

Důvodová zpráva

RMČ Praha 10 je předkládán návrh na souhlas s uzavřením Podnájemní smlouvy mezi Základní školou, Praha 10, V Rybníčkách 1980/31, příspěvková organizace a společností CETIN, a. s. ve znění dle přílohy č. 2 předloženého materiálu.

S ohledem na současný stav, kdy Předmět pronájmu je již pronajímán Podnájemní smlouvou se společností Telefónica O2 Czech Republic, právním předchůdcem společnosti CETIN, a. s., se jedná pouze o pokračování podnájmu ujednaného původní smlouvou.

Podnájemní smlouva se společností CETIN, a. s., v plném rozsahu nahrazuje Podnájemní smlouvu a Smlouvu o podnájmu nebytových prostor uzavřenou dne 24. 9. 2007 mezi Základní školou, Praha 10, V rybníčkách 31/1980 a právním předchůdcem společnosti CETIN, a. s., společností Telefónica O2 Czech Republic, ve znění dodatku schváleného usnesením Rady městské části číslo 370 ze dne 18. 5. 2017.

MČ Praha 10 nevyplývají z pronájmu žádné povinnosti.



ZÁKLADNÍ ŠKOLA
V RYBNÍČKÁCH
PRAHA 10

Základní škola, Praha 10, V Rybníčkách 1980/31, příspěvková organizace
tel.: 274 810 523
e-mail: skola@zs-vrybnickach.cz
web: www.zs-vrybnickach.cz
IČO: 48132012, IZO: 048132012

Úřad městské části Praha 10
Odbor školství
Mgr. Bc. Jana Vinterová

V Praze dne 10. 5. 2022

Věc: **Žádost o souhlas s uzavřením Podnájemní smlouvy se společností CETIN a.s.**

Vážená paní vedoucí,

žádáme tímto o souhlas s uzavřením Podnájemní smlouvy týkající se pronájmu prostor ve střešní nástavbě budovy školy se společností CETIN a.s.

Tato smlouva v plném rozsahu nahrazuje Podnájemní smlouvu a Smlouvu o podnájmu nebytových prostor uzavřenou dne 24.9.2007 mezi Základní školou, Praha 10, V Rybníčkách 31/1980 a právním předchůdcem společností CETIN a.s., společností Telefónica O2 Czech Republic ve znění dodatku č. 1 schváleného usnesením Rady městské části číslo 370 ze dne 18.5.2017.

Předem děkujeme za kladné vyřízení.

S pozdravem



Mgr. Luděk Doležal
ředitel školy

Základní škola, Praha 10,
V Rybníčkách 1980/31,
příspěvková organizace
100 00 Praha 10, V Rybníčkách 1980/31
IČO: 481 32 012

Přílohy: Podnájemní smlouva
Výkresová dokumentace



Základní škola, Praha 10, V Rybníčkách 1980/31, příspěvková organizace
 se sídlem: V Rybníčkách 1980/31, 100 00 Praha 10
 IČO: 48132012
 bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
 číslo účtu: [REDACTED]
 zastoupená Mgr. Ludkem Doležalem, ředitelem školy

(dále jen „Nájemce“)

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: POSKA
 finanční kód: 21075
 zastoupená na základě pověření [REDACTED] Manažerem realitních služeb

(dále jen „Podnájemce“)

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

uzavírají dne, měsíce a roku níže uvedeného dle ustanovení § 2215 ve spojení s § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Občanský zákoník“) tuto

PODNÁJEMNÍ SMLOUVU (dále jen „Smlouva“)

