

Smlouva o nájmu

uzavřená podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“) a zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**zákon o majetku státu**“) (dále jen „**smlouva**“)

Česká republika – Krajské ředitelství policie Jihomoravského kraje

se sídlem Brno, Kounicova 687/24, Veverí, PSČ 611 32

za kterou právně jedná



IČO: 75151499

DIČ: CZ75151499

ID schránky: jydaio6g

bankovní spojení: Česká národní banka, pobočka Brno, číslo účtu: 19-135034881/0710

jako pronajímatel (dále jen „**pronajímatel**“)

a

CETIN a.s.

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

za kterou právně jedná



IČO: 04084063

DIČ: CZ04084063

ID schránky: qa7425t

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 20623

bankovní spojení: PPF banka a.s., číslo účtu: 



jako nájemce (dále jen „**nájemce**“)

oba také jako „smluvní strany“

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu:

Čl. I.

Úvodní ustanovení

1. Česká republika vlastní a Krajské ředitelství policie Jihomoravského kraje má příslušnost hospodařit s pozemkem parc. č. 52, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 634 m², k. ú. Město Brno, v obci Brno, zapsaném na LV č. 96, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, jeho součástí je budova č.p. 105, jiná stavba, na adrese Brno, Běhounská 105/1 (dále jen „**Nemovitost**“).
2. Krajské ředitelství policie Jihomoravského kraje je s výše uvedenou nemovitostí příslušné hospodařit na základě Opatření o určení příslušnosti hospodařit s majetkem státu č. j. MV-88224-2/OSM/2008 ze dne 16. 12. 2008.

3. Nájemce je osobou oprávněnou mimo jiné k výkonu komunikačních činností podle zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Zákon**“).

Čl. 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, metalický a optický kabel a jejich trasy, přípojka na přívod elektrické energie (dále jen „**Zařízení**“);
- b) Umístění - situování Zařízení v a na Budově;
- c) Instalace - Vybudování či Umístění Zařízení prostřednictvím odborného subjektu, 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 nájemce.

Čl. III.

Předmět a účel nájmu

1. Předmětem nájmu je prostor v 1. podzemním podlaží místnost 1S03 o výměře 7,77 m² nacházející se ve stavbě č. p. 105 na parcele č. 52 v k. ú. Město Brno (dále jen „**Budova**“) a část fasády Budovy o výměře 6,5 m² dle zákresu v Příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy (dále jen „**předmět nájmu**“).
2. Účelem nájmu je naložení s majetkem státu dočasně nepotřebným k plnění funkcí státu formou pronájmu nemovité věci pro činnost nájemce a užívání předmětu nájmu nájemcem dle tohoto článku k umístění a provozování Zařízení umožňujícího umístění a provozování technologie pro zajištění sítě a poskytování služeb elektronických komunikací podnikateli poskytujícími veřejně dostupné služby elektronických komunikací ve smyslu Zákona.
3. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do dočasného užívání předmět nájmu a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli nájemné.
4. Pronajímatel dále touto smlouvou umožňuje nájemci instalovat a provozovat v předmětu nájmu kabelová propojení v prostorách, které jsou ve výlučném užívání pronajímatele nebo ve společném užívání (místnost 1S04 o výměře 3,32 m² – vzduchotechnika), a to mezi
 - jednotlivými technologiemi nájemce;
 - technologií nájemce a existujícím rozvaděčem nízkého napětí Budovy;
 - technologií nájemce a zásuvkou pro záložní dieselagregát umístěnou na Budově;
 - technologií nájemce a veřejnou komunikační sítí ve vlastnictví nájemce přivedenou do Budovy.
5. Smluvní strany shodně prohlašují, že předmět nájmu a jeho účel, tak jak je specifikován touto smlouvou, je vymezen dostatečně jasně, určitě a srozumitelně.

Čl. IV

Stav předmětu pronájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání.
2. Nájemce prohlašuje, že je mu stav předmětu nájmu dobře znám, neboť si jej prohlédl před uzavřením této smlouvy a potvrzuje, že je ve stavu způsobilém k řádnému užívání podle této smlouvy.

Čl. V

Odběr elektrické energie

1. Pronajímatel umožní nájemci připojení na přívod elektrické energie.
2. Odběr elektrické energie si nájemce zajistí u příslušného dodavatele na vlastní náklady. Nájemce má uzavřenou vlastní smlouvu o připojení k distribuční soustavě z napěťové hladiny nn a vlastní smlouvu o dodávce el. energie [REDACTED]. Elektroměr, kterým je měřena el. energie je v elektroměrovém rozvaděči [REDACTED] umístěném v suterénu, elektroměr v levo. Úhradu za takto spotřebovanou elektrickou energii bude Nájemce hradit přímo dodavateli elektrické energie.

Čl. VI.

Doba nájmu

Nájem se sjednává na dobu určitou od 19. 5. 2025 do 18. 5. 2033.

Čl. VII.

