

Smlouva o nájmu

č. 2025/OSM/0236/ONAP

Městská část Praha 9

IČO: 00063894, DIČ: CZ00063894

se sídlem Sokolovská 14/324, Vysočany, 180 49 Praha 9

zastoupena Mgr. Tomášem Portlíkem, starostou

(dále jako „**Pronajímatel**“)

a

CETIN a.s.

IČO: 04084063, DIČ: CZ04084063

vedená v OR u MS v Praze, sp. zn. B 20623

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

zastoupena Ing. Pavlem Prokešem, manažerem realitních služeb,

na základě pověření

identifikační kód: **P9MBS**, finanční kód: **91002**

(dále jako „**Nájemce**“)

Pronajímatel a Nájemce dále jen společně jako „**Smluvní strany**“, jednotlivě „**Smluvní strana**“

uzavírají podle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „**OZ**“), tuto Smlouvu o nájmu (dále jen „**Smlouva**“):

I.

Předmět nájmu

1.1. Pronajímatel má ve svěřené správě, spojené s výkonem práv vlastníka, následující nemovitou věc:

- **pozemek parc. č. 1667/3**, vinice, o výměře 4.740 m², zapsaný v katastru nemovitostí, vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha, na listu vlastnictví č. 715 pro **k.ú. Vysočany**, obec Praha, hl. m. Praha (dále jen „**Pozemek**“).

1.2. Předmětem nájmu dle této Smlouvy je prostorově vymezená **část Pozemku** o výměře pronajímané části 21 m² tak, jak je pronajímaná část graficky specifikována v nedílné příloze č. 1 této Smlouvy (dále jen jako „**Předmět nájmu**“).

1.3. Pozemek je ve vlastnictví hlavního města Prahy, IČO: 00064581, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 110 00 Praha 1. Pronajímatel je městskou částí hlavního města Prahy, která k Pozemku vykonává správu s výkonem práv vlastníka a v souladu se zákonem č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, a vyhláškou č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, je oprávněna uzavřít tuto Smlouvu.

II.

Nájem

2.1. Pronajímatel touto Smlouvou přenechává Nájemci Předmět nájmu k dočasnému užívání za účelem ujednaným touto Smlouvou, Nájemce Předmětu nájmu do užívání přijímá, zavazuje se platit Pronajímateli touto Smlouvou ujednané nájemné, zachovávat ujednaný účel nájmu a dodržovat veškeré další povinnosti ujednané v této Smlouvě.

2.2. Závazným účelem nájmu je užívání Předmětu nájmu (i) k umístění a provozování základnové stanice veřejné komunikační sítě ve vlastnictví Nájemce, tj. technologického objektu a stožáru pro umístění antén, včetně vybudování a užívání přístupové komunikace, oplocení, elektro přípojky a zpevněné plochy (dále souhrnně jen jako „**Zařízení**“), (ii) Nájemce je oprávněn zpřístupnit Zařízení a, je-li třeba i Předmět nájmu, podnikateli dle zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**ZEK**“) k umístění zařízení v jeho vlastnictví za účelem zajištění poskytování veřejně dostupné služby elektronických komunikací dle ZEK účastníku služby elektronických komunikací (dále souhrnně jen „**Účel nájmu**“). Nájemce není oprávněn užívat Předmět nájmu k jinému účelu, než který je ujednan touto Smlouvou.

2.3. Nájemce jako odborník v oboru telekomunikací prohlašuje, že je se stavem Předmětu nájmu plně obeznámen a že tento je vhodný a způsobilý pro ujednaný Účel nájmu. Předmět nájmu byl Nájemcem užíván před uzavřením této Smlouvy.

2.4. Nájemce není oprávněn přenechat Předmět nájmu ani jeho část k užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele, vyjma případů užívání Předmětu nájmu k naplnění Účelu nájmu osobou uvedenou v odst. 2.2. Nájemce rovněž není oprávněn práva a povinnosti z této Smlouvy postoupit žádné další osobě bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele.

2.5. Pronajímatel se zavazuje umožnit Nájemci v nezbytném rozsahu nerušený přístup k Předmětu nájmu přes nepronajatou část Pozemku.

2.6. Veškeré budoucí 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. Nájemcem instalované Zařízení a ostatní vybavení zůstávají po celou dobu trvání této Smlouvy ve výlučném vlastnictví Nájemce.

2.7. Veškeré stavební úpravy Předmětu nájmu, zejména tahy kabelů a způsob připojení na elektrickou energii související s instalací a umístěním Zařízení v Předmětu nájmu, budou popsány v projektu vypracovaném Nájemcem na jeho náklady a odpovědnost (dále jen pro účely této Smlouvy „**Projekt**“).

2.8. Nájemce zajistí, pokud je to třeba, na vlastní náklady a odpovědnost přípravu dokumentace potřebné k provedení shora uvedených stavebních úprav Předmětu nájmu a souvisejících prací a úkonů, jako i veškerá potřebná rozhodnutí, povolení, vyjádření a souhlasy příslušných správních orgánů k umístění, provozování a úpravám Zařízení. Pronajímatel se zavazuje poskytnout Nájemci veškerou nezbytnou součinnost a souhlasí, aby tato Smlouva byla použita jako podklad pro příslušné správní řízení. Nájemce se zavazuje předat Projekt Pronajímateli bez zbytečných průtahů.

2.9. Nájemce prohlašuje, že zajistil veškeré doklady prokazující v plném rozsahu jeho oprávnění Zařízení na Pozemku umístit a provozovat dle platných právních předpisů při instalaci Zařízení.

III.

Trvání nájmu

3.1. Nájem se uzavírá **na dobu určitou** v trvání **do 31.12.2030**. Ujednanou dobu lze prodloužit výhradně písemným dodatkem k této Smlouvě, neužije se žádné ustanovení OZ, v jehož důsledku by mohla být doba trvání nájmu prodloužena automaticky.

3.2. Nájem může být kdykoliv ukončen písemnou dohodou, podepsanou oběma Smluvními stranami. Vypovědět ji může jednostranně Pronajímatel s tříměsíční výpovědní dobou, pokud (i) je Nájemce v prodlení delším než 60 dnů s placením nájemného; (ii) Předmět nájmu Nájemce užívá k jinému účelu než je Účel nájmu; nebo (iii) Předmět nájmu jej či jeho část přenechá k užívání třetí osobě v rozporu s touto Smlouvou. Vypovědět Smlouvu může Nájemce jednostranně s tříměsíční výpovědní dobou, pokud (i) je Nájemci je v rozporu se Smlouvou Pronajímatelem znemožněn a/nebo podstatně omezen výkon oprávnění dle této Smlouvy v souladu s Účelem nájmu a Pronajímatel nezjedná nápravu ani do patnácti (15) dnů

od doručení písemné výzvy Nájemce; (ii) bylo pravomocně rozhodnuto o změnách na/v Pozemku, nebo došlo k jiným změnám na/v Pozemku, které budou bránit výkonu oprávnění či podstatně omezí výkon oprávnění Nájemce dle této Smlouvy; a/nebo (iii) pro provozní nebo technické důvody Nájemce komunikační vedení a zařízení umístěné na Pozemku vyřadí ze začlenění ve veřejné komunikační síti zajišťované Nájemcem.

Jiným než výše ujednaným způsobem nelze Smlouvu ukončit, s výjimkou odstoupení od Smlouvy pro její podstatné porušení dle ust. § 2002 OZ některou Smluvní stranou.

3.3. Smluvní strany ujednávají, že (i) výpověď musí mít písemnou formu a musí v ní být uveden důvod, pro který příslušná Smluvní strana Smlouvu vypověděla; (ii) výpovědní doba počíná běžet od prvního (1.) dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi příslušné Smluvní straně a uplyne poslední den posledního měsíce výpovědní doby.

3.4. Ke dni skončení nájmu z jakéhokoliv důvodu Nájemce Předmět nájmu vyklidí, odstraní veškeré stavby a Zařízení, Předmět nájmu uvede do řádného, čistého a náležitého stavu a protokolárně jej předá Pronajímateli či jím určené osobě. Pro případ prodlení Nájemce s předáním Předmětu nájmu, není-li dáno důvody na straně Pronajímatele, má Pronajímatel právo požadovat po něm smluvní pokutu ve výši 2.000,- Kč za každý započatý den prodlení. Jeho právo na náhradu škody tím není dotčeno.

IV.

Nájemné a plnění spojené s nájmem

4.1. Nájemné je stanoveno dohodou Smluvních stran a činí částku ve výši **200 000,- Kč bez DPH ročně** (dále jen „**Nájemné**“). K Nájemnému bude připočtena DPH v zákonné sazbě.

4.2. Nájemné je splatné ročně v 1 splátce, a to vždy k 31.03. příslušného kalendářního roku. Není-li Smlouva účinná po celý kalendářní rok, náleží Pronajímateli Nájemné poměrně snížené odpovídající době účinnosti Smlouvy v daném kalendářním roce. Nájemné za odpovídající poměrnou část prvního kalendářního roku trvání nájmu ode dne nabytí účinnosti této Smlouvy bude Nájemcem uhrazeno na základě doručené faktury – daňového dokladu, který Pronajímatel vystaví a zašle Nájemci. DUZP nastává dnem vystavení faktury. Za den splnění povinnosti platit Nájemné se považuje den připsání platby na bankovní účet Pronajímatele. Pro jakýkoliv daňový, účetní nebo jiný doklad vystavený dle tohoto čl. IV. Smlouvy platí následující pravidla: Pronajímatel zašle doklad na adresu sídla Nájemce, popřípadě do datové schránky Nájemce nebo na adresu elektronické pošty FA_Cetin@cetin.cz. Splatnost dokladu činí třicet (30) dnů ode dne doručení Nájemci.

4.3. Nájemné bude hrazeno bezhotovostním převodem na bankovní účet Pronajímatele vedený u [REDACTED], variabilní symbol: [REDACTED]. Pronajímatel vystaví Nájemci na Nájemné fakturu se všemi náležitostmi daňového dokladu, DUZP je vždy den vystavení dokladu.

4.4. Pronajímatel je oprávněn každoročně jednostranně zvýšit sjednané Nájemné o míru inflace vyhlášenou ČSÚ, vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za přechodí kalendářní rok, a to s účinností od 1.1. běžného roku, počínaje rokem 2026 (inflace za rok 2025). Úprava výše Nájemného bude provedena na základě faktury od Pronajímatele. Budou-li statistické údaje zveřejněny se zpožděním, tj. nikoliv ve lhůtě splatnosti, doplatí Nájemce rozdíl na základě Pronajímatelem vystavené faktury na jeho úhradu.

4.5. Smluvní strany si výslovně ujednávají, že Pronajímatel nezajišťuje Nájemci v souvislosti s nájmem žádné služby ani energie. Nájemce je povinen sjednat si dodávku všech jím užívaných energií a služeb svým jménem a na svou odpovědnost. V případě, že by dodavatelé či jakékoliv jiné osoby požadovali plnění za Nájemcem odebrané energie či služby po Pronajímateli, zavazuje se Nájemce takovou pohledávku uspokojit sám.

4.6. Jakýkoliv daňový doklad vystavený dle 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 Smlouvy. Je-li Pronajímatel 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 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 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. IV. Smlouvy je úhrada zdanitelného plnění Pronajímateli 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 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.

V.

Další práva a povinnosti Smluvních stran

5.1. Nájemce dbá na řádný stav Předmětu nájmu, udržuje jej na své náklady v pořádku a čistotě, na své náklady provádí řádný úklid a běžnou údržbu Předmětu nájmu, veškerou činnost včetně umístění staveb a Zařízení provádí na své náklady a na svou odpovědnost, ve shodě s právními předpisy, profesními a hygienickými normami a se zachováním odborné péče o životní prostředí. Nájemce odpovídá Pronajímateli za to, že bude při užívání Předmětu nájmu dodržovat veškeré platné právní předpisy a jiné normy upravující bezpečnost osob a majetku, protipožární ochranu a bezpečnost práce. Vyskytuje-li se na Předmětu nájmu jakékoliv zařízení vyžadující dle platných právních předpisů revize, provádí je Nájemce na své náklady a doklady o nich bezodkladně předkládá Pronajímateli.

5.2. Nájemce není oprávněn provádět podstatné změny Předmětu nájmu či jakékoliv změny, jež by vyžadovaly povolení, rozhodnutí, souhlas, stanovisko, ohlášení či podléhaly jakékoliv jiné veřejnoprávní regulaci bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele. Tím není dotčeno jeho právo umístit na Předmětu nájmu stavby a zařízení dle této Smlouvy. Nájemce nemá během trvání nájmu ani po jejím skončení právo na žádné plnění od Pronajímatele v souvislosti s případným zhodnocením Předmětu nájmu.

5.3. Nájemce je povinen stav Předmětu nájmu pravidelně kontrolovat a veškeré podstatné vady či rizika Pronajímateli bezodkladně oznámit.

5.4. Nájemce odpovídá Pronajímateli za škody, které vzniknou na Předmětu nájmu a v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu. Nájemce odpovídá Pronajímateli též za škodu, způsobenou kteroukoliv třetí osobou, vyskytující se na Předmětu nájmu v případech, kdy Nájemce má objektivní možnost zabránit v přístupu třetí osobě na Předmět nájmu. Pronajímatel neodpovídá za škody, které vzniknou na Předmětu nájmu na majetku a věcech vnesených Nájemcem nebo jakoukoliv jinou osobou ani za škody na životě či zdraví kterékoliv osoby. Nájemce je povinen každou vzniklou škodu Pronajímateli bezodkladně oznámit. Nájemce se zavazuje uzavřít a po dobu trvání nájmu udržovat na své náklady přiměřené pojištění, které by pokrylo škody způsobené v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu.

5.5. Pronajímatel je oprávněn provádět kontroly dodržování povinností Nájemce ujednaných touto Smlouvou či vyplývajících z platných právních předpisů. Nájemce je povinen Pronajímateli tyto kontroly umožnit, a to včetně přístupu na Předmět nájmu, v případě ohrožení

osob či majetku i bez předchozího oznámení.

5.6. Nájemce bere na vědomí právní stav Pozemku, jak je včetně zřízených věcných břemen ke dni uzavření této Smlouvy zapsán v katastru nemovitostí. Nájemce na svou odpovědnost s vynaložením odborné péče prohlašuje, že uvedený právní stav včetně zapsaných věcných břemen nebrání naplňování účelu nájmu dle této Smlouvy. Nájemce se zavazuje nerušit výkon práv oprávněných z uvedených věcných břemen a dodržovat veškeré povinnosti, které z uvedených věcných břemen vyplývají Pronajímateli vůči oprávněným.

5.7. Nájemce má právo Zařízení modernizovat a rozvíjet, včetně práva na Zařízení umístit v mezích Účelu nájmu další zařízení nebo technologii.

5.8. Žádná ze smluvních stran nemá právo, vyjma případu Smlouvou výslovně ujednaného, převést či postoupit Smlouvu, ani jakékoliv své právo nebo povinnost ze Smlouvy nebo z její části (vč. jakýchkoliv pohledávek plynoucích ze Smlouvy) třetí osobě ani k Předmětu nájmu zřídit věcné právo (v případě Pronajímatele věcné právo, které by jakkoliv právně či fakticky zasahovalo do práv Nájemce dle této Smlouvy), bez předchozího písemného souhlasu druhé Smluvní strany. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany ujednávají, že právo Pronajímatele převést vlastnické právo k Pozemku na třetí osobu není ujednáním dle předchozí věty dotčeno.

5.9. Smluvní strany shodně konstatují, že Předmět nájmu je Nájemci Pronajímatelem řádně a beze zbytku předán ke dni nabytí účinnosti této Smlouvy, Nájemce na základě jeho dřívějšího užívání potvrzuje, že je bez vad, které by bránily či stěžovaly užívání Předmětu nájmu k ujednanému Účelu nájmu.

VI.

Závěrečná ujednání

6.1. Smluvní strany shodně konstatují, že Nájemce užíval Předmět nájmu ode dne 22.04.2025 do dne uzavření této Smlouvy bez právního důvodu, a to na základě domnělého podnájmu s dřívějším uživatelem Předmětu nájmu, Vinařským družstvem sv. Václav, družstvo, IČO: 25063171, se sídlem Prosecká 906/34b, 190 00 Praha 9 (dále jen „**Družstvo**“). Vzhledem k tomu, že Nájemce platil za užívání Předmětu nájmu v době ode dne 22.04.2025 do dne 30.09.2025 úplatu Družstvu, které úplatu za užívání Předmětu nájmu ode dne 22.04.2025 do dne 30.09.2025 přijímalo, Smluvní strany si ujednávají následující vypořádání užívání Předmětu nájmu bez právního důvodu v uvedeném období:

- a)** za období ode dne 22.04.2025 do dne 30.09.2025 se Pronajímatel s Družstvem vypořádá sám, tj. po Nájemci nepožaduje za užívání Předmětu nájmu ode dne 22.04.2025 do dne 30.09.2025 žádné plnění,

b) za období ode dne 01.10.2025 do dne nabytí účinnosti Smlouvy vystaví Pronajímatel Nájemci fakturu na vydání bezdůvodného obohacení ve výši poměrné části sjednaného Nájemného dle této Smlouvy. Nájemce uhradí poměrné Nájemné za výše uvedené období dle tohoto písm. b) spolu s platbou Nájemného za odpovídající poměrnou část prvního kalendářního roku trvání nájmu v ujednaném termínu splatnosti způsobem dle odst. 4.2. Smlouvy.

c) vypořádání záloh na odběr elektrické energie, které Nájemce složil Družstvu, jakož i skutečné náklady na odběr elektrické energie Nájemcem z přípojky nasmlouvané Družstvem bez ohledu na časové období (tj. i po 30.09.2025 či po uzavření této Smlouvy), provede sám Nájemce s Družstvem. Pro vyloučení pochybností se výslovně stanoví, že Pronajímatel nevstupuje, nevstoupil ani nevstoupí do smluvního vztahu mezi Družstvem a Nájemcem, jehož předmětem je dodávka či odběr elektrické či jiné energie či služby spojené s užíváním Předmětu nájmu.

6.2. Nájemce prohlašuje, že při jednání o uzavření této Smlouvy mu byly sděleny všechny pro něj relevantní skutkové a právní okolnosti k posouzení možnosti uzavřít tuto Smlouvu a že neočekává ani nepožaduje od Pronajímatele žádné další informace.

6.3. Následující ustanovení OZ se ve smluvním vztahu dle této Smlouvy neuplatní: § 2218, § 2223, § 2233 odst. 2 a § 2308 až 2309.

6.4. Smluvní strany si nepřejí, aby nad rámec výslovných ustanovení této Smlouvy byla jakákoliv práva a povinnosti dovozovány z dosavadní či budoucí praxe zavedené mezi Smluvními stranami, z jiných smluv či zvyklostí zachovávaných obecně či v odvětví týkajícím se předmětu plnění této Smlouvy.

6.5. Tato Smlouva může být měněna nebo doplňována pouze ve formě písemného dodatku ke Smlouvě, podepsaného oprávněnými zástupci obou Smluvních stran.

6.6. Nájemce prohlašuje, že jsou srozuměn se skutečností, že Pronajímatel je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, a že informace obsažené v této Smlouvě mohou být v rozsahu zákonem stanoveným poskytnuty třetím osobám, pokud o ně požádají. Nájemce dále bere na vědomí, že Smlouva bude Pronajímatelem uveřejněna v registru smluv 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**“) a v té souvislosti prohlašují, že tato Smlouva ani žádná její část není důvěrná a nepodléhá obchodnímu ani jinému obdobnému tajemství.

6.7. Záměr uzavřít tuto Smlouvu byl uveřejněn na úřední desce Městské části Praha 9 ode dne 25.9.2025 do dne 13.10.2025.

6.8. Uzavření této Smlouvy bylo schválenou Radou Městské části Praha 9 dne 21.10.2025 pod č. Us RMČ 538/25.

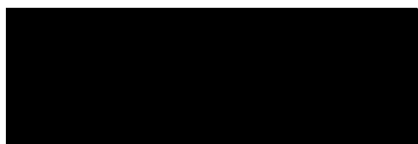
6.9. Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv, které zajistí Pronajímatel.

6.10. Smlouva je vyhotovena elektronicky nebo v listinné podobě, přičemž v takovém případě je Smlouva vyhotovena ve třech (3) stejnopisech, z nichž Pronajímatel obdrží dvě (2) vyhotovení a Nájemce obdrží jedno (1) vyhotovení.

6.11. Nedílnou a závaznou součástí Smlouvy jsou následující přílohy:

- **příloha č. 1: Specifikace Předmětu nájmu;**
- **příloha č. 2: Pověření zástupce Nájemce;**

V Praze dne _____



Pronajímatel

Městská část Praha 9

Mgr. Tomáš Portlík, starosta

V Praze dne _____



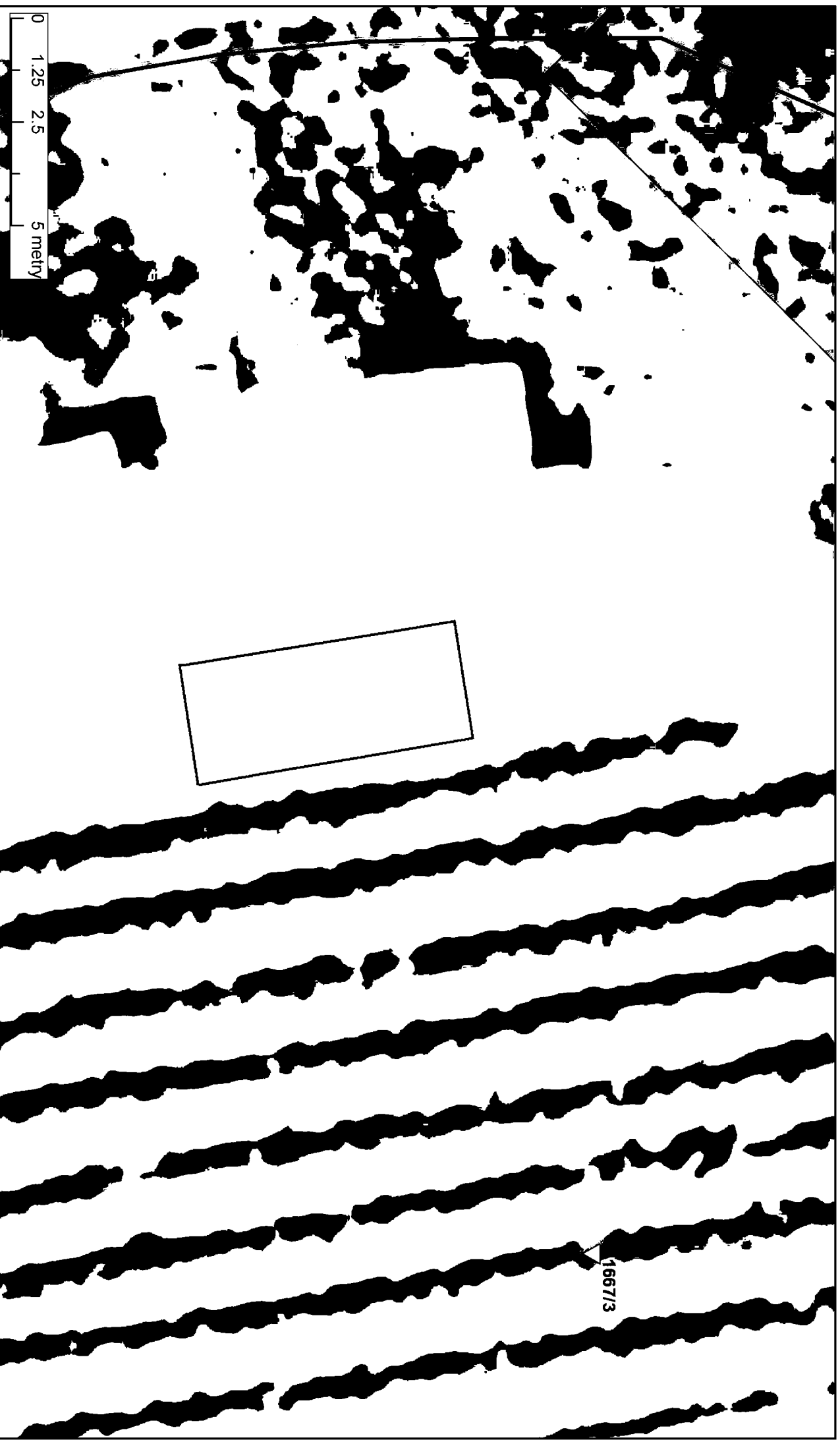
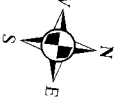
Nájemce

CETIN a.s.

Ing. Pavel Prokeš
manažer realitních služeb
na základě pověření

Příloha č. 1

P9MBS



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. [REDAKCE], „**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 užíváním (zejména, nikoli však výlučně pro případy určené ust. § 187 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů),

- činil prohlášení a podpisoval dokumenty vyjadřující souhlas Společnosti s dělením nebo scelováním pozemků ve smyslu ust. § 216 a 217 zákona č. 283/2021 Sb., 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 nabytí, 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 30.11.2026, 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 užitých certifikátů elektronicky podepsáno/lastnostech dokumentu.
