

Vyšší odborná škola zdravotnická a Střední škola zdravotnická, Ústí nad Labem, Palachova 35, příspěvková organizace

se sídlem Palachova 700/35, Klíše, 40001 Ústí nad Labem

IČO: 00673358

bankovní spojení a č. ú.: Komerční banka, a.s.; 34437411/0100

zastoupená: Mgr. Dagmar Horáková, ředitelka

(dále jen „**Pronajímatel**“)

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

kód lokality: ULRES

finanční kód: 25146

zastoupená na základě pověření ze dne 7. 11. 2025 Ing. Pavlem Prokešem, manažerem realitních služeb

(dále jen „**Nájemce**“)

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

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Občanský zákoník**“) tuto:

NÁJEMNÍ SMLOUVU

(dále jen „**Smlouva**“)

1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- 1.1 Pronajímatel je v souladu se Zřizovací listinou č.j. 10/2001 ze dne 20.6.2001, ve znění pozdějších změn a dodatků (dále jen „**Zřizovací listina**“) oprávněn hospodařit s nemovitostmi ve vlastnictví Ústeckého kraje, IČO: 70892156 (dále jen „**Vlastník**“), a to mimo jiné s budovou č.p. 700, která je součástí pozemku parc. č. 1110/1, v katastrálním území Klíše, obec Ústí nad Labem, zapsané na LV č. 1663 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem (dále jen „**Budova**“); adresa Budovy je Palachova, č.p. 700, Ústí nad Labem.
- 1.2 Nájemce je podnikatelem zajišťujícím síť elektronických komunikací 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**“).
- 1.3 Smluvní strany prohlašují, že Nájemce užívá dále vymezený Předmět nájmu pro svou činnost již přede dnem nabytí účinnosti této Smlouvy, a to na základě Nájemní smlouvy uzavřené dne 24.2.2016 mezi Pronajímatelem a Nájemcem (dále jen „**Původní smlouva**“). Po uplynutí doby nájmu dle čl. VI. odst. 1 Původní smlouvy (31.10.2025) pokračuje doba nájmu podle čl. VI. odst. 2 Původní smlouvy, do doby nabytí účinnosti

této Smlouvy. Smluvní strany si potvrzují, že nájem dle Smlouvy je bez přerušení pokračováním nájmu ujednaného Původní smlouvou, který je nahrazen uzavřením této Smlouvy.

2. VYMEZENÍ POJMŮ

- 2.1 Pro účely Smlouvy mají následující pojmy níže přiřazený význam, nestanoví-li Smlouva výslovně jinak:
- a) Zařízení znamená komunikační vedení a zařízení sítě elektronických komunikací - zejména základnovou stanici veřejné komunikační sítě, napájecí zdroje, klimatizace, anténní stožáry a konstrukce, metalický a optický kabel a jejich trasy, přípojku nízkého napětí a veškeré další součásti a příslušenství; pro účely Smlouvy se za Zařízení považuje i jiné zařízení ve vlastnictví podnikatele poskytujícího veřejně dostupnou službu elektronických komunikací dle ZEK umístěné v/na Zařízení a/nebo v/na Předmětu nájmu, tak jak je dále definován;
 - b) Umístění znamená umístění Zařízení v a na Budově;
 - c) Provoz znamená Umístění k zajištění trvalé provozuschopnosti Zařízení, a dále kontrolu, údržbu, opravu a úpravy, nebo výměnu Zařízení nebo jeho částí;
 - d) Rekonfigurace sítě znamená změnu struktury sítě základnových stanic Nájemce.