Nájemné a jeho platby

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za předmět nájmu nájemné sjednané dohodou smluvních stran ve výši **60.000,00 Kč** (slovy šedesát tisíc korun českých) ročně bez DPH. V souladu s platnými právními předpisy bude k nájemnému připočtena příslušná sazba DPH. Den uskutečnění zdanitelného plnění nastává dnem vystavení daňového dokladu.
2. Nájemné včetně DPH bude hrazeno nájemcem 1x ročně, a to na základě faktury – daňového dokladu, který pronajímatel vystaví a zašle nájemci vždy nejpozději do konce měsíce února příslušného kalendářního roku. Splatnost faktury činí třicet (30) kalendářních dnů ode dne vystavení. Faktura bude mít náležitosti daňového dokladu dle platných právních předpisů, bude zasílána na adresu sídla nájemce, popřípadě do datové schránky nájemce nebo na adresu elektronické pošty [REDACTED]. Doklad zaslaný na adresu elektronické pošty určenou v předchozí větě musí obsahovat zaručený elektronický podpis nebo být zabezpečen jakýmkoliv jiným certifikátem uznávaným právním řádem České republiky.
3. Smluvní strany se dohodly, že poměrná část nájemného za období od 19. 5. 2025 do 31. 12. 2025 ve výši 37.314,26 Kč bez DPH bude nájemcem uhrazena na základě faktury vystavené do 30 dnů od účinnosti smlouvy. Splatnost faktury činí třicet (30) kalendářních dnů ode dne vystavení. V souladu s platnými právními předpisy bude k nájemnému připočtena příslušná sazba DPH.
4. K bezhotovostním platbám nájemného bude nájemce vždy uvádět variabilní symbol, kterým je číslo faktury.

5. Zaplacením se podle této smlouvy rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet příjemce platby.
6. Skončí-li nebo počne-li nájem v průběhu kalendářního roku, náleží pronajímateli pouze poměrná část nájemného.
7. 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 pronajímateli.
8. Neuhradí-li nájemce splatné nájemné řádně a včas, je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci úroky z prodlení dle platné právní úpravy. Právo pronajímatele na náhradu škody ve smyslu § 1971 občanského zákoníku tím není dotčeno. Smluvní strany si sjednávají, že nájemce se nedostane do prodlení s úhradou nájemného v případě, že neobdrží řádný daňový doklad vystavený pronajímatelem.
9. Pronajímatel každoročně s účinností na období od 1. ledna upraví výši nájemného v závislosti na růstu spotřebitelských cen v předchozím kalendářním roce. Výše nájemného se upraví podle následujícího vzorce:
$$N(t+1) = N_t \times (1 + I_t / 100)$$

kde:

N(t+1) je výše nájemného v běžném kalendářním roce,
N_t je výše nájemného v předchozím kalendářním roce,
I_t je průměrný roční index spotřebitelských cen za předchozí kalendářní rok zveřejněný Českým statistickým úřadem a vyjádřený v procentech.
10. Takto upravenou výši nájemného pronajímatel uplatňuje zasláním daňového dokladu obsahujícího novou výši nájemného. Nájemce se zavazuje takto stanovené nájemné hradit. V případě, že pronajímatel navýšení nájemného neprovede v daném roce, může při dalším navýšení nájemného použít kumulovanou míru inflace za dobu od posledního navýšení.
11. Jakýkoliv daňový doklad – faktura vystavený dle této smlouvy bude obsahovat veškeré náležitosti stanovené příslušnými právními předpisy zejména zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**ZDPH**“) včetně čísla bankovního účtu, na který má být platba provedena a finančního kódu lokality 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. VII. 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.

Čl. VIII.

Umístění a Instalace Zařízení

1. Jakékoliv změny na předmětu nájmu, stavební úpravy, umístění jakéhokoliv zařízení a jiné stavebně-technické úpravy a zásahy do předmětu nájmu a úpravy, rozšíření, doplnění, přizpůsobení, změnu, přemístění či modernizace již umístěného Zařízení je nájemce oprávněn provádět jen na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele, jehož součástí bude i ujednání smluvních stran o tom, zda mají být úpravy k datu ukončení nájmu odstraněny a ujednání o vzájemném vyrovnání smluvních stran z důvodu zhodnocení předmětu nájmu. Po udělení takového písemného souhlasu pak nájemce jakoukoliv změnu provádí na svůj náklad. Bez udělení písemného souhlasu není nájemce oprávněn změny na předmětu nájmu provést a nemá nárok na vyrovnání jeho případného zhodnocení.
2. Provede-li nájemce změnu na předmětu nájmu bez písemného souhlasu pronajímatele a neuvede-li na výzvu pronajímatele předmět nájmu bez zbytečného odkladu do původního stavu, může pronajímatel nájem vypovědět bez výpovědní doby a požadovat po nájemci i náhradu vynaložených nákladů v souvislosti s uvedením předmětu nájmu do původního stavu.
3. Veškeré stavební práce související s umístěním a instalací Zařízení v/na předmětu nájmu, práce nutné k vybudování příslušenství Zařízení a vybavení předmětu nájmu zajistí 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.
4. Nájemce zajistí 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 a vyjádření a souhlasy příslušných správních orgánů. Pronajímatel se zavazuje poskytnout nájemci veškerou nezbytnou součinnost a souhlasí, aby tato smlouva byla použita jako podklad pro příslušná správní řízení.
5. 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, v účinném znění (dále jen „ZDP“), bude po dobu trvání této smlouvy odepisovat nájemce. Pronajímatel dále souhlasí, že úpravy předmětu nájmu provedené nájemcem dle Původní smlouvy do nabytí účinnosti této smlouvy, které mají charakter technického zhodnocení ve smyslu § 33 ZDP, bude i nadále odepisovat po dobu účinnosti této smlouvy nájemce.
6. Pronajímatel potvrzuje, že technické zhodnocení provedené nájemcem daňově neodepisuje dle příslušných ustanovení ZDP. Zároveň pronajímatel bere na vědomí a souhlasí s tím, že nájemce pro potřeby daňových odpisů zařídí uvedené technické zhodnocení do příslušné odpisové skupiny tak, jak by bylo toto technické zhodnocení zaříděno v případě, kdyby bylo odepisováno pronajímatelem.

Pronajímatel potvrzuje, že s odvoláním na ustanovení § 28 odst. 3 ZDP nezvýší vstupní cenu Budovy o hodnotu úprav, které mají charakter technického zhodnocení, a takové úpravy nebude odepisovat.

