

Česká geologická služba

se sídlem Klárov 131/3, Malá Strana, 118 00 Praha 1

IČO: 00025798

DIČ: CZ00025798

bankovní spojení a č. ú.: Česká národní banka; 87530011/0710

zastupuje Mgr. Zdeněk Venera, Ph.D., ředitel

(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 nemovitosti: **AB8011**

kód lokality: P1.SMNM12

zastupuje na základě pověření



(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**“) a dle § 27 zákona č. 219/2000 Sb. o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, v znění pozdějších předpisů (dále jen „**ZMS**“) tuto:

NÁJEMNÍ SMLOUVU

(dále jen „**Smlouva**“)

1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- 1.1 Pronajímatel je příslušný hospodařit s majetkem státu, a to mj. s budovou č.p. 131, která je součástí pozemku parc. č. 677, v katastrálním území Malá Strana, obec Praha, zapsané na LV č. 500 u Katastrálního úřadu pro hlavní město Praha, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „**Budova**“); adresa Budovy je **Praha 1, Klárov 131/3, Malá Strana 118 00 Praha 1**.
- 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 si potvrzují, že nájem dle Smlouvy je sjednán s tímž uživatelem znovu novou nájemní smlouvou na dobu určitou.

2. PŘEDMĚT NÁJMU A ÚČEL NÁJMU

- 2.1 Pronajímatel přenechává Nájemci Smlouvou k užívání prostor v části Budovy na adrese Klárov 131/3, a to:
 - a) místnost sloužící k podnikání č. 420 o výměře 10,0 m² v 1. NP Budovy, (dále jen „**Prostor**“), který se nachází v severozápadním rohu Budovy, se samostatným

vchodem ze dvora, hned za vjezdovými vraty z ulice Klárov po pravé straně;

- b) jakékoliv jiné další prostory v/na Budově, které jsou potřebné pro kabelová propojení, tj. pro tažení kabelů mezi technologiemi Nájemce umístěnými v/na 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, případně pro zabezpečení provozu Zařízení, tak jak je dále definováno, a přístupu k Předmětu nájmu a zařízení;

(společně dále jen „**Předmět nájmu**“).

- 2.2 Účelem nájmu je (i) užívání Prostor k umístění a provozu (oprav, úprav, údržby a výměny) komunikačního vedení a zařízení sítě elektronických komunikací včetně jeho součástí a veškerého příslušenství (dále jen „**Zařízení**“) (ii) užívání dalších prostorů v/na Budově, které jsou potřebné pro kabelová propojení, to vše za účelem zajištění poskytování veřejně dostupné služby elektronických komunikací dle ZEK účastníkům služby elektronických komunikací (dále jen „**Účel nájmu**“).
- 2.3 Smluvní strany si potvrzují a souhlasí, že Předmět nájmu je Pronajímatelem předaný a Nájemcem převzatý dle Původní smlouvy.

3. NÁJEMNÉ, DALŠÍ PLATBY A PLATEBNÍ PODMÍNKY

- 3.1 Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli ode dne nabytí účinnosti Smlouvy za užívání Předmětu nájmu čtvrtletně nájemné ve výši **9 000,- Kč** (dále jen „**Nájemné**“). Nájemné za jeden rok tak činí **36 000,- Kč**.
- Daň z přidané hodnoty nebude k Nájemnému připočtena.
- 3.2 Nájemné bude hrazeno Nájemcem bezhotovostním převodem na účet Pronajímatele uvedený v hlavičce Smlouvy, a to nejpozději k desátému (10) dni druhého měsíce kalendářního čtvrtletí, za které je Nájemné plněno. Variabilní symbol pro úhradu Nájemného je – 8810.
- 3.3 Pronajímatel se zavazuje poskytovat Nájemci služby spojené s nájmem, a to úklid a osvětlení společných prostor (dále jen „**Služby**“). Nájemce se zavazuje hradit Pronajímateli za Služby rovněž částku **300,- Kč** čtvrtletně (dále jen „**Poplatek za Služby**“), a to na účet Pronajímatele uvedený v hlavičce Smlouvy nejpozději k desátému (10) dni druhého měsíce kalendářního čtvrtletí, za který je Poplatek za Služby hrazen. Variabilní symbol pro úhradu Poplatku za Služby je – 8810.
- 3.4 V případě, že míra inflace (tak jak je specifikována dále), přesáhne hodnotu 3 % (tři procenta), 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 má Pronajímatel právo oznámit Nájemci nejpozději do 30.6. kalendářního roku, v němž byla míra inflace za uplynulý kalendářní rok vyhlášena zasláním písemného oznámení Nájemci. Marným uplynutím lhůty dle předchozí věty právo Pronajímatele 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.
- 3.5 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.

4. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

4.1 Práva a povinnosti Pronajímatele:

- a) Pronajímatel je povinen předat Nájemci a udržovat Předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smlouvenému Účelu nájmu a zajistit Nájemci nerušený výkon práv dle čl. 2. Smlouvy.
- a) 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. 2. Smlouvy, je Pronajímatel povinen oznámit Nájemci nejméně třicet (30) dnů předem, na adresu elektronické pošty Nájemce určenou v článku 8. Smlouvy.
- b) Vyvolají-li úpravy Budovy, změny v/na Budově a/nebo jakékoli další práce v/na Budově dle písm. b) tohoto odst. 4.1 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.
- c) 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.
- d) Pronajímatel je povinen počínat si tak, aby nedošlo k poškození Zařízení Nájemce. Pronajímatel je povinen bez zbytečného odkladu informovat Nájemce o veškerých skutečnostech, v důsledku kterých by mohlo dojít ke škodám na Zařízení Nájemce.
- e) Převádí-li Pronajímatel na třetí osobu vlastnické právo k Budově nebo k její části, seznámí budoucího vlastníka Budovy či její části se Smlouvou a jejími podmínkami, seznámení prokáže Nájemci; Pronajímatel písemně informuje Nájemce o záměru převést vlastnické právo k Budově nebo k její části a o změně vlastnictví k Budově nebo k její části.
- f) Pronajímatel je povinen písemně oznámit Nájemci, že Předmět nájmu přestane splňovat podmínky určené v ustanovení § 27 odst. 1 ZMS, a to nejpozději šedesát (60) dnů přede dnem, kdy Předmět nájmu přestane podmínky určené v ustanovení § 27 ZMS. .

4.2 Práva a povinnosti Nájemce:

- a) Nájemce má právo provést změnu nebo úpravu Předmětu nájmu, nepřekračující rozsah Předmětu nájmu, pokud (i) taková změna nebo úprava bude Pronajímateli nejméně dvacet (30) kalendářních dnů před započítáním prací písemně oznámena (včetně jejich popisu) a Pronajímatel bude ze změnou nebo úpravou souhlasit, (ii) v důsledku provedení změny nebo úpravy nevznikne Pronajímateli škoda nebo negativně neovlivní užívání Budovy, (iii) splňuje podmínky pro ni určenou obecným právním předpisem, (iv) nesníží hodnotu Budovy.
- 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. V případě, že Pronajímatel souhlasí s umístěním Zařízení v Předmětu nájmu 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 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.

5. TECHNICKÉ ZHODNOCENÍ

- 5.1 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.
- 5.2 Pronajímatel s odvoláním na ustanovení § 28 odst. 3 ZDP nezvýší vstupní cenu Budovy o hodnotu úprav, které mají charakter technického zhodnocení.
- 5.3 Nájemce bere na vědomí, že Budova je nemovitou kulturní památkou.

6. DOBA NÁJMU

- 6.1 Smlouva se uzavírá na dobu určitou, do **31.12.2027** (dále jen „**Doba nájmu**“).
- 6.2 Smluvní strany vylučují aplikaci ustanovení § 2230 a § 2285 Občanského zákoníku.

7. UKONČENÍ NÁJMU

- 7.1 Nájem lze ukončit:
- písemnou dohodou Smluvních stran učiněnou formou dle odst. 8.4 písm. a) nebo písm. b) Smlouvy,
 - výpovědí Smlouvy,
 - odstoupením od Smlouvy.
- 7.2 Nájemce má právo vypovědět Smlouvu v případě, že:
- Nájemci je v rozporu se Smlouvou znemožněn a/nebo podstatně omezen výkon oprávnění dle čl. 2 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
 - pro Nájemce přestane být Předmět nájmu nebo jeho část potřebný k výkonu oprávnění dle čl. 2. Smlouvy; výpovědní doba činí jeden (1) měsíc; takto může Nájemce vypovědět Smlouvu i ve vztahu k části Předmětu nájmu.
- 7.3 Pronajímatel má právo vypovědět Smlouvu v případě, že:
- Nájemce je v prodlení se zaplacením Nájemného nebo jiné platby ujednané Smlouvou, a dlužnou částku neuhradí ani do třiceti (30) dnů od doručení písemné výzvy Pronajímatele; výpovědní doba činí tři (3) měsíce;
 - přestanou být plněny podmínky podle ustanovení § 27 odst. 1 ZMS takto může Pronajímatel vypovědět Smlouvu i ve vztahu k části Předmětu nájmu.
- 7.4 Smluvní strany ujednávají, že:
- výpověď musí mít písemnou formu dle odst. 8.5 Smlouvy a musí v ní být uveden

důvod, pro který příslušná Smluvní strana Smlouvu vypověděla, a popřípadě i specifikována část Předmětu nájmu, ve vztahu k níž 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.
- c) v případě výpovědi dle tohoto čl. 7 odst. 7.3 písm. b) Smlouvy pozbude Smlouva účinnosti okamžikem doručení výpovědi Nájemci.

7.5 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, vyjma případu dle odst. 7.4 písm. c) Smlouvy.

