

**Česká republika**

**Psychiatrická nemocnice Kosmonosy** na základě pověření právem hospodařit

se sídlem Lípy 15, 293 06 Kosmonosy

IČO: 00068691

DIČ: CZ00068691

bankovní spojení a č. ú.: 7532181 / 0710

zastoupená ředitelem MUDr. Janem Křenem

(dále jen „**Vlastník**“)

a

**CETIN a.s.**

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

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. B 20623 IČO:

04084063

DIČ: CZ04084063

identifikační kód: **MBKPL**

finanční kód: **56769**

zastoupená na základě pověření Ing. Pavlem Prokešem, manažerem realitních služeb

(dále jen „**CETIN**“)

(Vlastník a CETIN jednotlivě dále jako „**Smluvní strana**“, společně jako „**Smluvní strany**“)

uzavírají dne, měsíce a roku níže uvedeného dle příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Občanský zákoník**“) a dle ustanovení § 104 odst. 3 zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**ZEK**“) tuto

**SMLOUVU O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI**

**kód lokality: MBKPL**

(dále jen „**Smlouva**“)

**1. ÚVOD**

- 1.1. Vlastník je příslušný hospodařit s majetkem státu, a to mj. s budovou č.p. 251 - pavilon budova B (dále jen „**Budova**“), která je součástí pozemku parc. č. 20 (dále jen „**Pozemek**“), vše zapsané na LV č. 291, pro katastrální území a obec Kosmonosy, u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mladá Boleslav (Budova a Pozemek dále společně jen „**Nemovitost**“).
- 1.2. CETIN je podnikatelem zajišťujícím síť elektronických komunikací dle ZEK.
- 1.3. CETIN na Nemovitost oprávněně umístil (i) komunikační vedení a zařízení, sestávající ze základnové stanice, včetně její konstrukce, anténního stožáru, indoorové technologie, metalického a optického kabelu, včetně tras jejich umístění, a přípojky nízkého napětí a souvisejících elektronických komunikačních zařízení (dále jen „**Komunikační vedení a zařízení**“), jehož umístění je vyznačeno ve Výkresu, který je Přílohou č. 1 Smlouvy (dále jen „**Výkres**“).

**2. PŘEDMĚT SMLOUVY**

- 2.1. Smlouvou zřizuje Vlastník ve prospěch společnosti CETIN (i) služebnost ve smyslu ust. § 104

odst. 1 ZEK spočívající v oprávnění zřizovat, provozovat, udržovat a opravovat Komunikační vedení a zařízení v rozsahu určeném ve Výkresu, který současně obsahuje i popis umístění Komunikačního vedení a zařízení v/na Nemovitosti, (ii) služebnost spočívající v právu zpřístupnit Komunikační vedení a zařízení podnikateli dle ZEK a umožnit mu umístění zařízení, technologie a/nebo kontejneru pro umístění technologie na Komunikačním vedení a zařízení a/nebo na Nemovitosti,, (iii) služebnost spočívající v nepřetržitém přístupu ke Komunikačnímu vedení a zařízení na Nemovitosti (dále jen „**Služebnost**“).