Čl. IX.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Práva a povinnosti nájemce:

- a) nájemce je povinen užívat předmět nájmu jako řádný hospodář a pouze ke sjednanému účelu dle Čl. III. této smlouvy, vycházejícímu z jeho povahy a stavebního určení tak, aby nedocházelo k jeho poškození nebo opotřebení nad míru přiměřenou poměrům a okolnostem. Předmět nájmu nesmí být využíván k výrobě, manipulaci a skladování výbušnin, prudce hořlavých materiálů, jedů, drog a dalším činnostem, které ohrožují nebo negativně působí na životní prostředí (zejména prašností, hlukem nebo exhalacemi). Nájemce nemá právo provozovat jinou činnost nebo změnit způsob nebo podmínky jejího výkonu, než jak je uvedeno v Čl. III. této smlouvy,
- b) nájemce bude dbát o řádný stav předmětu nájmu, učiní opatření k zabránění jeho poškozování a je povinen upozornit pronajímatele na všechna zjištěná nebezpečí, která mohou vést ke vzniku škod pronajímateli. Stejnou povinnost má pronajímatel vůči nájemci. V případě, že upozorněná strana prokázané nebezpečí a závady bez zbytečného odkladu neodstraní, je ohrožená strana oprávněna odstranit nebezpečí a závady na náklady protistrany v prodlení.
- c) nájemce je povinen oznámit pronajímateli poškození, popř. vadu předmětu nájmu, kterou zjistil (popř. měl a mohl při řádné péči zjistit) a kterou má pronajímatel odstranit, a to bez zbytečného odkladu (dle závažnosti vady),
- d) nájemce je povinen umožnit pronajímateli na jeho žádost vstup na/do předmětu nájmu, zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, provádění potřebných oprav nebo provádění kontroly instalovaných inženýrských sítí,
- e) za organizaci a zajištění požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí a hygieny v souladu s platnými předpisy odpovídá v předmětu nájmu nájemce. Pronajímatel je oprávněn dodržování platných předpisů v předmětu nájmu kontrolovat.
- f) nájemce je oprávněn nepřetržitě po dobu trvání této smlouvy užívat předmět nájmu a dále je oprávněn za účelem přístupu k předmětu nájmu nevýhradně užívat i související prostory,
- g) nájemce se zavazuje dodržovat požární, bezpečnostní, hygienické, ekologické a jiné obecně závazné předpisy související s provozem Zařízení a předmětem činnosti nájemce. Nájemce je povinen předcházet vzniku škody na majetku pronajímatele,
- h) nájemce není oprávněn předmět nájmu nebo jeho část, přenechat do podnájmu jinému subjektu,
- i) nájemce není oprávněn jakékoliv další osobě umožnit jakékoliv užívání předmětu nájmu, jeho části či Budovy včetně vstupu do předmětu nájmu či Budovy, s výjimkou zaměstnanců subjektů, provádějících na Zařízení servis, údržbu, opravy.
- j) všechny mimořádné události (požár, závažný úraz apod.) bude nájemce bezodkladně hlásit pronajímateli na telefonní číslo uvedené v Čl. XIV. této smlouvy.

2. Práva a povinnosti pronajímatele

- a) pronajímatel je povinen umožnit nájemci užívat předmět nájmu k ujednanému účelu,
- b) pronajímatel předá nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém ke sjednanému účelu užívání,
- c) pronajímatel je povinen předmět nájmu udržovat v takovém stavu, aby mohl sloužit sjednanému účelu užívání,

- d) pronajímatel je povinen zajistit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu po dobu trvání nájmu,
- e) pronajímatel neodpovídá za vady, o kterých v době uzavření této smlouvy strany věděly a které nebrání užívání věci,
- f) pronajímatel je oprávněn vstupovat i bez předchozí dohody s nájemcem do předmětu nájmu v mimořádných případech (havárie Zařízení, hrozící nebezpečí požáru, podezření z vniknutí neoprávněné osoby apod.) a je povinen každý takovýto vstup neprodleně oznámit nájemci,
- g) pronajímatel umožní nájemci umístit jednotlivá kabelová propojení ve smyslu Čl. III odst. 4 této smlouvy, a to v rozsahu potřebném k plnění účelu této smlouvy,
- h) pronajímatel nemá právo na úhradu pohledávky vůči nájemci zadržet movité věci nájemce umístění na nebo v předmětu nájmu,
- i) 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,
- j) pronajímatel souhlasí, aby v případě převodu vlastnického práva k Zařízením nájemce postoupil svá práva a povinnosti dle této smlouvy na nového vlastníka Zařízení,
- k) pronajímatel se zavazuje nezasahovat do užívání předmětu nájmu po dobu trvání nájmu, nebude-li jej nájemce užívat v rozporu se smlouvou nebo obecně závaznými právními předpisy,
- l) pronajímatel neodpovídá za ztráty nebo škody na majetku vneseného do předmětu nájmu nájemcem, pokud ztrátu nebo vznik škody nezavinil,
- m) pronajímatel neodpovídá za jiné újmy, které by nájemci, jeho pracovníkům nebo oprávněné třetí straně vznikly v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, s výjimkou případů prokazatelně zaviněných pronajímatelem.

