

Smlouva o smlouvě budoucí nájemní

Č.j. pronajímatele: KRPE- 24755-5 /ČJ-2025-1700MN

SMLUVNÍ STRANY

Česká republika - Krajské ředitelství policie Pardubického kraje

se sídlem Na Spravedlnosti 2416, Pardubice, PSČ 530 48

IČ: 72050250, DIČ: CZ72050250

zastoupené Renatou Kaňkovou, náměstkem ředitele KŘ pro ekonomiku

na straně jedné jako „**budoucí pronajímatel**“

a

CETIN a.s.

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

IČ: 04084063, DIČ: CZ04084063

zastoupená [redacted] ředitelem, Network Deployment and Maintenance,
na základě pověření

identifikační kód: PUOPI , finanční kód: 26793

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

na straně druhé jako „**budoucí nájemce**“

(pronajímatel a nájemce dále společně jako „**smluvní strany**“ a jednotlivě jako „**smluvní strana**“)

uzavírají ve smyslu § 2201 a násl. zákona číslo 89/2012 Sb., občanský zákoník, v účinném znění, a zákona číslo 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, v účinném znění, následující

**smlouvu o smlouvě budoucí nájemní:
(dále jen „budoucí smlouva“)**

Článek I. Předmět smlouvy

1. Předmětem smlouvy je závazek stran uzavřít smlouvu o smlouvě budoucí nájemní, jejímž předmětem je právo budoucího nájemce dočasně užívat za úplaty část prostor budovy **č.p. 57, Opočíněk**, průmyslový objekt (dále také jako „**objekt**“ nebo „**nemovitost**“), který je součástí pozemku parc. č. st. 100, v kat. území Opočíněk, obci Pardubice, ve vlastnictví České republiky s příslušností hospodaření pro budoucího

- pronajímatele - Krajské ředitelství policie Pardubického kraje. List vlastnictví č. 10056 je vedený u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice.
2. Budoucí pronajímatel a budoucí nájemce uzavírají smlouvu o smlouvě budoucí nájemní, jejímž předmětem je závazek uzavření nájemní smlouvy k budoucímu předmětu nájmu.
 3. Smluvní strany zároveň touto smlouvou o budoucí smlouvě nájemní vyjadřují společný záměr, aby budoucí nájemce v/na objektu na své náklady a do svého vlastnictví realizoval výstavbu nové základnové stanice veřejné komunikační sítě PUOPI nahrazující stávající mobilku PUOPM na základě projektové dokumentace vypracované pro investora (tj. CETIN, a.s., Českomoravská 2510, Libeň, 190 00 Praha 9) společností Svoboda a syn, s.r.o., hlavním projektantem [REDACTED]
 4. Stavební úřad Ministerstva vnitra ČR v Praze, příslušný stavební úřad podle ustanovení § 35 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb. stavební zákon ve znění pozdějších předpisů posoudil předložený záměr a doloženou projektovou dokumentaci a sdělil, že výše uvedený záměr dle § 171 stavebního zákona a přílohy č. 1 písm. b) bodu 22 tohoto zákona je drobnou stavbou nevyžadující povolení záměru nebo jiné opatření stavebního úřadu.
 5. Realizaci záměru je třeba koordinovat s již povolenou stavbou budoucího pronajímatele s názvem „Stavební úpravy administrativní budovy Opočínků č.p. 57 – snížení energetické náročnosti“, a dále v souvislosti s projektem FV elektrárny na střeše budovy, s projektem zateplení budovy a zejména v souvislosti s hromosvodovou soustavou a uzemněním stožáru, kdy v čl. B.2.1. projektové dokumentace se uvádí nutnost přeložení svodu stávajícího hromosvodu v délce cca 6 m.
 6. Zahájení stavby lze až po písemném předání staveniště. K předání staveniště vyzve budoucí nájemce budoucího pronajímatele minimálně týden předem. Před montáží zařízení předá budoucí nájemce technickou dokumentaci, na základě které bude prováděna montáž. Při montáži musí být schválená dokumentace dodržena.
 7. Instalované zařízení v objektu i na objektu provede odborná a k tomu způsobilá osoba, která ručí za případné škody na majetku a zdraví způsobené v souvislosti s montáží a provozem zařízení.
 8. Před zahájením provozu zařízení na své náklady zajistí budoucí nájemce revizi tohoto zařízení a kopii revizních zpráv zašle budoucímu pronajímateli.
 9. Budoucí nájemce je povinen na vlastní náklady a v souladu s platnými předpisy likvidovat odpady vyprodukované vlastní činností, činností svých zaměstnanců smluvních partnerů a osob, které vstupují na/do předmětu této smlouvy z popudu budoucího nájemce.
 10. Budoucí nájemce je povinen umožnit budoucímu pronajímateli změny na nebo v nemovitosti včetně rozvodů stávajících inženýrských sítí ve vlastnictví budoucího nájemce, které se v objektu nacházejí ke dni uzavření této smlouvy, tak, aby místo pro umístění zařízení mohlo být řádně užíváno k účelu sjednanému v nájemní smlouvě. Jedná se zejm. o stavební úpravy a změny ve stávající nemovitosti.
 11. Budoucí pronajímatel je oprávněn vyžadovat úhradu škod nebo nákladů vzniklých jednáním osob budoucího nájemce v rozporu se smlouvou či obecně platnými předpisy.
 12. Budoucí pronajímatel je oprávněn kdykoliv kontrolovat, zda budoucí nájemce užívá místo řádným způsobem.
 13. Smluvní strany prohlašují, že budou maximálně dbát vzájemných vlastnických práv, do kterých budou zasahovat v míře co nejmenší a nejšetnější. V souvislosti s instalací

základnové stanice a anténního stožáru nájemce pronajímateli nevzniknou žádné náklady. Veškeré náklady spojené s instalací hradí nájemce.