Čl. I ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1. Nájemce prohlašuje, že na základě Nájemní smlouvy ze dne 28.6.2001 (dále jen „Nájemní smlouva“) a v souladu se Zřizovací listinou ze dne 2.7.2021 oprávněně užívá budovu č.p. 1980 – stavba občanského vybavení na adrese **Praha 10, V Rybníčkách 1980/31** – budova základní školy (dále jen „Budova“), ve vlastnictví Hlavního města Prahy, svěřenou správu následujících nemovitostí vykonává Městská část Praha 10, přičemž Budova je součástí pozemku parc. č. 2849/2 – zastavěná plocha a nádvoří, vše zapsané na LV č. 2476 pro k.ú. Strašnice, obec Praha, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha. Nájemce je oprávněn část Budovy, která je součástí předmětného pozemku, Podnájemci podnají, a prohlašuje, že na Budově a pozemku parc. č. 2849/2 neváznou žádná zatížení, která by bránila jejich řádnému užívání Podnájemcem dle Smlouvy.
2. Podnájemce je podnikatelem zajišťujícím síť elektronických komunikací dle zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZEK“).
3. Ode dne nabytí účinnosti Smlouvy nahrazuje tato Smlouva v plném rozsahu Podnájemní smlouvu a Smlouvu o podnájmu nebytových prostor uzavřenou dne 24.9.2007 mezi Nájemcem a právním předchůdcem Podnájemce společností Telefónica O2 Czech Republic, a.s., IČO: 60193336, ve znění dodatku č. 1 uzavřeného dne 21.2.2017 (dále jen

„Původní smlouva“). Podnájem dle této Smlouvy je bez přerušení pokračováním podnájmu ujednaného Původní smlouvou.

4. Podnájemce má zájem a přeje si v/na Budově umístit, provozovat, udržovat a opravovat komunikační Zařízení (tak jak je tento pojem definován níže) a Nájemce má zájem umístění, provoz, údržbu a opravy Zařízení Podnájemci umožnit.
5. Smluvní strany mají zájem a přejí si Smlouvou ujednat podmínky, za nichž Nájemce na dobu Smlouvou ujednanou přenechá Podnájemci dle Smlouvy do užívání vymezené části Budovy k umístění, provozu, údržbě a opravám Zařízení (tak jak je tento pojem definován níže) za úplatu ve výši dle Smlouvy.

ČI. II VYMEZENÍ POJMŮ

1. Pro účely této Smlouvy mají následující pojmy níže přiřazený význam, nestanoví-li Smlouva výslovně jinak:
 - a) **Zařízení** znamená základnovou stanici veřejné komunikační sítě, napájecí zdroje, klimatizace, anténní stožáry a konstrukce, metalický a optický kabel a jejich trasy, přípojku nízkého napětí;
 - b) **Umístění** znamená umístění Zařízení v a na Budově;
 - c) **Instalace** znamená Umístění, včetně všech nezbytných stavebních úprav;
 - d) **Provozování** znamená Umístění a Instalaci k zajištění trvalé provozuschopnosti Zařízení, zejména kontrolu, údržbu, opravu a úpravy, nebo výměnu Zařízení nebo jeho částí;
 - e) **Rekonfigurace sítě** znamená změnu struktury sítě základnových stanic Podnájemce;

ČI. III PŘEDMĚT A ÚČEL PODNÁJMU

1. Nájemce se zavazuje po dobu trvání Smlouvy a za podmínek Smlouvou ujednaných přenechat Podnájemci do užívání na/v Budově (i):
 - prostor o výměře 10 m² vzniklý stavební úpravou místnosti ve střešní nástavbě Budovy;
 - prostor sloužící k podnikání, a to část střechy Budovy o výměře 6,2 m²;
 (ii) jakékoliv jiné další prostory v/na Budově, které jsou potřebné na kabelová propojení, tj. na vedení kabelů mezi technologiemi Podnájemce umístěnými na/v Budově a jakýmkoliv koncovým bodem veřejné komunikační sítě umístěným v/na Budově (dále jen „**Předmět podnájmu**“) a Podnájemce se zavazuje Nájemci za užívání Předmětu podnájmu platit nájemné ve výši a dle podmínek ve Smlouvě ujednaných a Předmět podnájmu užívat výhradně k účelu ujednanému Smlouvou.
2. Poloha a rozsah Předmětu podnájmu jsou zakresleny v plánu, který je jako Příloha č. 1 nedílnou součástí této Smlouvy. Smluvní strany souhlasí a potvrzují si, že Předmět podnájmu a jeho účel, tak jak jsou specifikovány touto Smlouvou, jsou vymezeny dostatečně jasně, určitě a srozumitelně a že Předmět podnájmu je ve stavu způsobitelném ke smluvenému užívání.
3. Účelem podnájmu je umístění, provoz, údržba a opravy Zařízení a zajištění možnosti Podnájemce zpřístupnit Zařízení podnikateli dle ZEK k poskytování veřejně dostupné služby elektronických komunikací dle ZEK Nájemci, jiným uživatelům Budovy a spotřebitelů (dále jen „**Účel podnájmu**“).