7.6 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 v/na Budově, které lze odstranit bez poškození Předmětu nájmu nebo zhoršení podstaty Předmětu nájmu nebo ztížení užívání Předmětu nájmu, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak. V případě skončení Smlouvy výpovědí dle odst. 8.4 písm. c) Smlouvy je Nájemce povinen Předmět nájmu vyklidit a uvést do stavu, ve kterém jej převzal, nehledě na běžné opotřebení, nejpozději do deseti (10) měsíců od pozbytí účinnosti Smlouvy. O vyklizení a odevzdání Předmětu nájmu bude mezi Smluvními stranami sepsán protokol.

8. KONTAKTNÍ ÚDAJE A DORUČOVÁNÍ

8.1 Pronajímatel:

Adresa pro doručování:

Kontaktní osoba:

Tel.:

E-mail:

Datová schránka:



8.2 Nájemce:

Adresa pro doručování:

CETIN a.s.
Nemovitosti, Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9

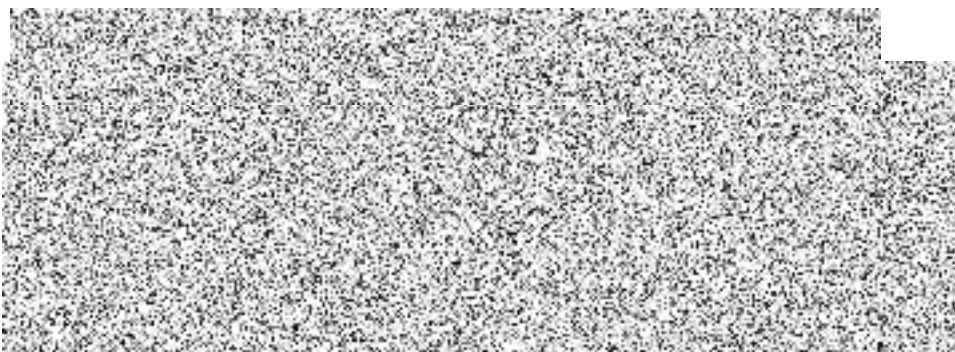
Kontaktní e-mail:

Kontaktní telefonní linka:

Kontaktní telefonní linka:

Kontaktní e-mail:

Datová schránka:



8.3 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 Smlouvou určeno jinak.

- 8.4 Písemným stykem či pojmem „písemně“ se pro účely Smlouvy rozumí předání zpráv jedním z těchto způsobů:
- v listinné podobě;
 - datovou zprávou prostřednictvím informačního systému datových schránek;
 - e-mailovou zprávou podepsanou zaručeným elektronickým podpisem dle zákona č. 297/2016 Sb., o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce, ve znění pozdějších předpisů;
 - 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;
- 8.5 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.

9. OCHRANA OSOBNÍCH ÚDAJŮ A COMPLIANCE

- 9.1 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>.
- 9.2 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>). Pronajímatel (a jakákoliv fyzická nebo právnická osoba, která s ním spolupracuje a kterou využívá pro plnění povinností ze Smlouvy nebo v souvislosti s jejím uzavřením a realizací) ctí a dodržuje platné právní předpisy včetně mezinárodních smluv, základní morální a etické principy.

10. DOHODA O VYDÁNÍ BEZDŮVODNÉHO OBOHACENÍ

Nájemce uhradí Pronajímateli částku ve výši **18.000,-Kč** odpovídající bezdůvodnému obohacení Nájemce vzniklému v důsledku užívání Budovy Nájemcem v období před nabytím účinnosti Smlouvy, a to na účet Pronajímatele uvedený v hlavičce Smlouvy do třiceti (30) dnů ode dne nabytí účinnosti Smlouvy. Pronajímatel potvrzuje, že úplným zaplacením částky dle předchozí věty jsou vypořádány veškeré pohledávky a nároky Pronajímatele spojené s umístěním Zařízení za období před nabytím účinnosti Smlouvy.

11. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 11.1 Smlouva se řídí Občanským zákoníkem, ZMS a ZEK.
- 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**“). 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 Zákona 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 jakýkoliv 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 nebo k její části 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 téže 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. 8.5 Smlouvy. Smluvní strany ujednaly, že ustanovení první věty tohoto odstavce nebudou aplikovat na změny kontaktních osob dle čl. 8. Smlouvy a na změnu Nájemného dle inflační doložky dle čl. 3. 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 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.
- 11.8 Smluvní strany prohlašují, že si Smlouvu přečetly, jejímu obsahu rozumí a souhlasí s ním. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Praze dne _____

Pronajímatel:



Digitálně podepsal
Zdeněk Venera
Datum: 2026.06.18
11:02:07 +02'00'

za **Českou geologickou službu**
Mgr. Zdeněk Venera, Ph.D.
ředitel

V Praze dne _____

Nájemce:

Ing. Pavel
Prokeš

Digitálně podepsal
Ing. Pavel Prokeš
Datum: 2026.05.25
22:30:37 +02'00'

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