Čl. X. Smluvní sankce

1. Za porušení povinností nájemce, uvedené v Čl. VIII. odst. 1, Čl. IX. odst. 1 písm. a) nebo v Čl. IX. odst. 1 písm. h), je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 15 % z ročního nájemného za každý jednotlivý případ porušení povinností. Smluvní pokutu lze udělit i opakovaně, pokud nájemce v přiměřené lhůtě určené pronajímatelem nezajistí nápravu. Tím není dotčeno právo pronajímatele tuto smlouvu vypovědět dle Čl. XI. odst. 3 nebo dle Čl. VIII. odst. 2 této smlouvy.
2. Uhrazení smluvní pokuty se nedotýká nároku pronajímatele na náhradu škody způsobenou porušením povinností nájemce, ustanovení § 2050 občanského zákoníku se nepoužije.
3. Smluvní sankce dle této smlouvy jsou splatné do patnácti (15) kalendářních dnů od písemné výzvy odeslané druhé smluvní straně na její adresu, uvedenou v záhlaví této smlouvy.

Čl. XI. Skončení nájmu

1. Nájem skončí uplynutím doby, na kterou byl ujednán.
2. Nájem je možné ukončit dohodou smluvních stran.

3. Nájemní vztah lze ukončit výpovědí ze strany Pronajímatele pouze z důvodů uvedených v § 2309 občanského zákoníku a ze strany Nájemce z důvodů uvedených v § 2308 občanského zákoníku a v případě změny vlastníka Budovy. V takovém případě činí výpovědní doba šest (6) měsíců.. Smluvní strany ujednaly, že nájemce má dále právo tuto smlouvu vypovědět z důvodů Rekonfigurace sítě; v takovém případě činí výpovědní doba jeden (1) měsíc. Výpovědní doba počne vždy běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně. V případě, že přestanou být plněny podmínky podle ustanovení § 27 odst. 1 zákona o majetku státu, je pronajímatel oprávněn nájem ukončit okamžitě. Okamžité ukončení nájemního vztahu je účinné dnem doručení oznámení nájemci. Pronajímatel se zavazuje nájemce bez zbytečného odkladu informovat o tom, že o předmět nájmu požádala jiná organizační složka státu ve smyslu ust. § 19a – 19c zákona o majetku státu, jakož i o tom, že s tímto majetkem hodlá sám nadále nakládat jako s majetkem potřebným pro plnění funkcí státu či jiných úkolů vyplývajících z platných právních předpisů.
4. S ohledem na ustanovení § 27 odst. 2 zákona o majetku státu, kdy smlouva musí vylučovat pokračování nájemního (uživacího) vztahu po dni, kdy měl tento vztah podle smlouvy skončit, bylo mezi smluvními stranami sjednáno vyloučení opětovného uzavření této smlouvy podle § 2230 občanského zákoníku. Smluvní strany si ujednávají, že nájem bez ohledu na aktivitu pronajímatele končí ke sjednanému datu. Případné další užívání předmětu nájmu nájemcem nebude pokládáno za opětovné uzavření této smlouvy. Toto ujednání zároveň pokládají za sdělení o ukončení nájmu dle odst. 2 citovaného ustanovení ke sjednanému datu a případné další užívání předmětu nájmu nájemcem nebude pokládáno za opětovné uzavření této smlouvy.
5. Smluvní strany se dohodly na vyloučení aplikace ustanovení § 2223 občanského zákoníku.
6. Užívá-li nájemce předmět nájmu takovým způsobem, že dochází k opotřebování nad míru přiměřenou poměrům a okolnostem nebo že hrozí poškození nemovitosti, popř. užívá-li nájemce předmět nájmu k jinému, než sjednanému účelu, vyzve ho pronajímatel, aby předmět nájmu užíval řádně a v souladu se sjednaným účelem. Pronajímatel současně poskytne nájemci přiměřenou lhůtu k nápravě a upozorní jej na možné následky neuposlechnutí výzvy. Neuposlechne-li nájemce této výzvy, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby. Pokud by ale hrozilo vážné poškození nebo zničení předmětu nájmu, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby i bez předchozího upozornění.
7. Pronajímatel má právo nájem vypovědět v případě hrubého porušení povinností ze strany nájemce (např. dle Čl. IX. odst. 1 písm. h) této smlouvy). Výpovědní doba činí tři (3) měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
8. Je-li nájemce po dobu delší než tři (3) měsíce v prodlení s placením nájemného a neuhradí dlužnou částku ani po písemné výzvě pronajímatele, jedná se o zvlášť hrubé porušení povinností nájemce vyplývajících z této smlouvy a pronajímatel má právo nájem vypovědět. Výpovědní doba činí jeden měsíc a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.

Čl. XII.**Vypořádání po skončení nájmu**

1. Nejpozději v den skončení nájmu, v případě okamžitého ukončení nájemního vztahu (popř. výpovědi bez výpovědní doby) pak nejpozději do šedesáti (60) dnů po doručení oznámení o okamžitém ukončení (resp. výpovědi), předá nájemce pronajímateli předmět nájmu vyklizený, resp. uvedený do původního stavu, případně ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
2. Ke dni skončení nájemního vztahu je nájemce povinen instalované Zařízení odstranit a předat pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení na základě předávacího protokolu.
3. K předání a převzetí předmětu nájmu vyzve druhou stranu ta smluvní strana, která nájemní vztah ukončuje, a to písemně na doručovací adresu vyzývané strany nejpozději deset (10) dnů před dnem ukončení nájemního vztahu, nebude-li se jednat o okamžité ukončení nájemního vztahu. K předání a převzetí předmětu nájmu dojde v den, na němž se smluvní strany dohodnou.
4. Nepředá-li nájemce při skončení nájmu předmět nájmu včas a řádně vyklizený, resp. uvedený do původního stavu, případně ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, zaplatí pronajímateli za dobu prodlení smluvní pokutu ve výši 0,5 % ročního nájemného vč. DPH za každý den prodlení. Právo pronajímatele na náhradu škody způsobené porušením povinností nájemce tím není dotčeno.
5. Finanční vypořádání vzájemných závazků (popřípadě vrácení alikvotní části již uhrazeného ročního nájemného) bude provedeno do šedesáti (60) kalendářních dnů ode dne ukončení smluvního vztahu.
6. Při faktickém předání a převzetí předmětu nájmu zpět pronajímateli bude smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí, ve kterém bude uveden jeho stav.

Čl. XIII.**Zvláštní ujednání**

1. Pronajímatel prohlašuje, že na předmětu smlouvy 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. Smluvní strany si sdělily všechny skutkové a právní okolnosti, o nichž k datu podpisu této smlouvy věděly nebo vědět musely, a které jsou relevantní ve vztahu k uzavření této smlouvy. Kromě ujištění, která si smluvní strany poskytly v této smlouvě, nebude mít žádná ze stran žádná další práva a povinnosti v souvislosti s jakýmkoliv skutečnostmi, které vyjdou najevo a o kterých neposkytla druhá smluvní strana informace při jednání o této smlouvě. Výjimkou budou případy, kdy daná smluvní strana úmyslně uvedla druhou stranu ve skutkový omyl ohledně předmětu této smlouvy.

3. Vyskytnou-li se skutečnosti, které jednomu nebo oběma smluvním partnerům částečně nebo úplně znemožní plnění jejich povinností podle této smlouvy, jsou povinni se o tomto bez zbytečného odkladu vzájemně informovat a společně podniknout kroky k jejich odstranění.
4. Stane-li se některé ustanovení 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 nebo neúčinné novým ustanovením platným nebo účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému účelu a nahrazující původní ustanovení neplatné nebo neúčinné.
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 (vč. jakýchkoliv pohledávek plynoucích z této smlouvy) třetí osobě nebo k předmětu nájmu zřídit po dobu nájmu věcné právo bez předchozího písemného souhlasu druhé smluvní strany. Práva a povinnosti smluvních stran dle čl. IX odst. 2 písm. i) a j) tím nejsou dotčeny.

XIV.

Kontaktní údaje

1. **Pronajímatel:**
Adresa pro doručování: ČR – Krajské ředitelství policie Jihomoravského kraje,
Kounicova 687/24, Veverí, 602 00 Brno
Kontaktní telefonní linka: 
Kontaktní e-mail: 
Datová schránka: jydai6g
2. **Nájemce:**
Adresa pro doručování: CETIN a.s.
Nemovitosti, Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9
Kontaktní telefonní linka:  - tel. linka pro věci smluvní a správy nemovitostí
Kontaktní e-mail:  e-mailová adresa pro věci smluvní a správy nemovitostí
Kontaktní telefonní linka:  - tel. linka finanční účtárny Nájemce pro informace o platbách
Kontaktní telefonní linka:  nebo  - tel. linky na dohledové centrum pro věci technického charakteru
Kontaktní e-mail:  - e-mailová adresa dohledového centra pro věci technického charakteru
Datová schránka: qa7425t
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 článku 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 tohoto článku smlouvy a, je-li právní jednání způsobující zánik smlouvy doručované nájemci, současně na adresu [REDAKCE]. Smluvní strany souhlasí a potvrzují si, že pro případ výpovědi této smlouvy, pro případ odstoupení od této smlouvy a pro případ změny této smlouvy dle Čl. XVI. odst. 9 této smlouvy se nepoužije způsob uvedený pod písmenem d) shora.

Čl. XV.

Ochrana osobních údajů a Compliance

1. Smluvní strany jsou při plnění smlouvy povinny postupovat v souladu s Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES, v platném znění (dále jen „GDPR“).
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 ze smlouvy nebo vzniklá v souvislosti se 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 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 <https://www.cetin.cz/zasady-ochrany-osobnich-udaju>. 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 [REDAKCE]

Čl. XVI. Závěrečná ujednání

1. Smlouva je uzavřena a nabývá platnosti okamžikem podpisu poslední smluvní stranou.
Pro případ, že tato smlouva není uzavírána za současné přítomnosti obou smluvních stran, platí, že smlouva není uzavřena, pokud ji pronajímatel či nájemce podepíše s jakoukoliv změnou či odchylkou, byť nepodstatnou, ledaže druhá smluvní strana takovou změnu či odchylku následně písemně schválí.
2. Smlouva nabývá účinnosti dnem 19. 5. 2025, nejdříve však dnem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem 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.
3. Pronajímatel zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do třiceti (30) dnů od uzavření smlouvy.
4. Pronajímatel předá nájemci doklad o uveřejnění smlouvy v registru smluv podle § 5 odst. 4 zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, jako potvrzení skutečnosti, že smlouva nabyla účinnosti.
5. Pro účely uveřejnění v registru smluv smluvní strany navzájem prohlašují, že smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství. Pronajímatel se zavazuje nezveřejnit přílohy této smlouvy, které mají povahu chráněných informací.
6. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou svými projevy vázány od okamžiku podpisu této smlouvy.
7. Smluvní strany se dohodly, že není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran právním řádem České republiky, zejména občanským zákoníkem a zákonem o majetku státu.
8. Smluvní strany se zavazují, že v případě sporu, který vznikne z této smlouvy nebo v souvislosti se smlouvou, se pokusí o vyřešení tohoto sporu mediačním jednáním, v případě neúspěšné mediaci uplatní své sporné právo v soudním řízení.
9. Smluvní strany se dohodly, že jakékoli změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou, v podobě oboustranně uzavřených, vzestupně číslovaných dodatků smlouvy. Písemná forma je nezbytná i pro právní úkony směřující k ukončení smlouvy. Toto ustanovení se nevztahuje na ty články této smlouvy, ve kterých je smluvními stranami sjednána možnost změny formou oznámení druhé straně.
10. 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.
11. Smluvní strany se dohodly, že podstatné písemnosti týkající se smluvního vztahu založeného

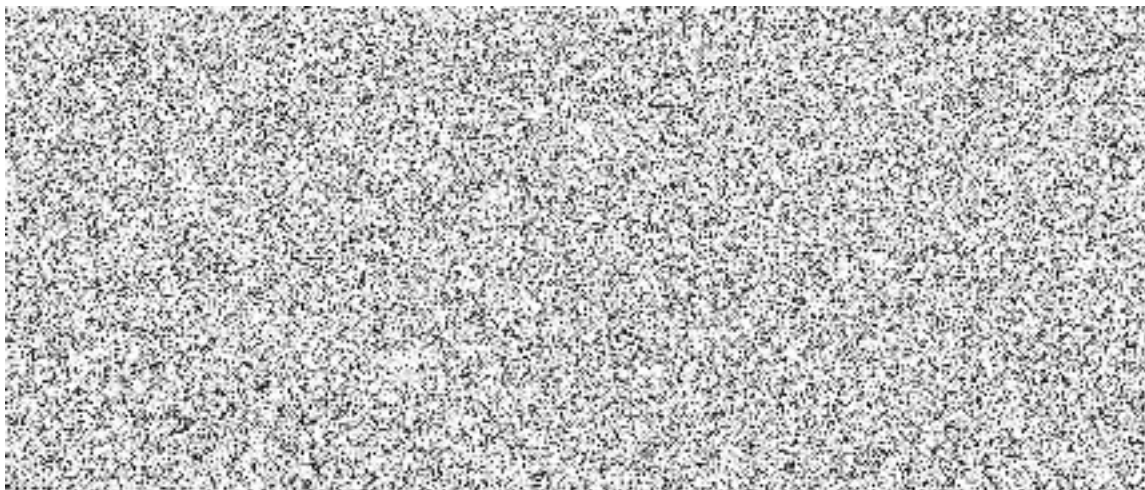
touto smlouvou budou doručovány smluvními stranami prostřednictvím datové schránky, již smluvní strany disponují v souladu s ustanovením § 5 odst. 1 a § 6 odst. 1, zákona č. 300/2008 Sb., elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů, ve znění pozdějších předpisů, není-li ve smlouvě sjednáno jinak.

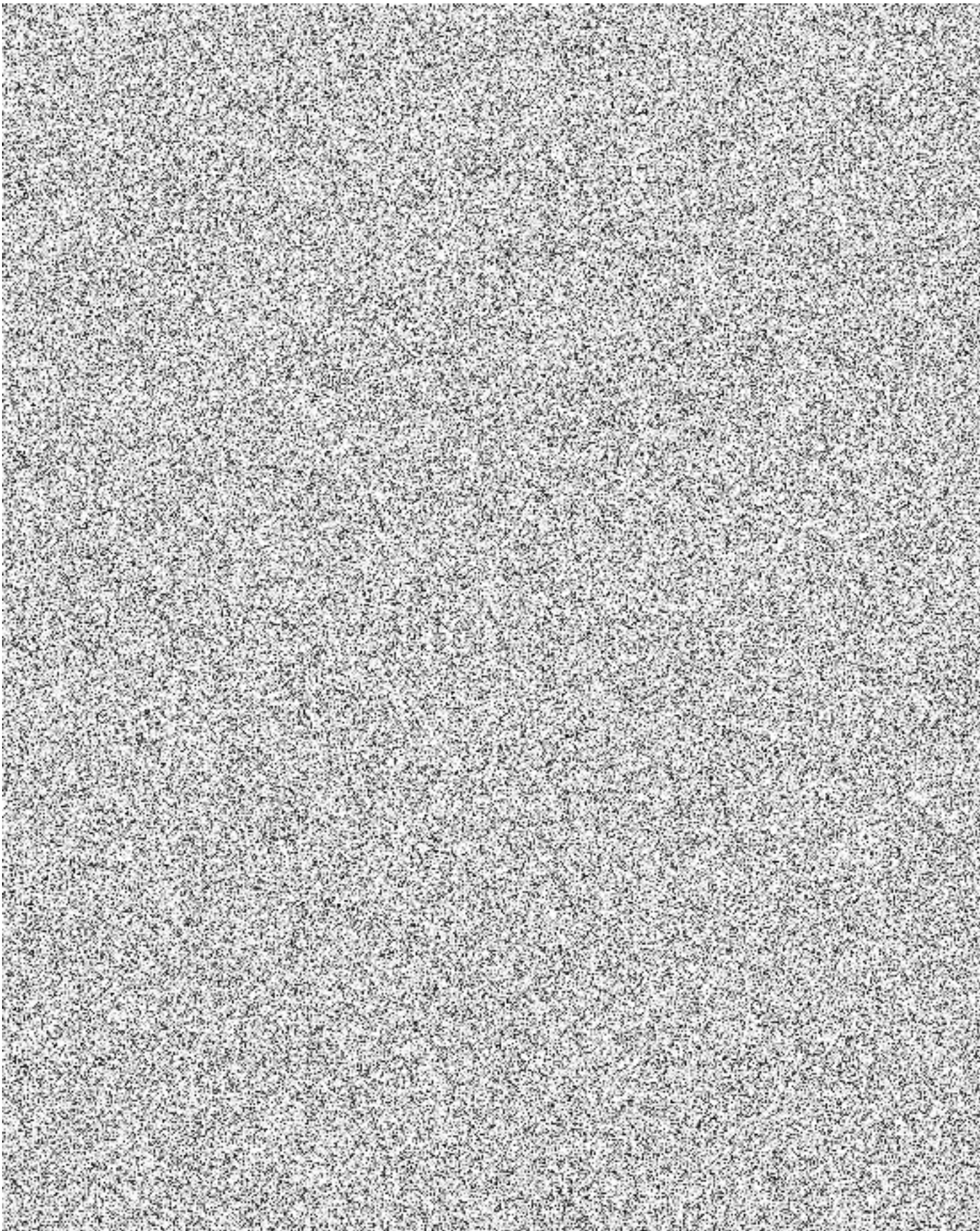
12. Smluvní strany se dohodly, že smlouva nebude vložena do katastru nemovitostí ve smyslu ustanovení § 11 odst. 1 písm. q) zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů.
13. Nedílnou součástí smlouvy tvoří:
 - Příloha č. 1 Zákres a vymezení předmětu nájmu
14. Tato smlouva se uzavírá elektronicky.
15. Tato smlouva představuje úplnou shodu smluvních stran o předmětu nájmu a nahrazuje veškerá předešlá ujednání stran jak ústní, tak i písemná.