- 2.2. Služebnost zahrnuje též právo provádět na Komunikačním vedení a zařízení úpravy za účelem jeho modernizace nebo zlepšení jeho výkonnosti.
- 2.3. CETIN Služebnost přijímá a Vlastník je povinen Služebnost strpět a nebránit výkonu Služebnosti.
- 2.4. Služebnost se zřizuje na dobu **určitou 20** (dvacet) let (dále jen „**Doba trvání**“), za jednorázovou náhradu ve výši **24.000,- Kč** (slovy: dvacet čtyři tisíc korun českých) bez daně z přidané hodnoty (dále jen „**Náhrada**“).
- 2.5. K Náhradě bude připočtena daň z přidané hodnoty ve výši stanovené obecným právním předpisem. CETIN zaplatí Náhradu Vlastníkovi na základě daňového dokladu (dále jen „**Faktura**“). Vlastník vystaví Fakturu až poté, co mu bude doručeno vyrozumění katastrálního úřadu o provedení vkladu Služebnosti do katastru nemovitostí. Faktura musí obsahovat všechny náležitosti daňového dokladu dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**ZDPH**“) a rovněž musí obsahovat finanční kód lokality uvedený v hlavičce Smlouvy.
- 2.6. Fakturu Vlastník odešle na adresu sídla společnosti CETIN, do datové schránky společnosti CETIN nebo na e-mailovou adresu FA\_Cetin@cetin.cz. Faktura zaslaná na e-mailovou adresu určenou v předchozí větě musí obsahovat zaručený elektronický podpis nebo být zabezpečena jakýmkoliv jiným certifikátem uznávaným právním řádem České republiky. Splatnost Faktury vystavené na základě a v souladu se Smlouvou činí třicet (30) dnů ode dne doručení Faktury společnosti CETIN. Splatnost Faktury je dodržena, pokud společnost CETIN v uvedené lhůtě zadá příkaz k převodu finančních prostředků, zaplatí v hotovosti nebo provede jiný krok znamenající v konečném důsledku úhradu Faktury. V případě, že Faktura neobsahuje některou náležitost dle tohoto článku 2 Smlouvy nebo obsahuje nesprávné údaje, má společnost CETIN právo ve lhůtě splatnosti vrátit Fakturu Vlastníkovi s uvedením důvodu vrácení. Doba splatnosti Faktury se ruší a nová lhůta splatnosti v původní délce počne znovu běžet ode dne bezprostředně následujícího po doručení společnosti CETIN nově a řádně vystavené nebo opravené Faktury.
- 2.7. Je-li Vlastník plátcem daně z přidané hodnoty, je povinen uvést na každém daňovém dokladu, vystaveném dle Smlouvy, pro úhradu platby dle 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 společnost CETIN právo poukázat příslušnou platbu na kterýkoli Oznámený účet Vlastníka. Úhrada platby na 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 ZDPH způsobem umožňujícím dálkový přístup skutečnost, že Vlastník je nespolehlivým plátcem, nebo má-li být platba za zdanitelné plnění uskutečněné Vlastníkem v tuzemsku poskytnuta zcela nebo zčásti bezhotovostním převodem na účet vedený poskytovatelem platebních služeb mimo tuzemsko (§ 109 ZDPH), má společnost CETIN 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 Vlastníka příslušnému správci daně. Po provedení úhrady daně z přidané hodnoty příslušnému správci daně v souladu s tímto čl. 2 Smlouvy je úhrada zdanitelného plnění Vlastníkovi bez příslušné daně z přidané hodnoty (tj. pouze základu daně) Smluvními stranami považována za řádnou úhradu dle Smlouvy (tj. základu daně i výše daně z přidané hodnoty), a Vlastníkovi nevzniká žádný nárok na úhradu případných úroků z prodlení, penále, náhrady škody nebo jakýchkoli dalších sankcí vůči společnosti CETIN, a to ani v případě, že by mu podobné sankce byly vyměřeny správcem daně.

### 3. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

- 3.1. CETIN je povinen při výkonu oprávnění ze Služebnosti šetřit práv Vlastníka.
- 3.2. Neuplatní se ustanovení § 1263 Občanského zákoníku; společnost CETIN nenese náklady na udržování a zachování Nemovitosti.
- 3.3. CETIN má právo Komunikační vedení a zařízení trvale odstranit z Nemovitosti kdykoliv v průběhu Doby trvání; úplným a trvalým odstraněním Komunikačního vedení a zařízení z Nemovitosti Služebnost zaniká.
- 3.4. Návrh na zápis Služebnosti do katastru nemovitostí podá společnost CETIN do šedesáti (60) dnů ode dne nabytí účinnosti Smlouvy. Správní poplatek za zápis Služebnosti do katastru nemovitostí uhradí společnost CETIN.
- 3.5. Dnem vkladu práva dle Smlouvy do katastru nemovitostí pozbývá účinnosti každá smlouva uzavřená mezi Smluvními stranami ve vztahu k Nemovitosti, neplyne-li ze smlouvy, nebo z obecného právního předpisu, že smlouva má být účinná i po vkladu práva dle Smlouvy do katastru nemovitostí.
- 3.6. Návrh na vklad výmazu Služebnosti do katastru nemovitostí podá společnost CETIN do šedesáti (60) dnů ode dne zániku Služebnosti. Náklady na vklad výmazu Služebnosti do katastru nemovitostí hradí společnost CETIN.
- 3.7. Pokud by Vlastník ještě před zápisem Služebnosti do katastru nemovitostí převáděl na třetí osobu vlastnické právo k Nemovitosti nebo její části, je povinen postoupit práva a povinnosti ze Smlouvy na nového vlastníka ve stejném rozsahu. CETIN uděluje k postoupení souhlas.