4. Podnájemce je oprávněn nevýhradně užívat i prostory Budovy, které jsou nezbytné k naplnění účelu této Smlouvy (např. k přístupu do/k Předmětu podnájmu).
5. Smluvní strany si potvrzují a souhlasí, že Předmět podnájmu byl Nájemcem předaný a Podnájemcem Převzatý dle Původní smlouvy.

ČI. IV

NÁJEMNÉ, DALŠÍ PLATBY A PLATEBNÍ PODMÍNKY

1. Podnájemce se zavazuje platit Nájemci za užívání Předmětu podnájmu roční nájemné ve výši **100.000,- Kč** (slovy: jedno sto tisíc korun českých) bez daně z přidané hodnoty (dále jen „**Nájemné**“). Daň z přidané hodnoty nebude k Nájemnému připočtena.
2. V Nájemném není zahrnuta úhrada za poskytování elektrické energie ze strany Nájemce Podnájemci. Smluvní strany se dohodly na úhradě hodnoty spotřebované elektrické energie v paušální částce ve výši **100.000,- Kč** (slovy: jedno sto tisíc korun českých) (dále jen „**Paušál za elektrickou energii**“) ročně. Daň z přidané hodnoty nebude k Paušálu za elektrickou energii připočtena.
3. Nájemné a Paušál za elektrickou energii budou hrazeny Podnájemcem jedenkrát (1x) ročně, bezhotovostním převodem na bankovní účet Nájemce uvedený v hlavičce této Smlouvy, a to nejpozději k 31.1. příslušného kalendářního roku.
4. Nájemné a Paušál za elektrickou energii za období od **1.7.2022 do 31.12.2022** budou v adekvátní výši Podnájemcem Nájemci uhrazeny do deseti (10) kalendářních dnů od doručení oboustranně podepsané Smlouvy s doložením potvrzení o uveřejnění Smlouvy do registru smluv zřízeného zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) (dále jen „**Zákon o registru smluv**“).
5. Nájemce je povinen bez prodlení informovat Podnájemce o změně čísla bankovního účtu, na nějž má být hrazeno Nájemné a Paušál za elektrickou energii. Jakákoliv změna bankovního spojení bude Podnájemci oznámena doporučeným dopisem podepsaným osobou nebo osobami oprávněnými jednat jménem Nájemce adresovaným na adresu sídla Podnájemce.
6. Je-li Podnájemce v prodlení se zaplacením jakéhokoli peněžitého závazku dle Smlouvy je povinen uhradit Nájemci zákonný úrok z prodlení z dlužné částky za každý započatý den prodlení, a to ve výši stanovené zvláštním právním předpisem. Smluvní strany sjednávají, že Podnájemce se nedostane do prodlení s úhradami peněžitých závazků dle této Smlouvy v případě, že Podnájemce uhradí ve lhůtě splatnosti platbu Nájemného a Paušál za elektrickou energii na neaktuální bankovní účet Nájemce uvedený v této Smlouvě a Nájemce neoznámí Podnájemci před splatností těchto plateb v dostatečném předstihu nové číslo bankovního účtu.
7. Smluvní strany se dohodly, že za den úhrady peněžitých závazků dle této Smlouvy ze strany Podnájemce se považuje den, kdy byly příslušné peněžní prostředky odepsány z bankovního účtu Podnájemce.