3. PŘEDMĚT NÁJMU A ÚČEL NÁJMU

- 3.1 Pronajímatel přenechává Nájemci Smlouvou k užívání (Umístění a Provozu Zařízení) prostor sloužící podnikání v/na Budově, a to:
- a) část střechy Budovy o výměře 19 m²;
 - b) další prostory v/na Budově, které jsou potřebné pro kabelová propojení, tj. pro tažení kabelů mezi technologiemi Nájemce umístěnými na/v Budově nebo technologií či zařízením jiného podnikatele dle ZEK a jakýmkoliv koncovým bodem veřejné komunikační sítě umístěným v/na Budově, pro tažení kabelů přípojky nízkého napětí a kabelové připojení mobilního diesel agregátu;
- tak jak jsou tyto prostory vymezeny v příloze č. 1 Smlouvy (společně dále jen „**Předmět nájmu**“), která tvoří nedílnou součást této Smlouvy.
- 3.2 Účelem nájmu je zejména Umístění a Provoz Zařízení (dále jen „**Účel nájmu**“).
- 3.3 S ohledem na skutečnost, že mobilní veřejná komunikační síť nájemce pracuje v tzv. sdíleném režimu, je k funkčnosti Zařízení, a tedy k naplnění účelu Smlouvy nutné, aby na/v Zařízení byly umístěny součástky ve vlastnictví jiných podnikatelů poskytujících veřejně dostupné služby elektronických komunikací ve smyslu ZEK, přičemž pro účely této smlouvy jsou tyto považovány za součást Zařízení a nájemce je k jejich umístění a provozování oprávněn a nese za jejich umístění a provoz plnou odpovědnost.
- 3.4 Pronajímatel prohlašuje, že Předmět nájmu je ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání. Nájemce prohlašuje, že mu je znám stav Předmětu nájmu, který odpovídá Účelu nájmu a že Předmět nájmu v tomto stavu do nájmu přejímá.

4. NÁJEMNÉ, DALŠÍ PLATBY A PLATEBNÍ PODMÍNKY

- 4.1 Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli ode dne nabytí účinnosti Smlouvy za užívání Předmětu nájmu ročně nájemné ve výši **143 521,- Kč** (slovy: jedno sto čtyřicet tři tisíc pět set dvacet jedna korun českých) (dále jen „**Nájemné**“).

- 4.2 Nájemné bude Nájemce hradit na základě účetních dokladů vystavených Pronajímatelem. Pronajímatel je oprávněn vystavit účetní doklad v průběhu daného kalendářního roku, nejpozději vždy do posledního dne daného kalendářního roku, za který je Nájemné hrazeno. Není-li Smlouva účinná po celý kalendářní rok, náleží Pronajímateli Nájemné poměrně snížené odpovídající době účinnosti Smlouvy v daném kalendářním roce.
- 4.3 Smluvní strany ujednávají, že Pronajímatel není povinen zajistit po dobu nájmu žádné služby.
- 4.4 Pronajímatel umožní Nájemci připojení na přívod elektrické energie se samostatným měřením odběru. Spotřebovanou elektrickou energii ve výši hodnoty spotřebované elektrické energie dle skutečného odběru odečteného na elektroměru instalovaném v Budově Nájemce hradí přímo poskytovateli elektrické energie.
- 4.5 Pronajímatel má právo zvýšit 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 účetního dokladu a/nebo doručením opravného účetního dokladu vystaveného po účinnosti změny. Neuplatní-li Pronajímatel nárok na změnu Nájemného dle tohoto odst. 4.5 Smlouvy ani k poslednímu dni kalendářního roku, v němž byla míra inflace za uplynulý kalendářní rok vyhlášena, právo na změnu Nájemného dle Smlouvy zaniká. 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.
- 4.6 Jakýkoliv účetní doklad vystavený dle Smlouvy bude obsahovat veškeré náležitosti stanovené příslušnými právními předpisy a finanční kód lokality uvedený v záhlaví Smlouvy.
- 4.7 Pro jakýkoliv účetní nebo jiný doklad vystavený dle tohoto čl. 4 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. 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.
- 4.8 V případě, že doklad neobsahuje některou náležitost dle tohoto čl. 4 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.
- 4.9 Je-li Nájemce v prodlení se zaplacením jakéhokoli peněžitého závazku dle Smlouvy je povinen uhradit Pronajímateli zákonný úrok z prodlení z dlužné částky za každý započatý den prodlení.

5. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

- 5.1 Práva a povinnosti Pronajímatele:
- a) Pronajímatel je povinen předat Nájemci a udržovat Předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému Účelu nájmu a zajistit Nájemci nerušený výkon práv dle čl. 3. Smlouvy.

- b) Úpravy Budovy, změny v/na Budově a/nebo jakékoli další práce v/na Budově, v jejichž důsledku může dojít k jakémukoliv, byť i nepodstatnému omezení výkonu práv Nájemce dle čl. 3. Smlouvy, je Pronajímatel povinen oznámit Nájemci nejméně třicet (30) dnů předem, na adresu elektronické pošty Nájemce pro věci smluvní a správy nemovitostí určenou v článku 9 Smlouvy.
- c) Vyvolají-li úpravy Budovy, změny v/na Budově a/nebo jakékoli další práce v/na Budově dle písm. b) tohoto odst. 5.1 Smlouvy dočasné nebo trvalé přeložení Zařízení či jeho části, zavazuje se Pronajímatel zajistit Nájemci náhradní prostor v/na Budově, do kterého bude Zařízení či jeho část přeloženo v souladu se ZEK. Pronajímatel je povinen upozornit Nájemce na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škody na Zařízení.
- d) Pronajímatel je povinen Nájemci, osobám Nájemcem zmocněným nebo pověřeným a osobám, které zajišťují Provoz Zařízení či technologie umístěných na Předmětu nájmu, umožnit přístup k Předmětu nájmu.
- e) Převádí-li zřizovatel Pronajímatele na třetí osobu vlastnické právo k Budově nebo k její části, Pronajímatel seznámí budoucího vlastníka Budovy či její části se Smlouvou a jejími podmínkami, seznámení prokáže Nájemci; Pronajímatel písemně informuje Nájemce o záměru jeho zřizovatele převést vlastnické právo k Budově nebo k její části a o změně vlastnictví k Budově nebo k její části.

5.2 Práva a povinnosti Nájemce:

- a) Nájemce má právo užívat Předmět nájmu v souladu s Účelem nájmu; veškeré práce související s instalací Zařízení v/na Budově Nájemce provedl a event. bude provádět na vlastní náklady.
- b) Nájemce je povinen si samostatně, vlastním jménem a na vlastní náklady zajistit veškerá správní rozhodnutí, souhlasy, oprávnění, povolení a opatření orgánů státní správy a samosprávy nebo jakýchkoli třetích osob potřebná k Umístění Zařízení v Předmětu nájmu, je-li jich dle účinných právních předpisů třeba. Pronajímatel poskytne Nájemci k obstarání dokumentů dle předchozí věty veškerou nezbytnou součinnost a souhlasí, aby Smlouva byla použita jako podklad pro příslušné správní řízení.
- c) Nájemce má právo Zařízení modernizovat a rozvíjet, včetně práva po předchozím písemném souhlasu Pronajímatele na Zařízení umístit další zařízení nebo technologii.
- d) Nájemce má právo po celý rok, dvacet čtyři hodin denně, sedm dní v týdnu užívat Předmět nájmu a má právo za účelem přístupu k Předmětu nájmu nevýhradně užívat i související prostory Budovy; stejné právo má osoba Nájemcem pověřená nebo zmocněná a/nebo osoba, která zajišťuje Provoz zařízení či technologie umístěných na Předmětu nájmu. Pro zajištění práva dle předchozí věty je Nájemce oprávněn v/na Budově umístit depozitní schránku.