14. Instalované zařízení bude v podstatě bezúdržbové, vyžadující minimální potřebu přístupu zástupců nájemce.

15. Znění nájemní smlouvy, kterou se zavazují obě smluvní strany uzavřít, je následující:

Nájemní smlouva

Čj. pronajímatele: KRPE- 24755-x /ČJ-2025-1700MN

SMLUVNÍ STRANY

Česká republika - Krajské ředitelství policie Pardubického kraje

se sídlem Na Spravedlnosti 2416, Pardubice, PSČ 530 48

IČ: 72050250, DIČ: CZ72050250

zastoupené Renatou Kaňkovou, náměstek ředitele KŘ pro ekonomiku

na straně jedné jako „**pronajímatel**“

a

CETIN a.s.

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

IČ: 04084063, DIČ: CZ04084063

zastoupená

identifikační kód: PUOPI, finanční kód: 26793

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

na straně druhé jako „**nájemce**“

(pronajímatel a nájemce dále společně jako „**smluvní strany**“ a jednotlivě jako „**smluvní strana**“)

uzavírají ve smyslu § 2201 a násl. zákona číslo 89/2012 Sb., občanský zákoník, v účinném znění, a zákona číslo 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, v účinném znění, následující

nájemní smlouvu:
(dále jen „smlouva“)

Článek I. Předmět smlouvy

1. Předmětem smlouvy je právo dočasně užívat za úplaty část prostor budovy **č.p. 57, Opočíněk**, průmyslový objekt (dále jen „**objekt**“), který je součástí pozemku parc. č. st. 100, v kat. území Opočíněk, obci Pardubice, zapsaného na listu vlastnictví č. 10056, ve vlastnictví České republiky s příslušností hospodaření pro Krajské ředitelství policie Pardubického kraje. List vlastnictví č. 10056 je vedený u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice.
2. Pronajímatel přenechává nájemci do nájmu část prostor objektu pro umístění zařízení nájemce - základnové stanice veřejné komunikační sítě PUOPI, a to nebytový prostor chodby u schodiště ve 4. NP, kde jsou umístěny skříňky s technologickými zařízeními stojící buď na podlaze, nebo zavěšené na zdi, o celkové výměře 1,5 m² a dále část střechy pod anténním stožárem s nástavcem o ploše 3,14 m², na kterém jsou umístěné 2 ks antén a prostor pro technologii CETIN o ploše 2,5 m². Celková výměra pronajatých prostor na střeše je 5,64 m². Přílohou č. 1 smlouvy jsou plány příslušných podlaží a jihozápadní pohled s umístěním pronajatých prostor dále jen „**předmět nájmu**“).
3. Nájemce je oprávněn nevýhradně užívat i část společných prostor Objektu, které jsou nezbytné k přístupu do/k předmětu nájmu.
4. Pronajímatel předmětnou část objektu, která je předmětem nájmu, v současné době nepotřebuje pro svou činnost a o její dočasné nepotřebnosti bylo rozhodnuto rozhodnutím čj. KRPE-24755-11/ČJ-2025-1700MN ze dne 14.5.2025.
5. Nájemce je osobou oprávněnou mimo jiné k výkonu komunikační činnosti podle zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, a o změně některých souvisejících zákonů, v účinném znění (dále jen „**Zákon**“).
6. Předmět nájmu je nájemci předán výlučně pro účely jeho podnikání, tj. výkon komunikačních činností na území ČR, zde přímo k umístění a provozování zařízení základnové stanice veřejné komunikační sítě.
7. Nájemce se zavazuje za užívání předmětu nájmu řádně a včas platit nájemné.

Článek II. Předání předmětu nájmu

1. Pronajímatel předal nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání.
2. Nájemce prohlašuje, že předmět nájmu odpovídá účelu nájmu shora uvedenému a v tomto stavu ho do nájmu přijímá. O předání předmětu nájmu bude pořízen samostatný protokol.

Článek III. Doba nájmu

1. Tato smlouva se sjednává na dobu určitou od2025 do 31.12.2030.

2. Smluvní strany sjednávají, že každá ze smluvních stran je oprávněna vypovědět tuto smlouvu před uplynutím sjednané doby nájmu pouze z důvodů uvedených v čl. III odst. 4. a 6. této smlouvy, a to s výpovědní dobou šest měsíců, anebo z důvodu uvedeného v čl. III odst. 5 této smlouvy, a to bez výpovědní doby. Výpovědní doba začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po dni doručení výpovědi druhé smluvní straně
3. Tuto smlouvu lze ukončit dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí.
4. Pronajímatel může smlouvu vypovědět kdykoliv během trvání nájmu, pokud:
 - a) nájemce dal předmět nájmu do podnájmu třetí osobě bez souhlasu pronajímatele,
 - b) nájemce provádí na předmětu nájmu takové změny, v jejichž důsledku hrozí pronajímateli značná škoda,
 - c) přes písemnou výstrahu užívá nájemce předmět nájmu (nebo trpí jeho užívání) takovým způsobem, že pronajímateli vzniká škoda nebo mu hrozí značná škoda a zároveň nájemce v uvedených případech nesjedná nápravu ve lhůtě stanovené v písemné výzvě pronajímatele k nápravě.
5. Pokud přestanou být plněny podmínky podle ust. § 14 odst. 7 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, v účinném znění, má pronajímatel právo v souladu s ust. § 27 odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, v účinném znění vztah okamžitě ukončit.
6. Nájemce je oprávněn vypovědět nájem, jestliže:
 - a) ztratí způsobilost k provozování činností, pro kterou si předmět nájmu pronajal,
 - b) předmět nájmu se stane bez zavinění nájemce nezpůsobilý ke smluvenému užívání,
 - c) pronajímatel hrubě porušuje své povinnosti stanovené touto smlouvou a zároveň nesjedná nápravu ve lhůtě stanovené v písemné výzvě nájemce k nápravě,
 - d) nájemce ukončí provoz zařízení umístěného v předmětu nájmu,
 - e) se změnil vlastník objektu nebo jeho části a pronajímatel porušil povinnosti uvedené v čl. V. odst. 2. sedmá odrážka této smlouvy a zároveň nesjednal nápravu ve lhůtě stanovené v písemné výzvě nájemce k nápravě.
7. Při výpovědi smlouvy pronajímatelem v souladu s čl. III odst. 5 této smlouvy, tj. bez výpovědní doby, musí nájemce vyklidit předmět nájmu do dvaceti pracovních dnů ode dne doručení této výpovědi nájemci.
8. Nájemce je povinen vyklidit předmět nájmu v den skončení nájmu či v den dle čl. III odst. 7 této smlouvy a uvést jej do stavu, ve kterém byl při jeho převzetí nájemcem s přihlédnutím k běžnému opotřebení a úpravám, které se souhlasem pronajímatele provedl. O stavu předaného a převzatého předmětu nájmu bude stranami sepsán protokol. Finanční vypořádání vzájemných závazků (popřípadě vrácení alikvotní části předplaceného nájemného a služeb) bude provedeno do 60 kalendářních dnů ode dne ukončení nájmu.
9. Smluvními stranami je sjednáno vyloučení opětovného uzavření této smlouvy podle § 2230 občanského zákoníku, a ujednávají si, že nájem bez ohledu na aktivitu pronajímatele končí ke sjednanému datu a případné další užívání předmětu nájmu nájemcem nebude pokládáno za opětovné uzavření této smlouvy. Po vzájemné dohodě lze ale nájem dodatkem k této smlouvě prodloužit na další období.

