

DODATEK č. 2

k Nájemní smlouvě č. j. 130063878/ZEMJ/PRO/005

Statutární město Brno, Městská část Brno-střed

se sídlem Dominikánská 2, 601 69 Brno

IČO: 44992785

DIČ: CZ44992785

bankovní spojení a č. ú.: Komerční banka, a.s., [REDACTED]

zastoupená: Petrem Pacalem, vedoucím Odboru investičního a správy bytových domů ÚMČ Brno-střed, na základě usnesení č. RMČ/2025/126/10

(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

CETIN a.s.

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

IČO: 04084063

DIČ: CZ04084063

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 20623

zastoupená na základě pověření: Ing. Pavel Prokeš, manažer realitních služeb

identifikační kód: BMTRH; finanční kód: 28002

(dále jen „**Nájemce**“)

(Pronajímatel a Nájemce dále jednotlivě jako „**Smluvní strana**“ a společně jen jako „**Smluvní strany**“.)

1. Preambule

- 1.1 Smluvní strany se dohodly na uzavření tohoto dodatku č. 2 (dále jen „**Dodatek**“) k Nájemní smlouvě ze dne 1. 10. 2014, č.j. 130063878/ZEMJ/PRO/005, ve znění dodatku č. 1 (dále jen „**Smlouva**“), kterým se Smlouva mění ve smyslu čl. 2. Dodatku.
- 1.2 Pojmy uvedené v Dodatku s velkým počátečním písmenem, které nejsou Dodatkem definovány, mají význam uvedený ve Smlouvě.
- 1.3 Nový název smluvní strany Česká telekomunikační infrastruktura a.s., IČO: 04084063 je CETIN a.s., IČO: 04084063.

2. Změna Smlouvy

- 2.1 V článku III. Smlouvy se zcela ruší odst. 1 a nahrazuje se novým odst. 1 následujícího znění:

„1. Pronajímatel přenechává Nájemci touto smlouvou k užívání:

- a) prostor sloužící k podnikání, a to část půdy Budovy o výměře 1,5 m²;*
- b) prostor sloužící k podnikání, a to část střechy Budovy o výměře 7 m²;*
- c) prostory v/na Budově, které jsou potřebné na kabelová propojení, tj. na vedení kabelů 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.“*

- 2.2 V článku VII. Smlouvy se zcela ruší odst. 1 a nahrazuje se novým odst. 1 následujícího znění:

„1. Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli za užívání Předmětu nájmu ročně nájemné ve výši 70.000, - Kč.

Daň z přidané hodnoty bude k nájemnému připočtena ve výši určené zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále také „zákon o DPH“). DUZP se považuje za uskutečněné vždy k 15.6 příslušného kalendářního roku.“

- 2.3 V článku VII. Smlouvy se zcela ruší odst. 6 a nahrazuje se novým odst. 6 následujícího znění:

„6. Pro jakýkoliv daňový, účetní nebo jiný doklad vystavený dle tohoto čl. VII této smlouvy platí následující pravidla: Doklad vystavený dle této smlouvy bude obsahovat veškeré náležitosti stanovené příslušnými právními předpisy a finanční kód lokality uvedený v hlavičce této smlouvy. Pronajímatel zašle doklad na adresu sídla Nájemce, popřípadě do datové schránky Nájemce nebo na adresu elektronické pošty FA_Cetin@cetin.cz. 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. Splatnost dokladu činí třicet (30) dnů ode dne doručení Nájemci. Splatnost je dodržena, pokud Nájemce v uvedené lhůtě zadá příkaz k převodu finančních prostředků, zaplatí v hotovosti nebo provede jiný krok znamenající v konečném důsledku úhradu dokladu.

V případě, že doklad neobsahuje některou náležitost dle tohoto čl. VII této smlouvy nebo obsahuje nesprávné údaje, má Nájemce právo ve lhůtě splatnosti vrátit doklad Pronajímateli s uvedením důvodu vrácení. Doba splatnosti dokladu se ruší a nová lhůta splatnosti počíná znovu běžet ode dne bezprostředně následujícího po doručení Nájemci nově a řádně vystaveného nebo opraveného dokladu.“

- 2.4 Do článku VII. Smlouvy se za odst. 9 doplňuje nový odst. 10 následujícího znění:

„10. Pronajímatel má právo změnit Nájemné o míru inflace vyhlášenou Českým statistickým úřadem, vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen (CPI) v České republice za předchozí kalendářní rok, a to s účinností zpětně od 1.1. daného kalendářního roku. Změnu Nájemného oznámí Pronajímatel doručením prvního daňového dokladu a/nebo doručením opravného daňového dokladu vystaveného po účinnosti změny. Základem pro změnu Nájemného je roční Nájemné dle Smlouvy hrazené Nájemcem do okamžiku účinnosti změny; Smluvní strany ujednávají, že Nájemným dle Smlouvy se rozumí rovněž Nájemné změněné o míru inflace v souladu se Smlouvou.“

- 2.5 Do článku XII. Smlouvy se za odst. 3 doplňují nové odst. 4, 5 a 6 následujícího znění:

„4. 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 ani k Předmětu nájmu zřídit po dobu nájmu věcné právo bez předchozího písemného souhlasu druhé smluvní strany. Pro vyloučení pochybností smluvní strany ujednávají, že právo převést vlastnické právo k Budově na třetí osobu není ujednáním dle tohoto odstavce dotčeno.

5. Ze strany Nájemce může v některých případech docházet ke zpracování osobních údajů Pronajímatele. Pokud ke zpracování osobních údajů Pronajímatele dojde (pouze v relevantních případech, nikoli vždy), je zpracování prováděno vždy v souladu s platnými právními předpisy. Konkrétní zásady a podmínky zpracování osobních údajů Nájemcem jsou dostupné na adrese <https://www.cetin.cz/zasady-ochrany-osobnich-udaju>.

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 (program Corporate Compliance - <https://www.cetin.cz/corporate-compliance>). Pronajímatel (a jakákoliv fyzická nebo právnická osoba, která s ním spolupracuje a kterou využívá pro plnění povinností z této smlouvy nebo v souvislosti s jejím uzavřením a realizací) ctí a dodržuje platné právní předpisy včetně mezinárodních smluv, základní morální a etické principy.“

2.6 Článek XIII. Smlouvy se zcela ruší a nahrazuje se novým článkem XIII. následujícího znění:

„XIII.

Kontaktní údaje a doručování

1. Pronajímatel:

Adresa pro doručování: Dominikánská 2, 601 69 Brno
Kontaktní osoba: Ing. Kamil Žitník
Tel.: 542 526 267
E-mail: kamil.zitnik@brno-stred.cz
Datová schránka: qykbwe7

2. Nájemce:

Adresa pro doručování: CETIN a.s.
Nemovitosti, Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00
Praha 9
Kontaktní telefonní linka: +420 800 298 297 - pro
věci smluvní a správy nemovitostí
Kontaktní e-mail: nemovitosti@cetin.cz - pro věci smluvní a správy
nemovitostí
Kontaktní telefonní linka: +420 800 250 012 - finanční účtárna pro informace o
platbách
Kontaktní telefonní linka: +420 238 463 635 nebo +420 602 301 750 - dohledové
centrum pro věci technického charakteru
Kontaktní e-mail: nmc.fdran@cetin.cz - dohledové centrum pro věci
technického charakteru
Datová schránka: qa7425t

3. Každá smluvní strana má právo kontaktní osobu změnit, a to písemným oznámením, doručeným druhé smluvní straně; změna je účinná doručením druhé smluvní straně, ledaže smluvní strana uvedla v oznámení pozdější datum účinnosti změny. Je-li v téže věci určeno více kontaktních osob, jedná každá samostatně, ledaže je touto smlouvou určeno jinak.

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 této smlouvy.

Jednostranné právní jednání způsobující zánik této 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 této smlouvy a, je-li právní jednání způsobující zánik této smlouvy doručované Nájemci, současně na adresu contract_termination@cetin.cz.

2.7 Příloha č. 1 Smlouvy se ruší a nahrazuje se novou přílohou č. 1, jejíž znění je přílohou č. 1 Dodatku; příloha č. 1 Dodatku nahrazuje ode dne nabytí účinnosti Dodatku přílohu č. 1 Smlouvy.

3. Souhlas s provedením stavebních úprav

- 3.1 Pronajímatel uděluje souhlas Nájemci s provedením stavebních úprav/prací na Předmětu nájmu v následujícím rozsahu:
- Instalace nového nosiče S2 do podkroví a na střechu budovy
 - Instalace nové prodloužené části ocelové konstrukce na nosič S1
 - Instalace L výložníků v podkroví pro oddálená rádia
 - Instalace 4 ks nášlapných platforem na střechu pro přístup k technologii
 - Nový střešní výlez k nosiči S2
 - Nový kabelový prostup k nosiči S2
 - Nová kabelová trasa v podkroví
 - Výměna technologických kabinetů v podkroví
 - Výměna antén a nosiči S1 a instalace nových antén na nosič S2
- 3.2 Nájemce se zavazuje práce provést v souladu s projektovou dokumentací pro *rekonstrukci Základnové stanice veřejné komunikační sítě CETIN, SRAN SWAP BMTRH, vypracované RSK, Rádiové systémy a komunikace, datum 10/2023*, a dále v souladu s podmínkami uvedenými v Příloze č. 2 Dodatku.
- 3.3 Nájemce je povinen provést stavbu v souladu se stavebními předpisy, projektovou dokumentací, kterou Pronajímatel před podpisem Dodatku odsouhlasil, a podmínkami stanovenými stavebním úřadem, včas a řádně, jinak Nájemce odpovídá za újmu, která Pronajímateli v důsledku porušení povinností vznikla. V případě porušení této povinnosti se Nájemce zavazuje všechny takto provedené práce na svoje vlastní náklady bez náhrady odstranit. Neučiní-li tak, pak přijímá závazek uhradit Pronajímateli částku, kterou na jejich odstranění vynaložil on sám.
- 3.4 Nájemce odpovídá za provádění prací, za jejich soulad s projektovou dokumentací, s vydanými rozhodnutími, povolení či stanovisky a za bezpečnost při práci v souladu s platnými předpisy.

4. Závěrečná ustanovení

- 4.1 Ostatní ustanovení Smlouvy, Dodatkem nedotčená, se nemění.
- 4.2 Dodatek nabývá platnosti dnem jeho uzavření a účinnosti dnem 1. 8. 2025, nejdříve však dnem uveřejnění Dodatku 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**“). Pronajímatel se zavazuje nejpozději do čtrnácti (14) dnů po uzavření Dodatku uveřejnit obsah Dodatku a Smlouvy a tzv. metadata a splnit další povinnosti v souladu se Zákonem o registru smluv. Pronajímatel doručí Nájemci potvrzení o uveřejnění Dodatku a Smlouvy dle Zákonu o registru smluv vydané správcem registru smluv nejpozději následující den po jeho obdržení. Nebude-li Dodatek uveřejněn v souladu se Zákonem o registru smluv do tří (3) měsíců po jeho uzavření, zavazuje se Pronajímatel uzavřít s Nájemcem nový dodatek, který svým obsahem bude hospodářsky odpovídat znění Dodatku (přičemž určení lhůt, dob a termínů bude odpovídat tomuto principu a časovému posunu), a to do sedmi (7) dnů od doručení výzvy Nájemce Pronajímateli. Ujednání tohoto odstavce nabývá účinnosti okamžikem uzavření Dodatku.
- 4.3 Pronajímatel potvrzuje, že pro uzavření Dodatku a Smlouvy splnil veškeré podmínky určené zákonem č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Zákon o obcích**“) a obecně závaznou vyhláškou Statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, ve znění pozdějších předpisů. Záměr Pronajímatele uzavřít Dodatek byl v souladu s příslušným ustanovením Zákonu o obcích zveřejněn na úřední desce Pronajímatele od 12.09.2025 do 25.09.2025. Uzavření Dodatku bylo projednáno a schváleno usnesením Rady městské části Brno-střed č. RMČ/2025/126/10 ze dne 13.10.2025.
- 4.4 Dodatek je vyhotoven elektronicky nebo v listinné podobě, přičemž v takovém případě je Dodatek vyhotoven ve dvou (2) stejnopisech, z nichž každá Smluvní strana obdrží jedno (1) vyhotovení.

- 4.5 Smluvní strany prohlašují, že si Dodatek přečetly, jeho obsahu rozumí a souhlasí s ním. Na důkaz toho připojují své podpisy.
- 4.6 Nedílnou součástí Dodatku jsou následující přílohy:

Příloha č. 1 – nová příloha č. 1 Smlouvy
Příloha č. 2 – podmínky souhlasu

V Brně dne _____

Pronajímatel:



za **Statutární město Brno, Městská část Brno-
střed**
Petr Pacal
vedoucí Odboru investičního a správy bytových
domů ÚMČ Brno-střed

V Praze dne _____

Nájemce:



za **CETIN a.s.**
Ing. Pavel Prokeš
manažer realitních služeb
na základě pověření