6. TECHNICKÉ ZHODNOCENÍ

- 6.1 Pronajímatel souhlasí, že úpravy Předmětu nájmu provedené Nájemcem, které budou mít charakter technického zhodnocení ve smyslu § 33 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZDP“), bude po dobu účinnosti Smlouvy odepisovat Nájemce.
- 6.2 Pronajímatel potvrzuje, že technické zhodnocení daňově dle příslušných ustanovení ZDP neodepisuje. Pronajímatel souhlasí, aby Nájemce pro potřeby daňového odpisu technické zhodnocení zařídil do stejné odpisové skupiny, do jaké by technické

zhodnocení zařídil Pronajímatel, kdyby technické zhodnocení odepisoval. Pronajímatel s odvoláním na ustanovení § 28 odst. 3 ZDP nezvýší vstupní cenu Budovy o hodnotu úprav, které mají charakter technického zhodnocení.

- 6.3 Pronajímatel souhlasí, že úpravy Předmětu nájmu provedené Nájemcem dle Původní smlouvy do nabytí účinnosti Smlouvy, které mají charakter technického zhodnocení ve smyslu § 33 ZDP, bude i nadále odepisovat po dobu účinnosti Smlouvy Nájemce.

7. DOBA NÁJMU

- 7.1 Smlouva se uzavírá na dobu určitou, do 31.10.2035 (dále jen „**Doba nájmu**“).

8. UKONČENÍ NÁJMU

- 8.1 Nájem lze ukončit:
- a) písemnou dohodou Smluvních stran učiněnou formou dle odst. 9.4 písm. a) nebo písm. b) Smlouvy,
 - b) výpovědí Smlouvy,
 - c) odstoupením od Smlouvy z důvodů stanovených Občanským zákoníkem
- 8.2 Nájemce má právo vypovědět Smlouvu:
- a) v případě, že Nájemci je v rozporu se Smlouvou znemožněn a/nebo podstatně omezen výkon oprávnění dle čl. 3 Smlouvy v souladu s Účelem nájmu a Pronajímatel nezjedná nápravu ani do patnácti (15) dnů od doručení písemné výzvy Nájemce; výpovědní doba činí tři (3) měsíce; a/nebo
 - b) z důvodu Rekonfigurace sítě; výpovědní doba činí jeden (1) měsíc.
- 8.3 Pronajímatel má právo vypovědět Smlouvu z důvodů uvedených v ust. § 2309 Občanského zákoníku. Výpovědní doba činí tři (3) měsíce.
- 8.4 Smluvní strany ujednávají, že:
- a) výpověď musí mít písemnou formu dle odst. 9.5 Smlouvy a musí v ní být uveden důvod, pro který příslušná Smluvní strana Smlouvu vypověděla;
 - b) 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.
- 8.5 Smluvní strany ujednávají, že (i) nájem lze ukončit jen postupem a z důvodů uvedených ve Smlouvě; (ii) možnost výpovědi Smlouvy bez výpovědní doby je vyloučena.
- 8.6 Pozbude-li Smlouva účinnosti, Nájemce Předmět nájmu vyklidí nejpozději do patnácti (15) dnů od pozbytí účinnosti Smlouvy a uvede Předmět nájmu do původního stavu, ve kterém jej převzal k užívání, nehledě na běžné opotřebení, včetně odstranění provedených změn Budovy, které lze odstranit bez poškození Předmětu nájmu nebo zhoršení podstaty Předmětu nájmu nebo ztížení užívání Předmětu nájmu, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak. O vyklizení a odevzdání Předmětu nájmu bude mezi Smluvními stranami sepsán protokol.

9. KONTAKTNÍ ÚDAJE A DORUČOVÁNÍ

- 9.1 Pronajímatel: VOŠZ a SŠZ p.o.
Adresa pro doručování: Palachova 35/700, Ústí nad Labem

Kontaktní osoba: Mgr. Dagmar Horáková
Tel.: 474 778 110
E-mail: dagmar.horakova@szsvzs.cz
Datová schránka: i4h2svw

9.2 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

9.3 Každá Smluvní strana má právo kontaktní údaje uvedené v odst. 9.1 a 9.2 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 Smlouvou určeno jinak.

9.4 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 tomto článku Smlouvy.

9.5 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 contract_termination@cetin.cz.

10. OCHRANA OSOBNÍCH ÚDAJŮ A COMPLIANCE

10.1 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>.

- 10.2 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>). Každá ze Smluvních stran ctí a dodržuje platné právní předpisy včetně mezinárodních smluv, základní morální a etické principy.

11. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 11.1 Smlouva se řídí Občanským zákoníkem.
- 11.2 Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma 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**“); dnem nabytí účinnosti Smlouvy pozbývá Původní smlouva účinnosti. Pronajímatel se zavazuje nejpozději do dvaceti čtyř (24) dnů po uzavření 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 Smlouvy dle Zákonu o registru smluv vydané správcem registru smluv nejpozději následující den po jeho obdržení. Nebude-li Smlouva uveřejněna v souladu se Zákonem o registru smluv do tří (3) měsíců po jejím uzavření, zavazuje se Pronajímatel uzavřít s Nájemcem novou smlouvu, která svým obsahem bude hospodářsky odpovídat znění Smlouvy (příčemž 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 Smlouvy.
- 11.3 Nedohodnou-li se Smluvní strany na způsobu řešení vzájemného sporu, má každá ze Smluvních stran právo uplatnit svůj nárok u příslušného soudu České republiky.
- 11.4 Žádná Smluvní strana 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 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.
- 11.5 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 a vypovědět ji lze pouze písemně v souladu s odst. 9.5 Smlouvy. Smluvní strany ujednaly, že ustanovení první věty tohoto odstavce nebudou aplikovat na změny kontaktních údajů dle čl. 9. Smlouvy
- 11.6 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.
- 11.7 Pronajímatel potvrzuje, že (i) splnil pro přenechání Předmětu nájmu do užívání podmínky určené zákonem č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Zákon o krajích**“), (ii) splnil i další povinnosti určené Zřizovací listinou a právními předpisy pro platné uzavření Smlouvy. Uzavření Smlouvy bylo projednáno a schváleno usnesením Rady Ústeckého kraje č. 026/35R/2026 ze dne 9.3.2026.

- 11.8 Smlouva je vyhotovena elektronicky nebo v listinné podobě, přičemž v takovém případě je Smlouva vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech, z nichž každá Smluvní strana obdrží jedno (1) vyhotovení.
- 11.9 Smluvní strany prohlašují, že si Smlouvu přečetly, jejímu obsahu rozumí a souhlasí s ním. Na důkaz toho připojují své podpisy.
- 11.10 Nedílnou součástí Smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1 – Předmět nájmu

Příloha č. 2 - Pověření ze dne 7. 11. 2025

V Ústí nad Labem

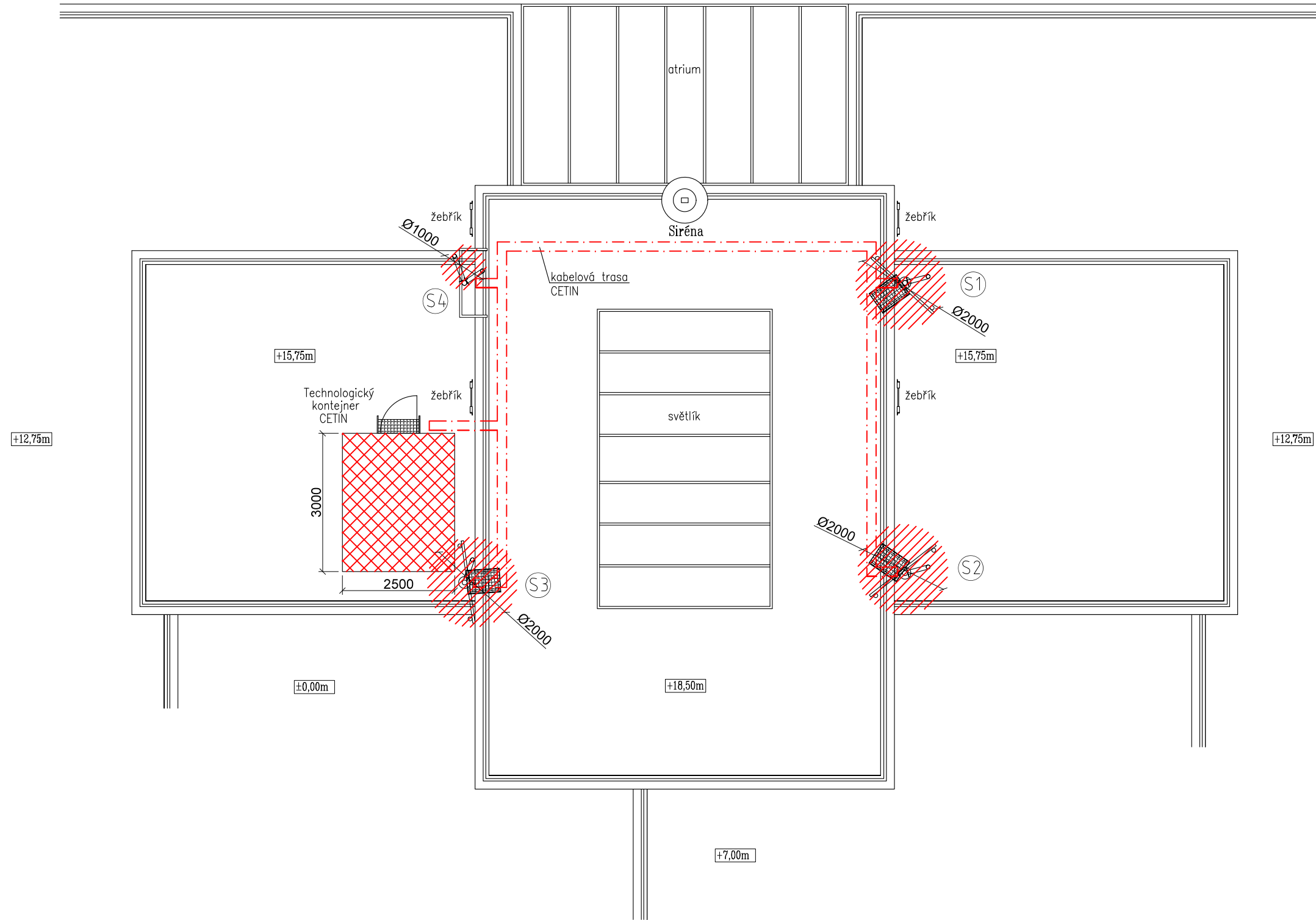
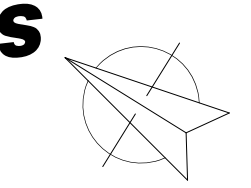
V Praze

Pronajímatel:

Nájemce:

za **Vyšší odbornou školu zdravotnickou a
Střední školu zdravotnickou, Ústí nad Labem,
Palachova 35, příspěvkovou organizaci**
Mgr. Dagmar Horáková
ředitelka

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



Ⓢ1-Ⓢ4 Stávající trubkové anténní nosiče CETIN

--- Kabelová trasa CETIN

/// Pronajatá plocha pro nosiče s anténami CETIN
na střeše budova - 11m²

XXXX Pronajatá plocha pro technologii CETIN v
kontejneru na střeše - 8m²

Příloha č.1 k NS, list 1

ULRES_41923

A3, M 1:100

Palachova 700/35, Ústí nad Labem - Klíše
p.č. 1110/1, k.ú. Klíše [775053]

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 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 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 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 jsou obsažena ve vlastnostech dokumentu.