Článek IV. Nájemné a úhrada za služby

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné ve výši **121 224,- Kč** (slovy: jedno sto dvacet jeden tisíc dvě stě dvacet čtyři korun českých) za rok. K nájemnému bude účtováno DPH v příslušné výši. Výše nájemného je stanovena na základě znaleckého posudku [redacted] ze dne 19.4.2025

Za služby spojené s nájmem se nájemce zavazuje platit za spotřebovanou elektrickou energii, která se bude měsíčně odečítat z podružného měřiče, a to formou ročního vyúčtování po uplynutí fakturačního období, které bude provedeno do **31.10. daného roku**. Výše ceny za 1 kWh bude určena dle daňových dokladů od dodavatele elektrické energie za příslušné fakturační období. V ceně za služby s nájmem místa není zahrnuta DPH, která bude připočtena v příslušné výši.

2. Úhrada nájemného a částky za poskytované služby bude prováděna **jednou ročně** na základě této smlouvy s termínem splatnosti do **15. listopadu daného kalendářního roku**. Pokud by nájem netrval po celý kalendářní rok, bude uhrazena pouze část nájmu, a to poměrem za dobu skutečného trvání nájmu za rok.
3. Pronajímatel je oprávněn valorizovat nájemné ve výši inflace za předchozí kalendářní rok vyhlášené Českým statistickým úřadem. Pro změnu výše nájemného na základě inflace, smluvní strany sjednávají, že k uzavřené smlouvě nebude uzavírán dodatek smlouvy a postačí, když pronajímatel tuto skutečnost nájemci písemně oznámí nejpozději do konce měsíce března daného kalendářního roku ve formě Výpočtového listu nájmu a Splátkového kalendáře.
4. **Platby budou hrazeny na účet pronajímatele, který je veden u České národní banky, číslo účtu** [redacted]
5. V případě prodloužení s úhradou nájemného a částky za poskytované služby je nájemce povinen uhradit úroky z prodloužení dle § 2 nařízení vlády č. 351/2013 Sb. v účinném znění. Smluvní strany sjednávají, že nájemce se nedostane do prodloužení s úhradou nájemného a služeb v případě, že neobdrží řádný daňový doklad vystavený pronajímatelem.
6. Pronajímatel prohlašuje, že uvedl v této smlouvě a bude uvádět v daňových dokladech vystavených dle této smlouvy pouze bankovní účet, který oznámil správci daně, aby jej tento mohl v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZDPH“) zveřejnit způsobem umožňujícím dálkový přístup (dále jen „**Oznámený účet**“).
7. 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.
8. 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 (plátcem DPH) v tuzemsku poskytnuta zcela nebo zčásti bezhotovostním převodem na účet vedený poskytovatelem platebních služeb mimo tuzemsko (§ 109 ZDPH), 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.

Článek V. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce se zavazuje:

- užívat předmět nájmu pouze ke sjednaným účelům,
- užívat předmět nájmu pouze pro vlastní potřebu a nepřenechávat jej do podnájmu třetím osobám bez písemného souhlasu pronajímatele, ujednání o sdílení není tímto ustanovením dotčeno,
- dodržovat provozní řád objektu, předpisy požární ochrany, poplachové a evakuační směrnice platné pro celý objekt, které jsou volně přístupné ve vestibulu objektu,
- hradit včas a řádně nájemné a úhrady za služby spojené s nájmem,
- pro případ skončení nájemního vztahu uvést předmět nájmu do stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení a pronajímatelem schváleným stavebním úpravám, pokud nebude pro stavební úpravy ujednáno jinak,
- zajistit revizi a kontroly vyhrazených technických zařízení, a to v pravidelných termínech dle platných předpisů (kopie předkládat nejpozději do 60 dnů ode dne jejich písemného vyžádání pronajímatelem); na své náklady odstraňovat závady v termínech uvedených v revizních zprávách, revize Nájemce zašle na vyžádání
- zajistit odpovídající protipožární opatření, např. umístění odpovídajícího hasicího přístroje, pokud to umístěná technologie vyžaduje,
- označit vhodným způsobem viditelně a zřetelně všechny díly svého umísťovaného zařízení
- pokud by po uvedení zařízení do provozu došlo k radiovému rušení nebo rušivému ovlivňování provozu zařízení pronajímatele, popř. ostatních uživatelů objektu, je nájemce povinen zařízení okamžitě vypnout až do odstranění rušení, a to na vlastní náklady a v co nejkratší době

2. Pronajímatel se zavazuje:

- odevzdat nájemci předmět nájmu vymezený v článku I. této smlouvy a umožnit mu jeho užívání pro sjednaný účel,
- udržovat předmět nájmu ve stavu způsobilém dohodnutému užívání a na výzvu nájemce odstranit vady bránící řádnému užívání,
- umožnit nájemci vstup do areálu, a to vždy za přítomnosti pronajímatele, a prohlídku předmětu nájmu; termín prohlídky bude stanoven po dohodě ve vzájemně vyhovujícím čase, ne později jak dva dny po dni, kdy nájemce nahlásí pronajímateli zájem o provedení prohlídky. Pronajímatel je povinen v případě vstupu dle předchozí věty řídit se písemnými pokyny nájemce, které byly pronajímateli předány nájemcem ke dni uzavření této smlouvy.
- k přístupu k zařízení nájemce bude sloužit depozit, ve kterém budou umístěny klíče od dveří do nebytového prostoru.
- pronajímatel je povinen předem oznámit nájemci jeho úmysl pronajmout či zřídit jiné právo k objektu 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.