Účastníci této smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že byla sepsána podle jejich pravé a vážné vůle, základní podmínky této smlouvy jsou výsledkem svobodného jednání stran a každá smluvní strana měla příležitost ovlivnit jejich obsah, a že nebyla uzavřena v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek. Smluvní strany prohlašují, že jsou nadány plnou svéprávností, obsahu smlouvy rozumějí, tuto uzavřely za plného vědomí a na důkaz souhlasu s ní a s jejím zněním připojují své níže uvedené vlastnoruční podpisy

V Brně dne

V Praze dne





LEGENDA:

TECHNOLOGIE/OCEL CETIN

KONSTRUKCE A PRVKY STÁV. OBJEKTU

LEGENDA PRONAJATÝCH PROSTOR:

PRONAJATÝ PROSTOR NA FASÁDĚ
6,5 m²

PRONAJATÝ PROSTOR V SUTERÉNU
12,0 m²

PŘÍLOHA K NS Č. 1, LIST 1/3

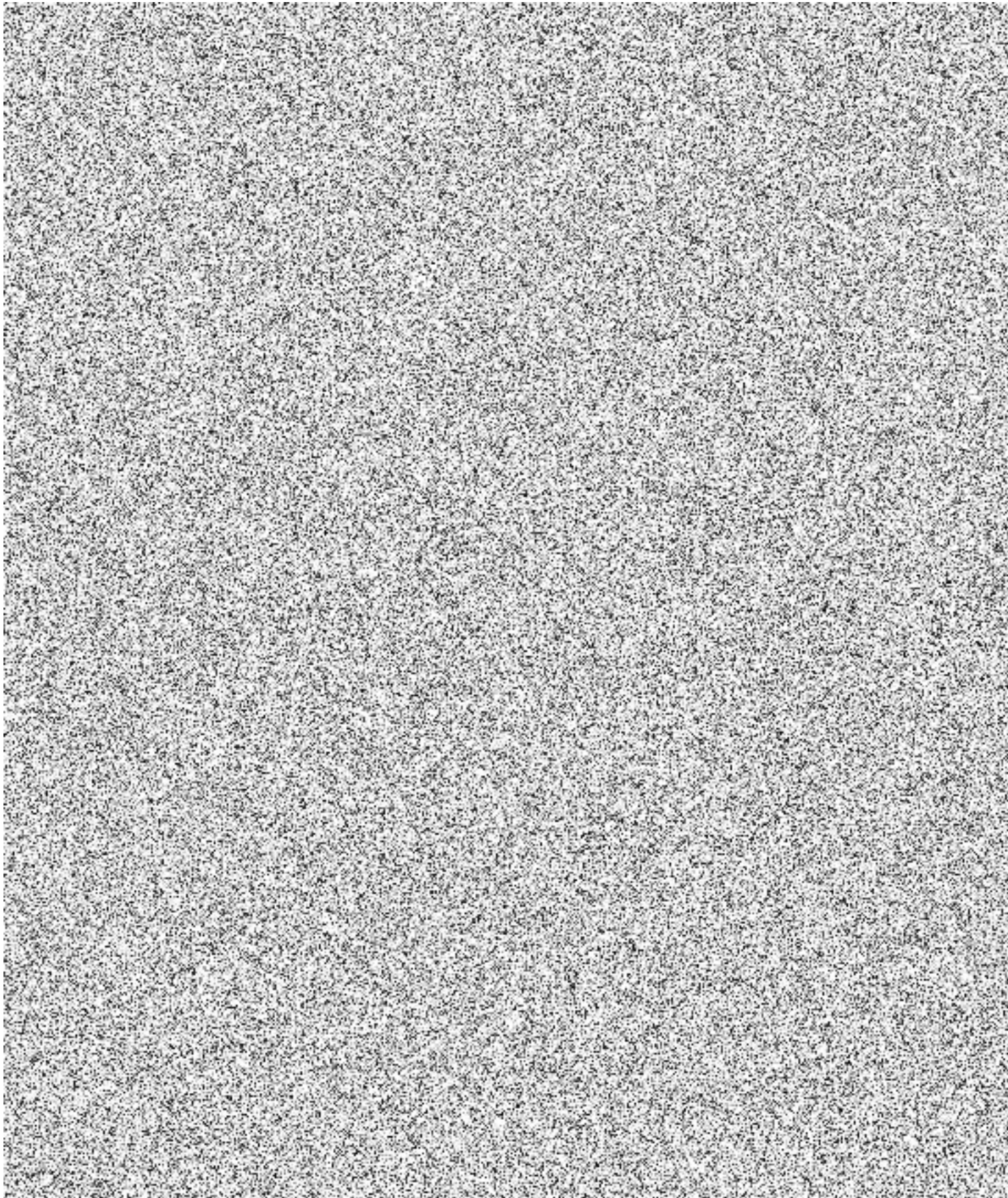
PŮDORYS PŘÍZEMÍ OBJEKTU, M 1:50/A3

Administrativní budova

Parcelní číslo: 52

Obec: Brno [582786]

Katastrální území: Město Brno [610003]



LEGENDA:

TECHNOLOGIE/OCEL CETIN

KONSTRUKCE A PRVKY STÁV. OBJEKTU

LEGENDA PRONAJATÝCH PROSTOR:

PRONAJATÝ PROSTOR NA FASÁDĚ
6,5 m²

PRONAJATÝ PROSTOR V SUTERÉNU
12,0 m²

PŘÍLOHA K NS Č. 1, LIST 2/3

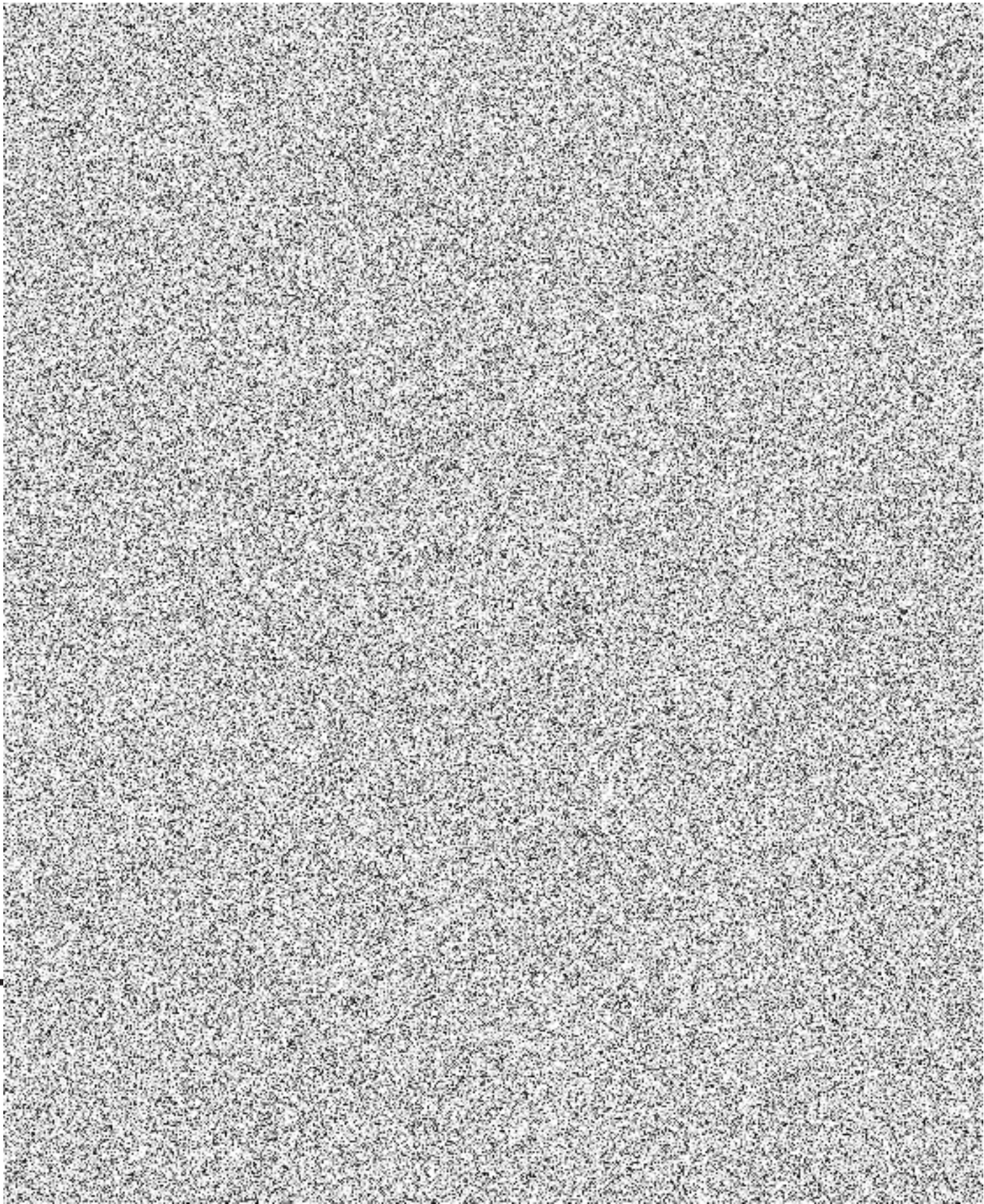
PŮDORYS SUTERÉNU OBJEKTU, M 1:50/A3

Administrativní budova

Parcelní číslo: 52

Obec: Brno [582786]

Katastrální území: Město Brno [610003]



LEGENDA:

TECHNOLOGIE/OCEL CETIN

KONSTRUKCE A PRVKY STÁV. OBJEKTU

LEGENDA PRONAJATÝCH PROSTOR:

PRONAJATÝ PROSTOR NA FASÁDĚ
6,5 m²

PRONAJATÝ PROSTOR V SUTERÉNU
12,0 m²

PŘÍLOHA K NS Č. 1, LIST 3/3

POHLED NA PARTER, M 1:50/A3

Administrativní budova

Parcelní číslo: 52

Obec: Brno [582786]

Katastrální území: Město Brno [610003]