ČI. V
PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

1. Práva a povinnosti Nájemce:
 - a) Nájemce předal Podnájemci Předmět podnájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému Účelu podnájmu.
 - b) Nájemce je povinen udržovat Předmět podnájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému Účelu podnájmu a zajistit Podnájemci nerušený výkon práva dle čl. III. odst. 3 Smlouvy.
 - c) Úpravy Budovy, stavební práce v Budově nebo změny v/na Budově, v jejichž důsledku může dojít k jakémukoliv, byť i nepodstatnému omezení výkonu práva dle čl. III odst. 3 Smlouvy je Nájemce povinen oznámit Podnájemci nejméně třicet (30) dnů předem, na adresu elektronické pošty Podnájemce uvedenou v této Smlouvě. Podnájemce se k návrhu stavební úpravy Budovy nebo k pracím v Budově písemně vyjádří do jednoho (1) měsíce ode dne předložení návrhu. Podnájemce souhlas nezdrží ani bezdůvodně neodepře.
 - d) Vyvolají-li úpravy Budovy, stavební práce v Budově nebo změny v/na Budově dle písm. c) odst. 1 tohoto článku dočasně nebo trvale přeložení Zařízení či jeho části, zavazuje se Nájemce zajistit Podnájemci náhradní prostor v/na Budově, do kterého bude Zařízení či jeho část přeloženo. Smluvní strany ujednaly a souhlasí, že případ dle věty předchozí je Nájemcem vyvolaným přeložením Zařízení dle ustanovení § 104 odst. 17 ZEK. Nájemce je povinen upozornit Podnájemce na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škody na Zařízení.
 - e) Aby Podnájemce užíváním Předmětu podnájmu Nájemce co nejméně obtěžoval, a současně, pro zajištění obslužnosti a údržby Zařízení, Smluvní strany uvádí, že Podnájemce po pravé straně ve sloupku u vjezdové brány u Budovy umístil depozitní schránku. Nájemce do depozitní schránky vložil klíče nebo přístupové karty, umožňující Podnájemci přístup k Předmětu podnájmu.
 - f) Nájemce je povinen Podnájemci, osobám Podnájemcem zmocněným nebo pověřeným umožnit přístup do Budovy a k Zařízení v časech, které nenaruší činnost Nájemce, tj. v pracovních dnech od 08.00 hod. do 17.00 hod.
 - g) Nájemce má právo vstupu do Předmětu podnájmu pouze v mimořádných případech (havárie Zařízení, hrozící nebezpečí požáru, podezření z vniknutí neoprávněné osoby) a každý vstup po jeho uskutečnění (pokud nelze uvedenou notifikační povinnost splnit před vstupem do Předmětu podnájmu) Nájemce neprodlelé oznámí Podnájemci.
 - h) Nájemce je povinen (i) předem oznámit Podnájemci jeho úmysl pronajmout či zřídit jiné právo k Předmětu podnájmu pro osobu v postavení podnikatele dle ZEK (dále jen „Podnikatel“) a zároveň (ii) zajistit, aby Podnikatel dojednal s Podnájemcem podmínky umístění své technologie, a to hlavně s ohledem na možné ohrožení či omezení účelu podnájmu dle této Smlouvy.
 - i) Nájemce nemá právo na úhradu pohledávek za Podnájemcem dle této Smlouvy zdržet movité věci, které má Podnájemce na / nebo v Předmětu podnájmu.
 - j) V případě převodu vlastnického práva k Zařízení je Podnájemce oprávněn postoupit svá práva a povinnosti dle této Smlouvy na nového vlastníka Zařízení, k čemuž Nájemce za tímto účelem vyslovuje svůj předchozí souhlas.
 - k) Nájemce je povinen Podnájemci oznámit úmysl pronajímatele ukončit Nájemní smlouvu jako celek nebo její část týkající se Předmětu podnájmu, a to bez zbytečného prodlení po tom, co se o tomto úmyslu pronajímatele dozví, nejpozději však 6 měsíců před plánovaným ukončením Nájemní smlouvy ze strany pronajímatele.
2. Práva a povinnosti Podnájemce:
 - a) Podnájemce má právo užívat Předmět podnájmu v rozsahu ujednaném Smlouvou a

v souladu s Účelem podnájmu; veškeré stavební práce související s umístěním a instalací Zařízení v/na Předmětu podnájmu a práce nutné k vybudování příslušenství Zařízení má Podnájemce právo provést na vlastní náklady kdykoliv po převzetí Předmětu podnájmu avšak pouze v době, která nenaruší činnost Nájemce, tj. v pracovních dnech od 08:00 hod. do 17:00 hod.; Nájemce podpisem Smlouvy uděluje Podnájemci souhlas s provedením stavebních prací dle písm. a) tohoto odst. 2 Smlouvy. Veškerou dokumentaci, správní rozhodnutí, souhlasy, oprávnění, povolení a opatření orgánů státní správy a samosprávy nebo jakýchkoli třetích osob, je-li jich dle účinných právních předpisů třeba k provedení prací uvedených v první větě tohoto odstavce včetně dokumentace potřebné k provedení případných budoucích stavebních úprav Předmětu podnájmu a souvisejících prací a úkonů si zajistí Podnájemce samostatně, vlastním jménem a na vlastní náklady. Nájemce poskytne Podnájemci k obstarání dokumentů dle předchozí věty veškerou nezbytnou součinnost a souhlasí, aby tato Smlouva byla použita jako podklad pro příslušné správní řízení.

- b) Podnájemce se zavazuje platit Nájemci za užívání Předmětu podnájmu Nájemné, Paušál za elektrickou energii a jiné platby ujednané touto Smlouvou.
- c) Podnájemce má právo provést změnu nebo úpravu Budovy a Nájemce souhlasí s tím, aby Podnájemce provedl změnu nebo úpravu Budovy, pokud (i) taková změna nebo úprava bude Nájemci nejméně dvacet (20) pracovních dnů před započítáním prací na Budově písemně oznámena (včetně jejich popisu), (ii) v důsledku provedení změny nebo úpravy nevznikne Nájemci škoda nebo negativně neovlivní užívání Budovy, (iii) splňuje podmínky pro ni určenou obecným právním předpisem, (iv) nesníží hodnotu Budovy. Náklady na tyto případné budoucí stavební úpravy znamenající rozšíření Předmětu podnájmu uhradí Podnájemce, neujedná-li Smluvní strany písemně jinak. Smluvní strany si potvrzují, že ujednání dle tohoto písm. c) se nepoužije na stavební práce a instalace dle čl. V odst. 2 písm. a) Smlouvy, věta první, část za středníkem.
- d) Podnájemce nemá právo poskytnout Předmět podnájmu do užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu Nájemce.
- e) Podnájemce má právo Zařízení modernizovat a rozvíjet, včetně práva na Zařízení umístit další zařízení nebo technologii.
- f) Podnájemce má právo po celý rok, dvacet čtyři hodin denně, sedm dní v týdnu užívat Předmět podnájmu, a dále má právo za účelem přístupu k Předmětu podnájmu nevýhradně užívat i související prostory; stejně právo má osoba Podnájemcem pověřená nebo zmocněná. Vstup do Předmětu podnájmu a k Zařízení je možný v časech uvedených v čl. V, odst. 1 písm. f) této Smlouvy.

Čl. VI

UMÍSTĚNÍ A INSTALACE ZAŘÍZENÍ

1. Veškeré stavební práce související s Umístěním a Instalací v/na Předmětu podnájmu, práce nutné k vybudování příslušenství Zařízení a vybavení Předmětu podnájmu zajistil Podnájemce na vlastní náklady po převzetí Předmětu podnájmu. Podnájemcem instalované Zařízení a ostatní vybavení Předmětu podnájmu zůstávají po celou dobu účinnosti této Smlouvy ve výlučném vlastnictví Podnájemce.
2. Veškeré stavební úpravy Předmětu podnájmu, zejména tahy kabelů a způsob připojení na elektrickou energii související s Instalací a Umístěním v Předmětu podnájmu, byly popsány v projektu, se kterým byl Nájemce seznámen.
3. Nájemce souhlasí, že úpravy Předmětu podnájmu provedené Podnájemcem, které budou mít charakter technického zhodnocení ve smyslu § 33 zákona 586/1992 Sb., o daních z příjmů, v účinném znění (dále jen „ZDP“), bude po dobu trvání této Smlouvy odepisovat Podnájemce.

4. Nájemce potvrzuje, že technické zhodnocení provedené Podnájemcem daňové neodepisuje dle příslušných ustanovení ZDP. Zároveň Nájemce bere na vědomí a souhlasí s tím, že Podnájemce pro potřeby daňových odpisů zatřídí uvedené technické zhodnocení do příslušné odpisové skupiny tak, jak by bylo toto technické zhodnocení zatříděno v případě, kdyby bylo odepisováno Nájemcem.
5. Nájemce dále souhlasí, že úpravy Předmětu podnájmů provedené Podnájemcem, které mají charakter technického zhodnocení, bude i nadále odepisovat po dobu účinnosti této Smlouvy Podnájemce. Nájemce prohlašuje, že Pronajímatel udělil souhlas Nájemci s výše uvedeným.

ČI. VII DOBA NÁJMU

1. Smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to do **30.06.2032**, nejdéle však po dobu trvání Nájemní smlouvy.

ČI. VIII ZRUŠENÍ SMLOUVY

1. Smlouvu lze zrušit (i) písemnou dohodou Smluvních stran učiněnou formou dle čl. XI odst. 4 písm. a) nebo písm. b) Smlouvy, (ii) výpovědí danou dle odst. 2. nebo odst. 3. tohoto čl. VIII Smlouvy.

2. Výpověď Smlouvy Podnájemcem

Podnájemce má právo vypovědět Smlouvu i před koncem Doby nájmu uvedené v čl. VII Smlouvy na základě výpovědi, s výpovědní dobou v případě, že:

- a) Podnájemci je v rozporu se Smlouvou znemožněn a/nebo podstatně omezen výkon oprávnění dle čl. III odst. 3 Smlouvy v souladu s Účelem podnájmů a Nájemce nezjedná nápravu ani do patnácti (15) dnů od doručení písemné výzvy Podnájemce; a/nebo
- b) bylo pravomocně rozhodnuto o změnách na Budově, nebo došlo k jiným změnám na Budově, které budou bránit výkonu oprávnění či podstatně omezí výkon oprávnění Nájemce dle čl. III odst. 3 Smlouvy; a/nebo
- c) pro provozní nebo technické důvody Podnájemce Zařízení vyřadí ze začlenění ve veřejné komunikační síti zajišťované Podnájemcem.

Výpověď daná Podnájemcem dle tohoto čl. VIII odst. 2, písm. a) nebo b) Smlouvy je Nájemcem vyvolaným přeložením Zařízení dle ustanovení § 104 odst. 17 ZEK a Nájemce má povinnost uhradit Podnájemci v souvislosti se zrušením Smlouvy z důvodu dle tohoto čl. VIII odst. 2 písm. a) nebo b) Smlouvy a s odstraněním Zařízení z Předmětu podnájmů veškeré náklady.

3. Výpověď Smlouvy Nájemcem

Nájemce má právo vypovědět Smlouvu i před koncem Doby nájmu na základě výpovědi s výpovědní dobou v případě, že:

- a) Podnájemce je v prodlení se zaplacením Nájemného nebo jiné platby ujednané Smlouvou a dlužnou částku neuhradí ani do třiceti (30) dnů od doručení písemné výzvy Nájemce.

4. Forma výpovědi a výpovědní doba

- a) Smluvní strany souhlasí s tím, že výpověď dle odst. 2. a odst. 3. tohoto čl. VIII Smlouvy musí mít písemnou formu dle čl. XI odst. 4 písm. a) nebo písm. b) Smlouvy a musí v ní

být uveden důvod, pro který příslušná Smluvní strana Smlouvu vypovíká.

- b) V případě výpovědi dle odst. 2. a odst. 3. tohoto čl. VIII Smlouvy činí výpovědní doba šest (6) měsíců, přičemž počíná běžet od prvního (1.) dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi příslušné Smluvní straně a uplyne poslední den šestého (6.) měsíce výpovědní doby.
5. Společná ustanovení o výpovědi
 - a) Smluvní strany souhlasí s tím, že Smlouvu lze zrušit jen z důvodů uvedených v tomto čl. VIII odst. 2. a 3. Smlouvy a Smluvní strany tak vylučují možnost kterékoliv Smluvní strany ukončit Smlouvu výpovědí bez výpovědní doby.
 - b) Žádná ze Smluvních stran nemá právo od Smlouvy odstoupit.
6. Pozbude-li Smlouva účinnosti, Podnájemce Předmět podnájmu vyklidí nejpozději do deseti (10) kalendářních dnů od pozbytí účinnosti Smlouvy a uvede Předmět podnájmu do původního stavu, ve kterém jej převzal k užívání, nehlédě na běžné opotřebení, včetně odstranění provedených změn Budovy, které lze odstranit bez poškození Předmětu podnájmu nebo zhoršení podstaty Předmětu podnájmu nebo ztížení užívání Předmětu podnájmu, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak. O vyklizení a odevzdání Předmětu podnájmu bude mezi Smluvními stranami sepsán protokol.
7. Vypovíká-li Podnájemce tuto Smlouvu z důvodů dle tohoto čl. VIII Smlouvy, ustanovení § 2223 Občanského zákoníku se neuplatní.

Čl. IX

OCHRANA OSOBNÍCH ÚDAJŮ A COMPLIANCE

1. Za účelem plnění práv a povinností vyplývajících ze Smlouvy nebo vzniklých v souvislosti se Smlouvou si Smluvní strany navzájem předávají nebo mohou předávat osobní údaje (dále jen „osobní údaje“) ve smyslu čl. 4 odst. 1 Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 2016/679 ze dne 27. dubna 2016, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů) (dále jen „GDPR“) subjektů údajů, kterými jsou zejména zástupci, zaměstnanci nebo zákazníci druhé Smluvní strany či jiné osoby pověřené druhou Smluvní stranou k výkonu či plnění práv a povinností vyplývajících ze Smlouvy nebo vzniklých v souvislosti se Smlouvou. Přejímající Smluvní strana je tak vzhledem k předávaným osobním údajům v pozici správce.
2. Účelem předání osobních údajů je plnění Smlouvy, Smluvní strany prohlašují, že předávané osobní údaje budou zpracovávat pouze k naplnění tohoto účelu, a to v souladu s platnými právními předpisy, zejména v souladu s GDPR.
3. Smluvní strany prohlašují, že pro předání osobních údajů druhé Smluvní straně disponují platným právním titulem v souladu s čl. 6 odst. 1 GDPR.
4. Smluvní strany berou na vědomí, že za účelem plnění Smlouvy, může docházet k předání osobních údajů z přejímající Smluvní strany třetí osobě, zejména osobě, prostřednictvím které přejímající Smluvní strana vykonává či plní práva a povinnosti vyplývající ze Smlouvy nebo vzniklé v souvislosti se Smlouvou.
5. Předávající Smluvní strana zajistila nebo zajistí splnění veškerých zákonných podmínek nezbytných pro předání osobních údajů vůči subjektům údajů, zejména informuje subjekty údajů o skutečnosti, že došlo k předání konkrétních osobních údajů přejímající Smluvní straně, a to za účelem plnění Smlouvy. V případě, že přejímající Smluvní stranou je Podnájemce, předávající Smluvní strana seznámí subjekty údajů rovněž i s podmínkami zpracování osobních údajů, včetně rozsahu zvláštních práv subjektu údajů, které jsou uvedeny v Zásadách zpracování osobních údajů dostupných na adrese

<https://www.cetin.cz/zasady-ochrany-osobnich-udaju>. Spinění povinnosti uvedené v tomto odstavci je předávající Smluvní strana povinna přejímající Smluvní straně na výzvu písemně doložit.

- Nájemce přijal a dodržuje interní korporátní compliance program navržený tak, aby byl zajištěn soulad činnosti Podnájemce 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>).

Čl. X KONTAKTNÍ ÚDAJE

- Nájemce:**
Adresa pro doručování: V Rybníčkách 1980/31, Strašnice, 100 00 Praha 10
Kontaktní osoba: 
Tel.:
E-mail: skola@zs-vrybnickach.cz
- Podnájemce:**
Adresa pro doručování: CETIN a.s.
Nemovitosti, Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9
Kontaktní telefonní linka: +420 800 298 297 tel. linka pro věci smluvní a správy nemovitostí
Kontaktní e-mail: nemovitosti@cetin.cz - e-mailová adresa pro věci smluvní a správy nemovitostí
Kontaktní telefonní linka: +420 800 250 012 - tel. linka finanční účtárny Podnájemce pro informace o platbách
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 - e-mailová adresa dohledového centra pro věci technického charakteru
Datová schránka: qa7425t
- Každá Smluvní strana má právo kontaktní osobu určenou v odst. 1 a odst. 2 tohoto článku X Smlouvy 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. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany ujednávají, že je-li v téže věci určeno více kontaktních osob, jedná každá samostatně, ledaže je Smlouvou určeno jinak. Smluvní strany konstatují, že ke změně údajů podle tohoto článku Smlouvy není potřeba uzavírat dodatek k této Smlouvě a postačí pouze písemné sdělení druhé Smluvní straně uvedené v první větě tohoto odstavce.

Čl. XI ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- Smlouva se řídí Občanským zákoníkem a ZEK.
- Uzavření Smlouvy bylo projednáno a schváleno usnesením Městské části Praha 10 č. (BUDE DOPLNĚNO) ze dne (BUDE DOPLNĚNO).

3. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle Zákona o registru smluv. Nájemce se zavazuje nejpozději k **1.7.2022** uveřejnit Smlouvu a její obsah a tzv. metadata a splnit další povinnosti v souladu se Zákonom o registru smluv. Nájemce se zavazuje doručit Podnájemci 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 Zákonom 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 (přičemž určení lhůt, dob a termínů bude odpovídat tomuto principu a časovému posunu), a to do sedmi (7) dnů od doručení výzvy Podnájemce Nájemci. Ujednání tohoto čl. XI odst. 3 Smlouvy nabývá účinnosti okamžikem uzavření Smlouvy.
4. Písemným stykem či pojmem „**písemně**“ se pro účely Smlouvy rozumí předání zpráv jedním z těchto způsobů:
 - a) v listinné podobě;
 - b) doručením do datové schránky, přičemž doručovaný dokument musí být podepsán zaručeným elektronickým podpisem podepisující osoby dle zákona č. 297/2016 Sb., o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce, ve znění pozdějších předpisů;
 - c) e-mailovou zprávou se 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 na adresu kontaktních osob, tak jak jsou určeny v Příloze č. 3 Smlouvy;

Smluvní strany souhlasí a potvrzují si, že pro případ výpovědi Smlouvy a pro případ změny smlouvy dle tohoto článku XI odst. 7 Smlouvy se nepoužijí způsoby uvedené pod písm. c) a d) shora.

5. Smluvní strany se zavazují vyvinout maximální úsilí k odstranění vzájemných sporů, vzniklých na základě Smlouvy nebo v souvislosti se Smlouvou, a k jejich vyřešení zejména prostřednictvím jednání odpovědných osob nebo jiných pověřených subjektů. Nedohodnou-li se Smluvní strany na způsobu řešení vzájemného sporu, má každá ze Smluvních stran právo uplatnit svůj nárok u příslušného soudu České republiky.
6. Smluvní strany na sebe přebírají nebezpečí změny okolností a nevzniká jim tedy právo domáhat se obnovení jednání o Smlouvě dle § 1765 Občanského zákoníku.
7. Veškeré změny a doplňky Smlouvy musí být učiněny písemně ve formě písemného dodatku ke Smlouvě a podepsány oprávněnými zástupci Smluvních stran.
8. 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.
9. Smlouva je sepsána ve dvou (2) vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu. Každá Smluvní strana obdrží jedno (1) vyhotovení.
10. Nedílnou součástí Smlouvy jsou následující Přílohy:

Příloha č. 1 – Předmět podnájmu

V [•] dne [•]

V [•] dne [•]

Podnájemce:

Nájemce:

CETIN a.s.



manažer realitních služeb
na základě pověření

**Základní škola, Praha 10,
V Rybníčkách 1980/31, příspěvková
organizace**

Mgr. Luděk Doležal
ředitel

STANOVISKO Komise majetkové a nebytových prostor k bodu NA STŮL IV. ze dne 25. 05. 2022
k projednání žádosti: **Návrh na souhlas s uzavřením Podnájemní smlouvy mezi základní
školou a společností CETIN, a. s.**

Komise majetková a nebytových prostor

I. SOUHLASÍ

s uzavřením Podnájemní smlouvy dle přílohy č. 2

Průběh hlasování:

PŘÍTOMNO	PRO	PROTI	ZDRŽEL SE	NEHLASOVAL
4	4	0	0	0

Podpis předsedy KMN
Mgr. David Satke