### 4. UJEDNÁNÍ NA ZÁVĚR

- 4.1. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího uzavření oběma Smluvními stranami.
- 4.2. Smlouva může být měněna a doplňována pouze písemně, právními jednáními výslovně označenými za dodatky ke Smlouvě podepsanými oprávněnými zástupci Smluvních stran na témže dokumentu, a to buď v listinné podobě nebo elektronicky; změna jinou formou je vyloučena. Odstoupit od Smlouvy lze pouze písemně. Smluvní strany ujednaly, že ustanovení první věty tohoto odstavce nebudou aplikovat na změny osob dle přílohy č. 3 Smlouvy, kdy postačí písemné oznámení o změně druhé Smluvní straně.
- 4.3. 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 příloze č. 2 Smlouvy;

Jednostranné právní jednání způsobující zánik Smlouvy 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 přílohy č. 2 Smlouvy a, je-li právní jednání způsobující zánik Smlouvy doručované společnosti CETIN, současně na adresu [contract\\_termination@cetin.cz](mailto:contract_termination@cetin.cz).

- 4.4. CETIN přijal a dodržuje interní korporátní compliance program navržený tak, aby byl zajištěn soulad činnosti společnosti CETIN s platnými a účinnými právními předpisy, pravidly etiky a morálky, a zahrnující opatření, jejichž cílem je předcházení a odhalování porušování uvedených předpisů a pravidel (program Corporate Compliance - <https://www.cetin.cz/corporate-compliance>).
- 4.5. Ze strany společnosti CETIN může v některých případech docházet ke zpracování osobních údajů Vlastníka. Pokud ke zpracování osobních údajů Vlastníka dojde, je toto zpracování prováděno vždy v souladu s platnými právními předpisy. Konkrétní zásady a podmínky zpracování osobních údajů společnosti CETIN jsou dostupné na adrese <https://www.cetin.cz/zasady-ochrany-osobnich-udaju>.
- 4.6. Smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu Smlouvy a všech náležitostech, které Smluvní strany měly a chtěly ve Smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost Smlouvy. Žádný projev Smluvních stran učiněný při jednání o Smlouvě, ani projev učiněný po uzavření Smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními Smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze Smluvních stran.
- 4.7. Smlouva je vyhotovena elektronicky nebo v listinné podobě, přičemž v takovém případě je Smlouva vyhotovena ve čtyřech (4) stejnopisech, z nichž jedno (1) vyhotovení obdrží Vlastník, dvě (2) vyhotovení společnost CETIN a jedno (1) vyhotovení společnost CETIN použije pro účely zápisu Služebnosti do katastru nemovitostí.
- 4.8. Součástí Smlouvy jsou následující přílohy

**Příloha č. 1 — Výkres;**

**Příloha č. 2 - Kontaktní osoby;**

**Příloha č. 3 - Pověření představenstva pro osobu zastupující společnost CETIN.**

V Kosmonosech dne

V Praze dne \_\_\_\_\_

Vlastník:

CETIN:

za **Psychiatrickou nemocnici Kosmonosy**

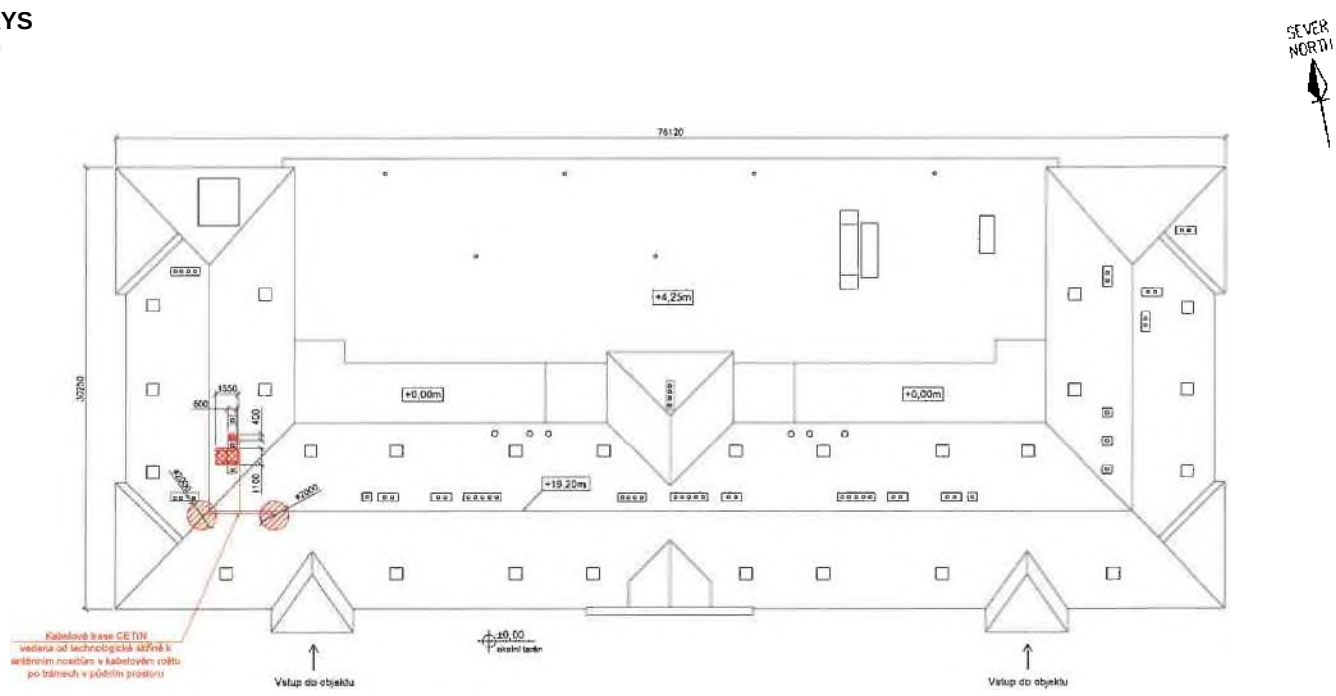
MUDr. Jan Křen

ředitel nemocnice

za **CETIN a.s.**

Ing. Pavel Prokeš manažer realitních služeb  
na základě pověření

PŮDORYS  
M 1:250  
A3



*Pronajatá plocha pro anténní nosič a technologii CETIN na střeše budovy - 7m<sup>2</sup>*

*Pronajatá plocha pro technologii CETIN v podkrovní budovy - 2m<sup>2</sup>*

**Příloha č.1 Výkres**

MBPKL\_56769

Psychiatrická nemocnice Kosmonosy  
Budova B, Lípyč.p. 251, 29306 Kosmonosy  
parcela č. 20,  
k.ú. Kosmonosy [669857]

## Příloha č. 2

### 1. Pronajímatel:

Adresa pro doručování: Psychiatrická nemocnice Kosmonosy, Lípy 15, 293 06  
Kosmonosy  
Kontaktní osoba: Ing. Radek Jecelín MBA, ekonomický náměstek  
Tel.: +420 326 715 720  
E-mail:  
Datová schránka: yabmrnn  
Kontaktní osoba pro oznamování vstupu: Ing. Roman Novotný, náměstek pro techniku a provoz

### 2. Nájemce:

Adresa pro doručování: CETIN a.s.  
Nemovitosti, Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00  
Praha 9  
Kontaktní telefonní linka: +420 800 298 297 bezplatná tel linka pro věci smluvní a správy  
nemovitostí  
Kontaktní e-mail: [nemovitosti@cetin.cz](mailto:nemovitosti@cetin.cz) - e-mailová adresa pro věci smluvní a  
správy nemovitostí  
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](mailto:nmc.fdran@cetin.cz) - e-mailová adresa dohledového centra  
pro věci technického charakteru  
Datová schránka: qa7425t





## POVĚŘENÍ

Obchodní korporace **CETIN a.s.**, se sídlem Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9, IČ 04084063, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 20623 („**Společnost**“), zastoupená níže podepsanými členy představenstva, tímto pověřuje zaměstnance pana

### Ing. Pavla Prokeše

Manažer realitních služeb

os. č. 13078, dat. nar. 27. 4. 1968 („**Zaměstnanec**“)

**adresa pro doručování:** CETIN a.s., se sídlem Českomoravská 2510/19,  
Libeň, 190 00 Praha 9, ID datové schránky: qa7425t

k tomu, aby za Společnost:

- podepisoval smlouvy o koupi cizích nemovitostí, a to až do částky 3.000.000,- Kč (slovy: tři miliony korun českých) bez DPH,
- podepisoval smlouvy o nájmu či podnájmu cizích nemovitostí, včetně movitého majetku a služeb souvisejících s nájmem či podnájmem, a to až do částky 3.000.000,- Kč (slovy: tři miliony korun českých) bez DPH,
- podepisoval smlouvy o zřízení věcného břemene (služebnosti), a to až do částky 3.000.000,- Kč (slovy: tři miliony korun českých) bez DPH, jakož i smlouvy o jakékoli změně nebo zrušení věcného břemene (služebnosti),
- podepisoval smlouvy o nájmu a podnájmu nemovitostí ve vlastnictví Společnosti, včetně movitého majetku a služeb souvisejících s nájmem či podnájmem, a to až do částky 3.000.000,- Kč (slovy: tři miliony korun českých) bez DPH,
- podepisoval smlouvy ke zřizování nových odběrných míst (na odběr energií, plynu, vody a tepla), a to až do částky 3.000.000,- Kč (slovy: tři miliony korun českých) bez DPH,

a to vše včetně jednání, která mají za následek změnu nebo ukončení shora uvedených právních vztahů;

a dále, aby za Společnost:

- činil právní jednání ve vztahu k orgánům státní správy, samosprávy a organizacím, a to vše ve věcné působnosti spadající do územního plánování a stavebního řádu, předával a přebíral staveniště,
- činil právní jednání ve věci zápisu staveb, změn druhu a způsobu užívání staveb a nemovitostí ve vlastnictví Společnosti,
- činil prohlášení před notářem, kdy o takovém prohlášení je vydáváno osvědčení, jako o právně významné skutečnosti, přičemž taková skutečnost se bude týkat nabývání vlastnického práva Společnosti k nemovitostem,
- činil prohlášení a podpisoval dokumenty vyjadřující souhlas Společnosti jako vlastníka nebo spoluvlastníka nemovitosti dotčené stavbou třetích osob, se stavbou, popř. s jejím umístěním a

CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9  
registrovaná u Městského soudu v Praze, spisová značka B 20623  
IČO: 04084063, DIČ: CZ04084063

Bankovní spojení: 2019160003/6000, PPF banka, Evropská 2690/17, Praha 6 užíváním (zejména, nikoli však výlučně pro případy určené ustanovením §96 odst. 3, § 105 odst. 1, § 110 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů),

- činil právní jednání v elektronické aukci či veřejné dražbě jakéhokoliv druhu, jejímž předmětem je aukce movitého či nemovitého majetku, podepisoval dokumenty nezbytné pro účast v takové elektronické aukci či veřejné dražbě, účastnil se jí a činil další jednání k nabytí movitého nebo nemovitého majetku draženého v elektronické aukci či veřejné dražbě Společností.

Pro finanční limit a určování hodnoty nemovitostí Společnosti pro účely prodeje nemovitostí platí následující pravidla:

- a) finanční limit se uplatní i při uzavírání více smluv s jednou osobou (kumulace při souběhu smluv);
- b) hodnota nemovitostí se určuje podle hodnoty, podle níž je daná věc vedena v účetnictví Společnosti; nelze-li tuto částku určit tímto způsobem, pak se vychází z ceny obvyklé, kterou určí nezávislá osoba.

Finanční limit při nabývání, nájmu nebo podnájmu nemovitostí výše se posuzuje dle následujících kritérií:

- a) dle konkrétní částky uvedené ve smlouvě, kterou má dle smlouvy jednorázově uhradit Společnost nebo
- b) dle souhrnné částky, kterou se Společnost zavazuje hradit po dobu, po níž má smlouva trvat nebo po kterou smlouvu nelze vypovědět anebo
- c) dle nejvyšší částky připadající na období jakéhokoli 1 roku v průběhu platnosti smlouvy.

V případě možnosti rozdílných výkladů se smlouva vždy posuzuje podle výkladu, jehož výsledkem je vyšší částka.

U zpětného pronájmu („lease back“) se finanční limit uplatňuje zvlášť za každou nemovitost, která je předmětem smlouvy o zpětném pronájmu.

Zaměstnanec má právo činit jednání, včetně přijímání písemností, nezbytná k zabezpečení práv a povinností Společnosti, a to na území České republiky.

Pověření je platné do 20.11. 2025, včetně. Platnost pověření rovněž končí ukončením pracovního poměru.

V Praze dne uvedeného na obrazu elektronického podpisu níže.

**CETIN a.s.**

Představenstvo

\*\*\*

*Toto pověření je elektronicky podepsáno, obraz elektronického podpisu naleznete níže, metadata užítých certifikátů jsou obsažena ve vlastnostech dokumentu.*

\*\*\*

Elektronicky podepsáno  
Ing. Jan Menclík  
CETIN a.s.  
13:35 27.11.2024  
RSA/4096

Elektronicky podepsáno  
Ing. Tomáš Kouřil CETIN  
a.s.  
17:43 18.11.2024  
RSA/4096