- pronajímatel bere na vědomí, že zařízení nájemce může fungovat s tzv. sdíleném režimu, kdy prostřednictvím zařízení nájemce dochází k poskytování služeb elektronických komunikací a šíření frekvenčních signálů podnikateli dle Zákona.
- pronajímatel umožní nájemci umístit jednotlivá kabelová propojení mezi jednotlivými zařízeními a technologiemi nájemce, a to v čase a v rozsahu potřebném k plnění účelu této smlouvy a při zachování stávajících podmínek nájmu, především výše nájemného.
- pronajímatel nemá právo na úhradu pohledávky vůči nájemci zadržet movité věci, které má nájemce v předmětu nájmu.
- v případě převodu vlastnického práva k objektu nebo jeho části je pronajímatel povinen nejpozději ke dni převodu vlastnického práva k objektu nebo jeho části prokazatelně seznámit nového vlastníka s obsahem této smlouvy. Pronajímatel je povinen oznámit nájemci, že došlo k uzavření smlouvy o převodu vlastnického práva k objektu nebo jeho části a že dle předchozí věty seznámil nového vlastníka s touto smlouvou.
- pronajímatel souhlasí s tím, že v případě převodu vlastnického práva k zařízení je nájemce oprávněn postoupit svá práva a povinnosti dle této smlouvy na nového vlastníka zařízení.
- pronajímatel prohlašuje, že případné budoucí technické zhodnocení objektu provedené nájemcem nebude daňově odepisovat dle příslušných ustanovení zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů. 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 prohlašuje, že nezvýší vstupní cenu objektu o hodnotu těchto úprav.
- Pronajímatel je povinen oznámit nájemci, že předmět nájmu přestane splňovat podmínky určené v ustanovení § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, a to nejpozději šedesát (60) dnů přede dnem, kdy předmět nájmu přestane podmínky splňovat.

Článek VI.

Ochrana osobních údajů a Compliance

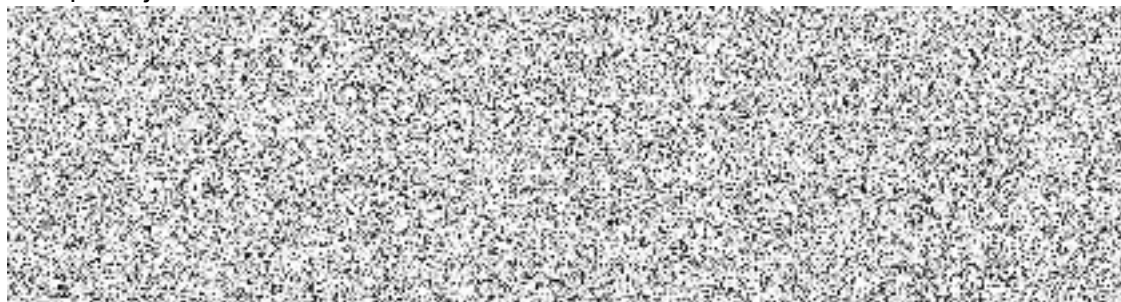
1. Za účelem plnění práv a povinností vyplývajících z této smlouvy nebo vzniklých v souvislosti s touto smlouvou si smluvní strany navzájem předávají nebo mohou předávat osobní údaje (dále jen „**osobní údaje**“) ve smyslu čl. 4 odst. 1 Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 2016/679 ze dne 27. 4. 2016, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů) (dále jen „**GDPR**“) subjektů údajů, kterými jsou zejména zástupci, zaměstnanci nebo zákazníci druhé smluvní strany či jiné osoby pověřené druhou smluvní stranou k výkonu či plnění práv a povinností vyplývajících z této smlouvy nebo vzniklých v souvislosti s touto smlouvou. Přejímající smluvní strana je tak vzhledem k předávaným osobním údajům v pozici správce.
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 z této smlouvy nebo vzniklá v souvislosti s touto 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 této 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 povinností uvedené v tomto odstavci je předávající smluvní strana povinna přejímající smluvní straně na výzvu písemně doložit.
6. Nájemce prohlašuje, že přijal a dodržuje interní korporátní compliance program navržený tak, aby byl zajištěn soulad činnosti nájemce s pravidly etiky, morálky, platnými právními předpisy a mezinárodními smlouvami, včetně opatření, jejichž cílem je předcházení a odhalování jejich porušování (program Corporate Compliance – <https://www.cetin.cz/corporate-compliance>)

Článek VII. Kontaktní osoby

1. Pro účely plnění vzájemných závazků vyplývajících z této smlouvy, se určují kontaktní osoby:

- za pronajímatele:



- za nájemce:

Adresa pro doručování: CETIN a.s.
Nemovitosti, Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9

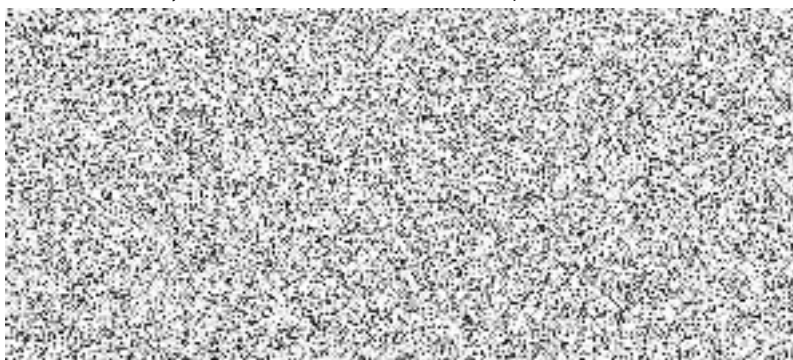
Kontaktní telefonní linka:

Kontaktní e-mail:

Kontaktní telefonní linka:

Kontaktní telefonní linka:

Kontaktní e-mail:



2. Pokud by došlo k personálním změnám u smluvních stran ve vztahu ke kontaktním osobám, smluvní strany se zavazují si tyto změny nejpozději do tří dnů písemně nahlásit bez nutnosti uzavření dodatku k této smlouvě.

Článek VIII. Závěrečná a společná ustanovení

1. Smluvní strany se dohodly, že veškeré změny a doplňky k této smlouvě lze provádět po vzájemné dohodě obou smluvních stran pouze písemnou formou, a to jako číslované dodatky k této smlouvě, vyjma změn dle čl. IV odst. 4 a čl. VIII.
2. Práva a povinnosti smluvních stran touto smlouvou výslovně neupravené se řídí ustanoveními zákona číslo 89/2012 Sb., občanský zákoník, v účinném znění.
3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem. 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“). Ujednání dle tohoto odstavce nabývá účinnosti dnem uzavření této smlouvy.

Pronajímatel jako subjekt povinný dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění (dále jen „**Zákon o registru smluv**“) se zavazuje nejpozději do 24 dnů po uzavření této smlouvy uveřejnit její obsah a tzv. metadata a splnit další povinnosti v souladu se Zákonem o registru smluv.

Pronajímatel se zavazuje doručit nájemci potvrzení o uveřejnění této smlouvy dle Zákonu o registru smluv vydané správcem registru smluv nejpozději následující den po jeho obdržení.

Nebude-li tato smlouva uveřejněna v souladu se Zákonem o registru smluv do tří měsíců po jejím uzavření, zavazuje se pronajímatel uzavřít s nájemcem novou smlouvu, která svým obsahem bude hospodářsky odpovídat znění této smlouvy (příčemž určení lhůt, dob a termínů bude odpovídat tomuto principu a časovému posunu), a to do sedmi dnů od doručení výzvy nájemce druhé smluvní straně.

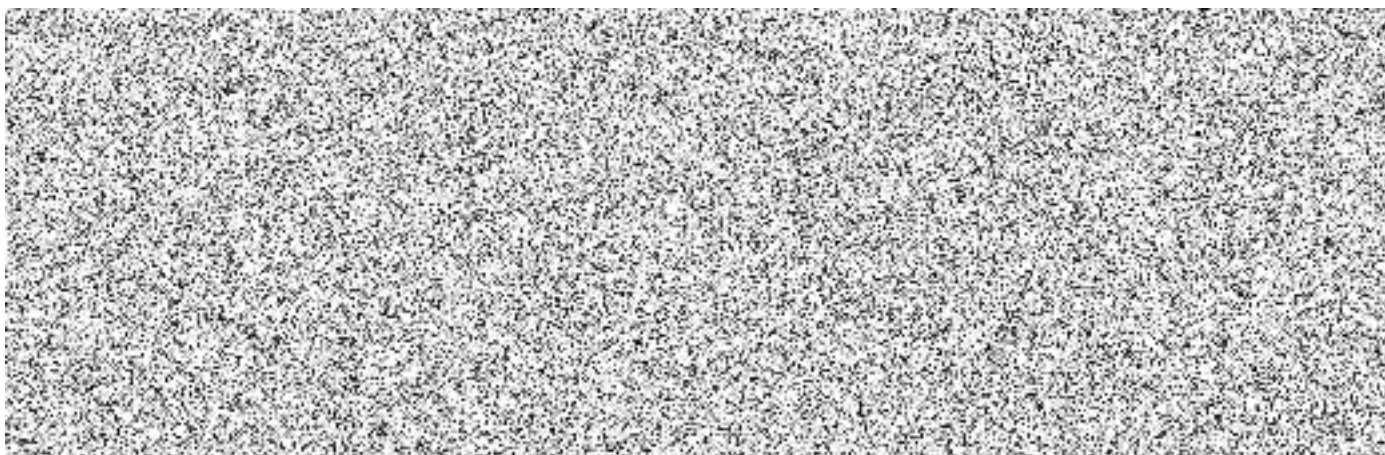
Nájemce prohlašuje, že informace obsažené ve výkresu, který tvoří Přílohu č. 1 této smlouvy, nepodléhají povinnosti zveřejnění dle Zákonu o registru smluv a pronajímatel se zavazuje Přílohu č. 1 nezveřejnit.

Poruší-li pronajímatel některou povinnost ujednanou v tomto odstavci, je povinen nahradit nájemci škodu s tím způsobenou v plném rozsahu.

4. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že je uzavřena po vzájemném projednání a podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek.
5. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.

V Pardubicích dne

V Praze dne



Přílohy:

- č. 1 - Plánek předmětu nájmu – půdorys 4. NP, půdorys střechy, pohled jihozápadní
- č. 2 - Výpočtový list nájmu
- č. 3 – Splátkový kalendář

Článek II.

Prohlášení budoucího pronajímatele, práva a povinnosti smluvních stran

1. Budoucí pronajímatel prohlašuje, že před budoucím nájemcem nezamlčel žádné podstatné skutečnosti týkající se předmětu nájmu, neučiní nic, čím by zhoršil stav předmětu nájmu.
2. Budoucí pronajímatel výslovně vyjadřuje souhlas s provedením díla na budoucím předmětu nájmu.
3. V případě, že by se prohlášení budoucího pronajímatele uvedena v tomto článku ukázala nepravdivými, je budoucí nájemce oprávněn od této smlouvy odstoupit.

Článek IV.

Společná a závěrečná ustanovení

1. Žádná ze smluvních stran této smlouvy není odpovědná za porušení závazků z této smlouvy, které je způsobeno působením vyšší moci, která zahrnuje, nikoliv však výlučně, požár, povodeň, přírodní katastrofu, válku nebo jinou událost nebo skutečnost, která je mimo přiměřenou sféru vlivu kterékoliv ze stran této smlouvy. Pokud nastane působení vyšší moci, postižená smluvní strana této smlouvy musí neprodleně oznámit tuto skutečnost ostatním smluvním stranám této smlouvy a vynaložit veškeré úsilí k překonání následků působení vyšší moci.
2. Tato smlouva se v otázkách neupravených touto smlouvou řídí ustanovením zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
3. Smluvní strany výslovně prohlašují, že si smlouvy řádně přečetly, že s jejich obsahem souhlasí a že byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich svobodné a pravé vůle, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek pro jednu ze stran, na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

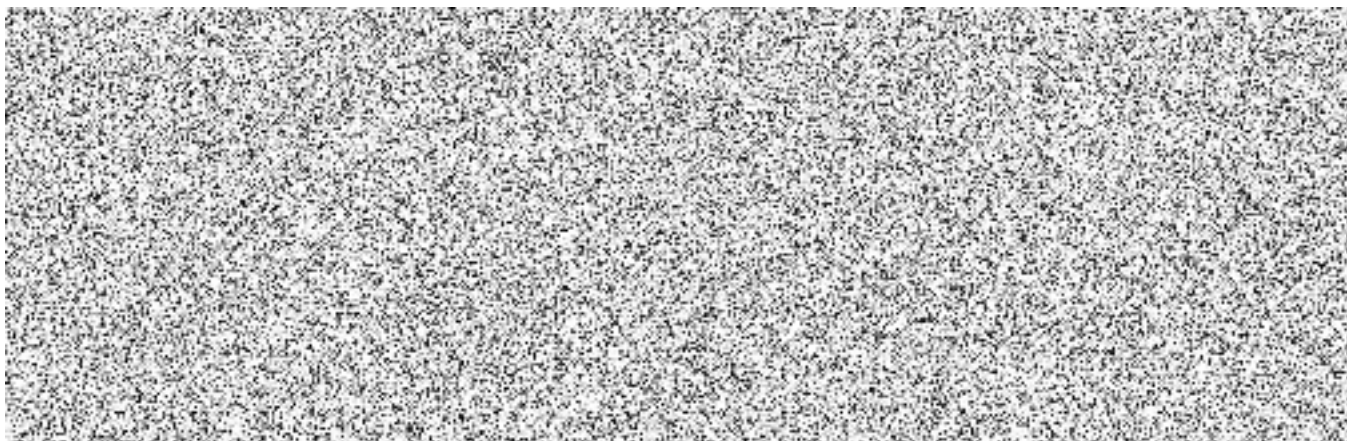
4. Tato smlouva nabývá platnosti okamžikem podpisu všemi smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění Smlouvy dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Zákon o registru smluv“). Tímto dnem jsou smluvní strany této smlouvy svými projevy vůle vázáni.

V Pardubicích dne

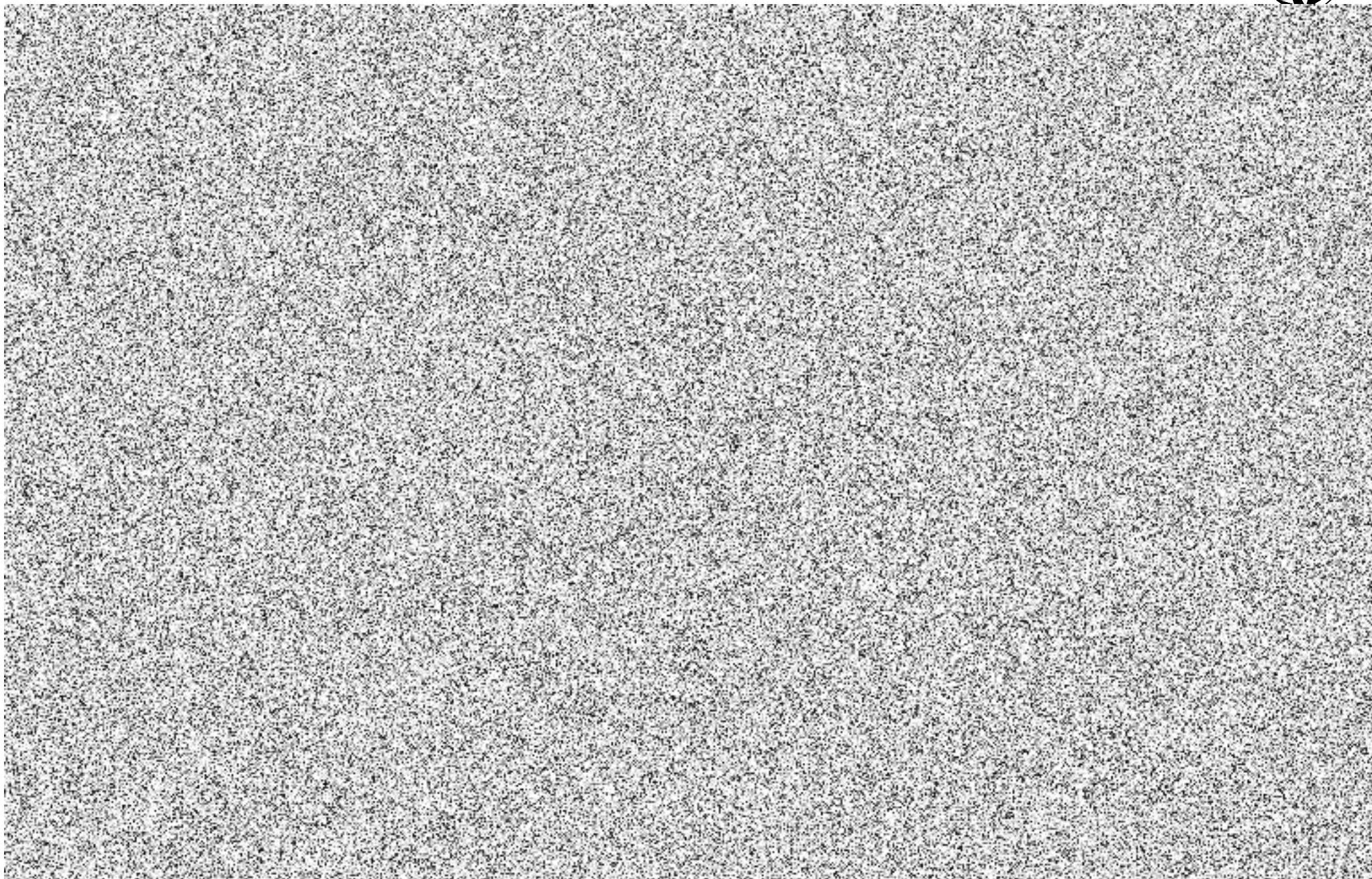
V Praze dne

za budoucího pronajímatele

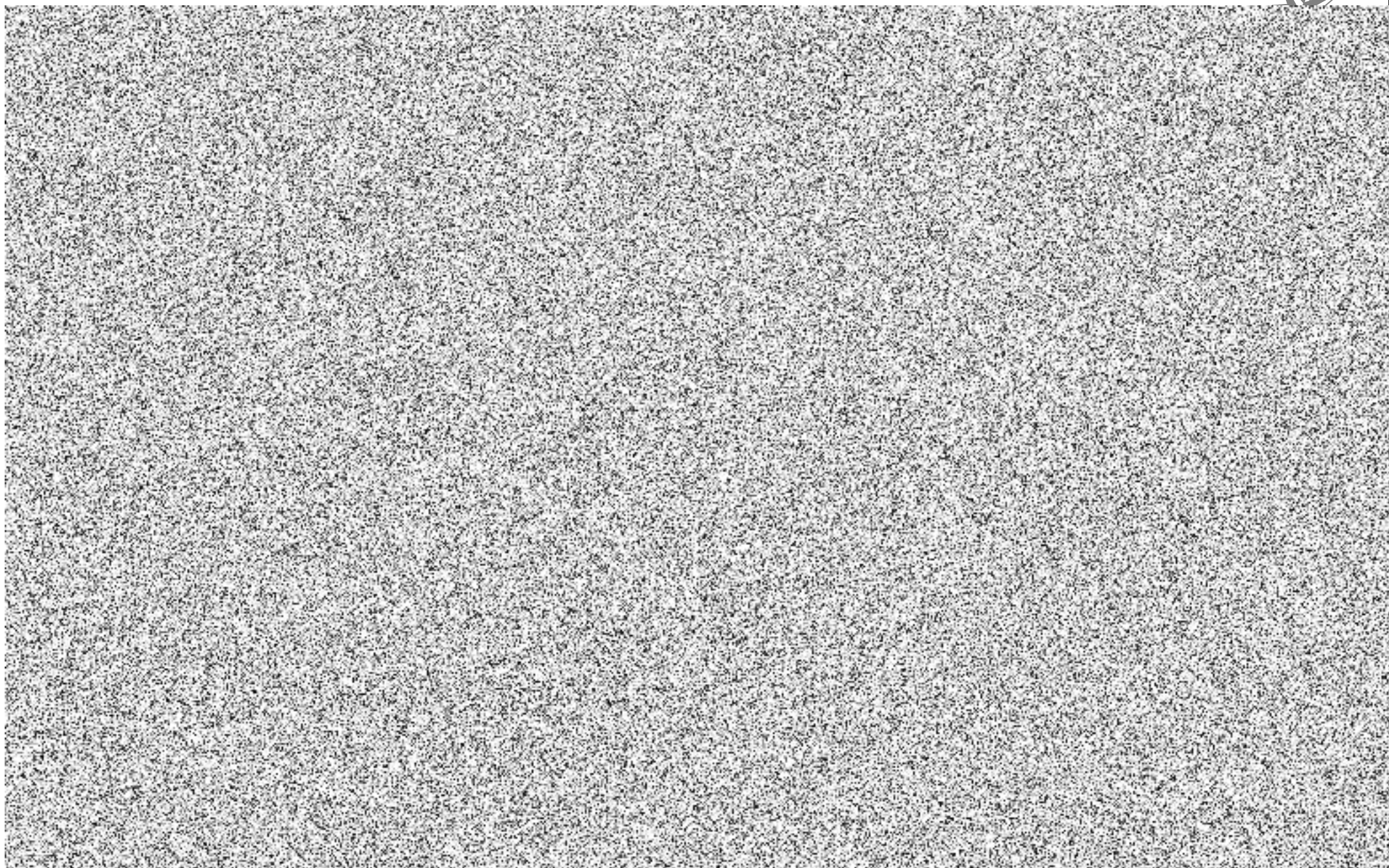
za budoucího nájemce

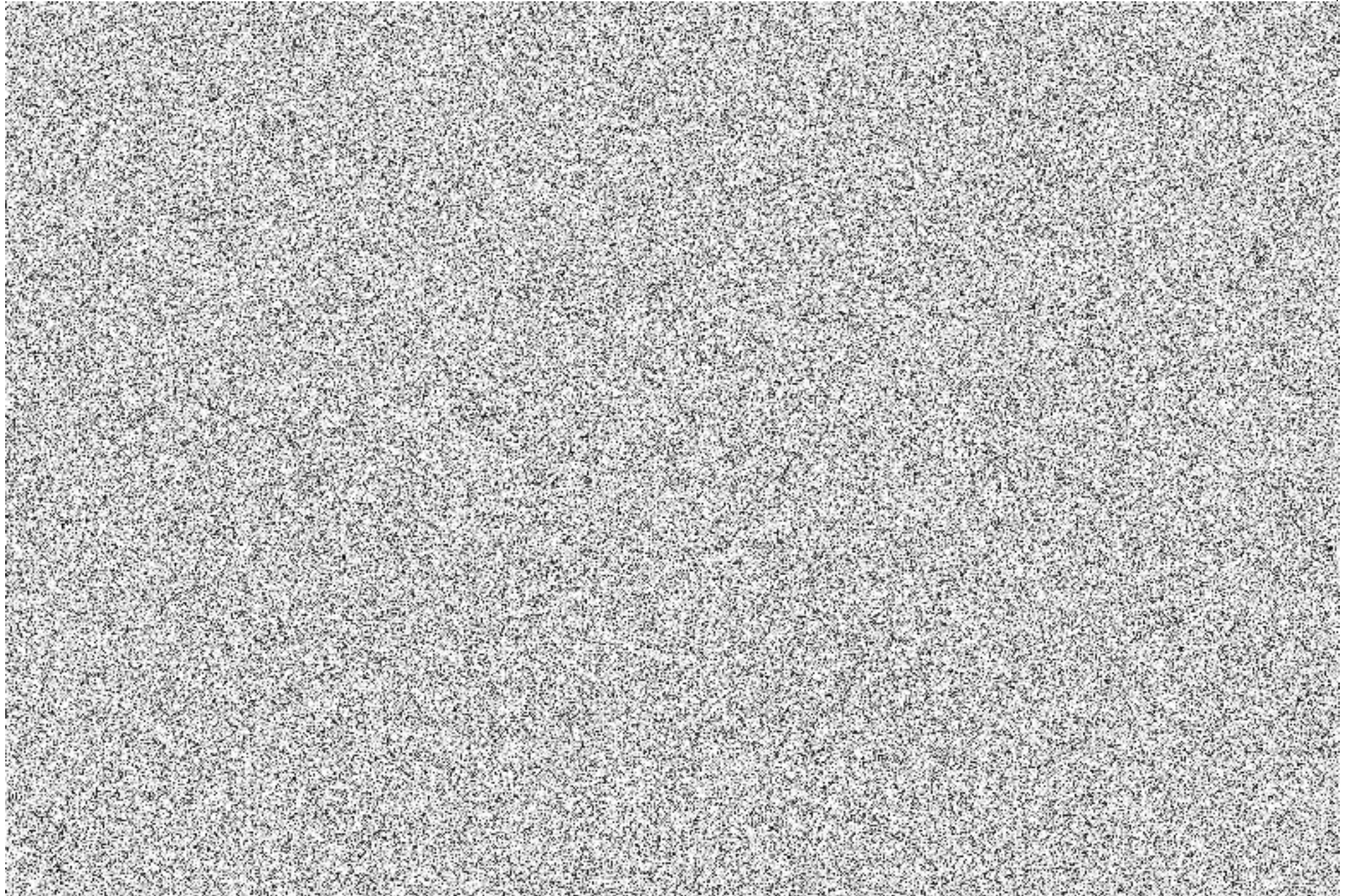


Půdorys střechy
M 1:150/A4



Pūdorys 4.NP
M 1:75/A4





Příloha číslo 2 ke smlouvě o nájmu nebytových prostor
VÝPOČTOVÝ LIST NÁJMU platný od2025 do 31.12.2025

Pronajímatel : Česká republika – Krajské ředitelství Policie Pardubického kraje,
Na Spravedlnosti 2516, Zelené Předměstí, 530 48 Pardubice,
IČO 72050250, DIČ CZ72050250

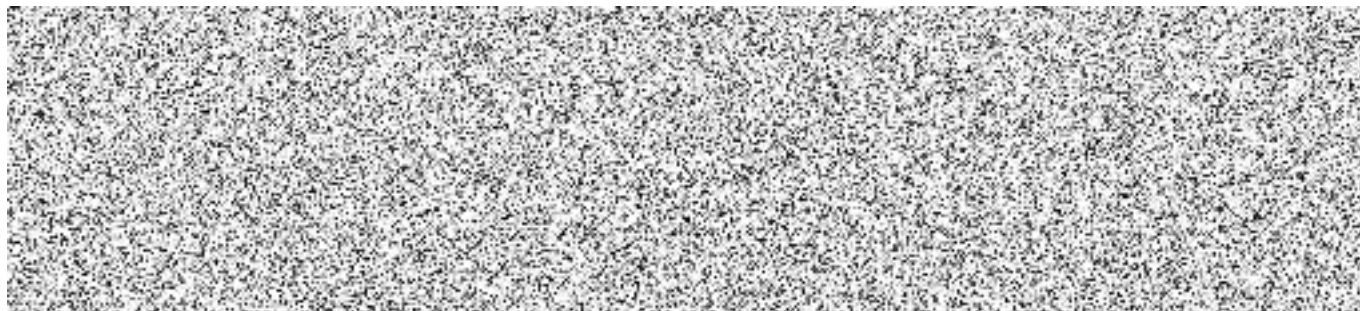
Nájemce : CETIN a.s.
Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9
IČO 04084063, DIČ CZ04084063

Nájemné: prostory Opočíněk 57, Pardubice

Roční nájem bez DPH	121 224,-	Kč
DPH 21%	25 457,04	Kč
Nájemné za měsíce-12/2025		Kč

V Pardubicích dne:

V Praze dne:



**Příloha číslo 3 ke smlouvě o nájmu nebytových prostor
SPLÁTKOVÝ KALENDÁŘ platný od 2025 do 31.12.2025**

Pronajímatel : Česká republika – Krajské ředitelství Policie Pardubického kraje,
Na Spravedlnosti 2516, Zelené Předměstí, 530 48 Pardubice,
IČO 72050250, DIČ CZ72050250

Nájemce : CETIN a.s.
Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9
IČO 04084063, DIČ CZ04084063

Pen. ústav : Česká národní banka
Číslo účtu : 

Datum zdanitelného plnění = DUZP
Datum splatnosti je shodný s DUZP

DUZP	VS	Základ daně 12%	Základ daně 21%	DPH 12%	DPH 21%	K úhradě celkem Kč
15.11.2025	138151					

V Pardubicích dne:

V Praze dne:

