašují, že úhradou Narovnání se vzdávají veškerých dalších nároků za uvedené období.“

III.

Závěrečná ustanovení

1. Tento Dodatek je nedílnou součástí Smlouvy.
2. Ostatní ustanovení Smlouvy zůstávají tímto Dodatkem nedotčena.
3. Tento Dodatek nabývá platnosti dnem podpisu obou Smluvních stran a účinnosti dnem 01.05.2025 za podmínky, že byl spolu se Smlouvou do tohoto data v souladu s odstavcem 5 tohoto článku III. Dodatku uveřejněn v registru smluv. Jinak nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.
4. Tento 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.
5. Tato Smlouva podléhá uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (dále jen „**Zákon o registru smluv**“). Uveřejnění tohoto Dodatku a Smlouvy v registru smluv v souladu se Zákonem o registru smluv zajistí do tří (3) měsíců po jejím uzavření Pronajímatel.

6. Smluvní strany prohlašují, že tento Dodatek odpovídá jejich svobodné a vážné vůli, že s ním souhlasí a řádně si ho přečetly, což stvrzují podpisy svých oprávněných zástupců.

V Praze dne

V Praze dne

Nájemce:
CETIN a.s.

Pronajímatel:
Městská část Praha 10

**Ing. Pavel
Prokeš**

Digitálně
podepsal Ing.
Pavel Prokeš
Datum: 2025.04.14
21:14:32 +02'00'

Dokument je podepsán elektronickým podpisem	
Podepisující:	Roman Březina
Organizace:	Městská část Praha 10
Sériové č. cert.:	1727312420
Vydavatel cert.:	ACAeID3.2 - Issuing Certificate
Datum a čas:	23.04.2025 09:08:16
Důvod:	
Místo:	

.....
Ing. Pavel Prokeš
manažer realitních služeb
na základě pověření

.....
Ing. Roman Březina
vedoucí odboru bytů a nebytových prostor

Přílohy

Dle textu

DOLOŽKA

Potvrzuji ve smyslu § 43 zák. č. 131/2000 Sb., že byly splněny podmínky pro platnost tohoto právního jednání, které bylo schváleno usnesením Rady m. č. Praha 10 č. 694 ze dne 07.09.2017 /usnesením Zastupitelstva m. č. Praha 10 č. ---- ze dne ---- Záměr tohoto právního jednání byl v souladu s § 36 odst. 1) zák. č. 131/2000 Sb. zveřejněn na úřední desce ÚMČ Praha 10 od ---- do ----

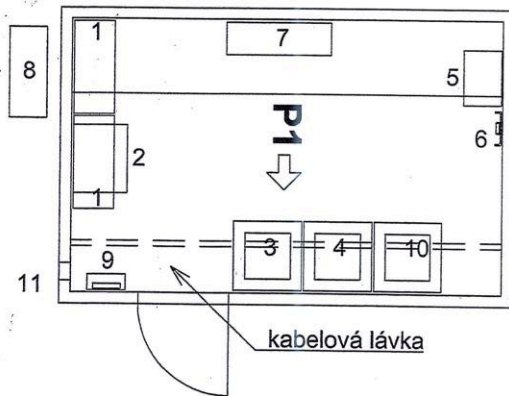
V Praze dne

Dokument je podepsán elektronickým podpisem	
Podepisující:	Mgr. Helena Minářů
Organizace:	Městská část Praha 10
Sériové č. cert.:	2132267193
Vydavatel cert.:	CCAeID3.2 - Commercial Issuing
Datum a čas:	23.04.2025 13:13:39
Důvod:	
Místo:	

Příloha č. 1

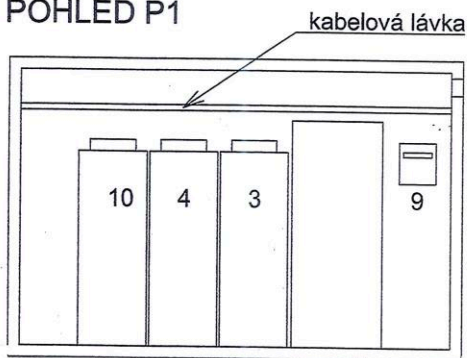
Zákres NP 503 situovaného v 7. NP bytového domu na adrese Moskevská 696/70, Praha 10

TECHNOLOGICKÁ MÍSTNOST

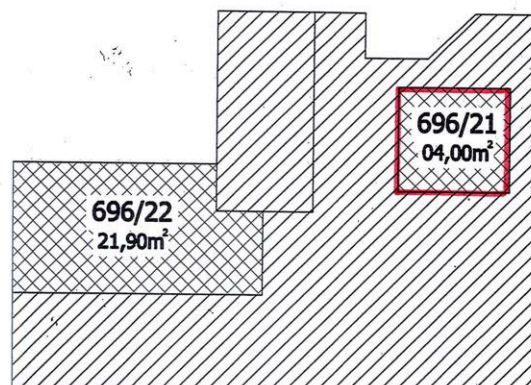


- 1 - aku 6SLA160, 4sady
- 2 - zdroj ASCOM A8, 6x1200W
- 3 - Ultra síť - GSM
- 4 - Ultra síť - DCS - demontovat
nahrazení technologií LTE
- 5 - minilink na stěně
- 6 - krone pásky
- 7 - klimajednotka vnitřní
- 8 - klimajednotka vnější
- 9 - el. rozvaděč R - ETL
- 10 - stojan UMTS
- 11 - vstup Roxtec, plný,
po demontáži DCS možno přidat
kabely 1/2" (7/8" se nevejdou)

POHLED P1



Nebytový prostor č. 696/21 – způsob užívání – jiný nebytový prostor
je umístěn v 7. N.P. Celková výměra prostoru je 4,00 m²



Příloha č. 2

SPLÁTKOVÝ KALENDÁŘ

(daňový doklad dle zákona č. 235/2004 Sb., o DPH, ve znění pozdějších předpisů)

Daň. doklad č.: DDP000033415/31

Datum vystavení: 11.04.2025

Pronajímatel: **Městská část Praha 10**
 se sídlem Vinohradská 3218/169, Strašnice, Praha 10
 IČ: 00063941 DIČ: CZ00063941
 číslo účtu: 9021-2000733369/0800
 variabilní symbol: 1510001176

Nájemce: **CETIN a.s.**
 se sídlem Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9
 IČ: 04084063 DIČ: CZ04084063
 identifikační kód: **POMOS**, finanční kód: 21331

Rozpis měsíčních splátek za období od 01.05. 2025 do 31.12.2026

	základ daně Kč (jednotková cena)	15 % DPH Kč	21 % DPH Kč	cena celkem Kč
nájemné	2 500,00	0	525,00	3 025,00
celkem				3 025,00

Datum uskutečnění dílčích plnění je shodné s níže uvedeným dnem splatnosti splátek v roce

2025: 15.5., 15.6., 15.7., 15.8., 15.9., 15.10., 15.11., 15.12.

2026: 15.1., 15.2., 15.3., 15.4., 15.5., 15.6., 15.7., 15.8., 15.9., 15.10., 15.11., 15.12.

Za pronajímatele:

Městská část Praha 10
 Ing. Roman Březina
 vedoucí odboru bytů a nebytových prostor

Dokument je podepsán elektronickým podpisem
 Podepisující: **Roman Březina**
 Organizace: Městská část Praha 10
 Sériové č. cert.: 1727312420
 Vydavatel cert.: ACAeID3.2 - Issuing Certificate
 Datum a čas: 23.04.2025 09:04:53
 Důvod:
 Místo: