

# NÁJEMNÍ SMLOUVA A DOHODA O PŘEÚČTOVÁNÍ NÁKLADŮ ZA ELEKTRICKOU ENERGII SPOTŘEBOVANOU ZAŘÍZENÍM

č. 047487-000-00

(dále souhrnně jen „Smlouva“)

1. Pronajímatel:

**Všeobecná zdravotní pojišťovna České republiky**

se sídlem: Orlická 4/2020, Praha 3, PSČ 130 00  
jejímž jménem jedná ředitel MUDr. Pavel Horák, CSc., MBA  
k podpisu této smlouvy je pověřen ředitel Krajské pobočky pro  
Moravskoslezský kraj, Ing. Aleš Zbožínek, MBA

IČ: 41197518  
DIČ: CZ41197518  
bankovní spojení: GE Money Bank, a.s., pobočka Ostrava  
číslo účtu: 172152123/600  
doručovací adresa: Sokolská třída 1/267, 702 00 Ostrava  
plátce DPH

(dále jen „pronajímatel“)

2. Nájemce:

**T-Mobile Czech Republic a.s.**

zastoupen: Ing. Bc. Petrem Hudcem, na základě pověření ze dne 12.2.2010  
se sídlem: Tomíčkova 2144/1, 149 00 Praha 4  
IČ: 64949681  
DIČ: CZ64949681  
zápis v OR: Městský soud v Praze oddíl B, vložka 3787  
bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Náměstí Míru  
číslo účtu: XXXXXXXXXX  
plátce DPH

(dále jen „nájemce“)

uzavírají podle § 663-684 a § 51 občanského zákoníku tuto smlouvu.

## Článek 1.

### IDENTIFIKACE NEMOVITOSTI

Pronajímatel je vlastníkem budovy č.p. 2681/1 na adrese Denisovo náměstí, nacházející se na parcele č. 2464/20, v obci Opava, zapsané na LV č. 565, katastrální území Opava-Předměstí, vedené Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn tuto uvedenou nemovitost, resp. její část nájemci pronajmout, a že na nemovitosti neváznou žádná práva či povinnosti na straně pronajímatele, které by bránily řádnému užívání dle této smlouvy.

## Článek 2.

Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel umožní nájemci instalaci nadzemního komunikačního vedení včetně opěrných bodů uvedeného v čl. 5 na výše popsané nemovitosti.

## Článek 3.

Nájemce je podnikatelem zajišťujícím veřejnou komunikační síť.

## Článek 4.

### PŘEDMĚT SMLOUVY

#### 1. Popis předmětu nájmu:

Pronajímatel nájemci pronajímá část střechy o výměře cca 15 m<sup>2</sup> a části vnějších obvodových stěn strojovny výtahu na budově č.p. 2681/1 na ul. Denisovo náměstí pro umístění nadzemního komunikačního vedení včetně opěrných bodů dle čl.5/1 této smlouvy a dále potřebnou část nemovitosti č.p. 2681/1 pro uložení přírodního elektronapájecího kabelu a pro vedení optické trasy. Po instalaci optické trasy a upřesnění jejího uložení budou přílohy smlouvy aktualizovány a nahrazeny bez nutnosti uzavírat dodatek. Předmět nájmu je přesně zakreslen v náčrtcích, které jsou přílohou č. 1 a č. 3 této smlouvy.

#### 2. Stav předmětu nájmu:

Nájemce je s technickým stavem předmětu nájmu seznámen a smluvní strany konstatují, že po provedení úprav a změn ve smyslu čl. 8.1.4. této Smlouvy bude způsobilý ke smluvenému užívání.

#### 3. Předání předmětu nájmu:

Předmět nájmu je nájemce oprávněn užívat ode dne účinnosti této Smlouvy.

## Článek 5.

### ÚČEL NÁJMU

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu za účelem zřízení, provozování, údržby a úprav nebo výměn svého nadzemního komunikačního vedení včetně opěrných bodů (společně dále jen "zařízení"), a dále za účelem ochrany svého zařízení před negativními zásahy třetích subjektů či negativními vlivy jiných zařízení.
2. Rozsah touto Smlouvou sjednaných úprav – tj. stavební úpravy předmětu nájmu, umístění a druh nadzemního komunikačního vedení a opěrných bodů, tahy kabelů mezi prvky nadzemního komunikačního vedení a připojení ke stávajícímu rozvodu el. energie vyplývá z příloh č. 1 až č. 3.
3. Všechny úpravy (tj. případné stavební úpravy pronajatého prostoru, anténní stožáry na střeše, tahy kabelů mezi anténami a ostatní technologií a způsob připojení k rozvodu el. energie) budou zachyceny v projektové dokumentaci, která bude předložena ke schválení pronajímateli a po úpravě a odsouhlasení pronajímatelem mu bude předán originál této projektové dokumentace.
4. Projektová dokumentace musí respektovat platné technické normy, právní předpisy i oprávněné zájmy a potřeby a požadavky pronajímatele.
5. Nájemce nesmí bez písemného souhlasu pronajímatele předat jinému předmět nájmu do užívání.
6. Nájemce tímto prohlašuje, že přílohy respektují platné právní předpisy, včetně platných technických norem.

## Článek 6.

### DOBA NÁJMU

1. Nájem se sjednává na dobu určitou a to na dobu 5 let ode dne účinnosti této smlouvy.

## Článek 7. NÁJEMNÉ A PLATBY ZA SLUŽBY

### 1. Nájemné

Nájemné si smluvní strany sjednávají ve výši 100 000,- ročně (slovy jednototísíckorunčeských). V souladu s platnými předpisy je tato částka osvobozena od DPH.

Nájemné za rok 2012 činí 11/12 ročního nájemného uvedeného v prvním odstavci tohoto článku, protože strany předpokládají účinnost smlouvy podle článku 12. bodu 1. dnem 1.2.2012.

Pronajímatel je oprávněn sjednané nájemné vždy k 1. červenci příslušného kalendářního roku zvýšit o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen vyhlášenou Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok.

### 2. Úhrada za služby spojené obvykle s užíváním předmětu nájmu

Nájemné nezahrnuje úhradu plateb za služby spojené obvykle s užíváním předmětu nájmu. Jedná se zejména o náklady na úklid společných prostor, odběr el. energie ve společně užívaných prostorách (osvětlení) a užívání výtahů. Tuto úhradu si smluvní strany sjednávají paušálně ve výši 500 Kč ročně (slovy pětsetkorunčeských). K této ceně bude připočtena DPH podle platných právních předpisů.

### 3. Platební podmínky

3.1 Nájemné bude hrazeno čtvrtletně a tyto platby budou splatné 10. den prvního kalendářního měsíce příslušného čtvrtletí na základě splátkového kalendáře, který je nedílnou součástí této smlouvy (příloha č. 4) s výjimkou prvního kalendářního čtvrtletí roku 2012 a to bezhotovostním převodem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Úhrada paušálních plateb za služby spojené obvykle s užíváním předmětu nájmu bude splatná 30. den prvního kalendářního měsíce příslušného kalendářního roku na základě splátkového kalendáře, který je nedílnou součástí této smlouvy (příloha č. 5) a to bezhotovostním převodem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je 10. den a 30. den prvního kalendářního měsíce příslušného kalendářního roku.

3.2. Za den platby je považován vždy den připsání příslušné platby na účet pronajímatele.

3.3. Pronajímatel se zavazuje vystavit na každou sjednanou platbu splátkový kalendář, který musí obsahovat náležitosti stanovené platnými právními předpisy, číslo této smlouvy a uvedení kontaktní osoby nájemce - [REDAKCE]

### 4. Úrok z prodlení

V případě prodlení nájemce s platbami dle této Smlouvy, uhradí nájemce pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,03 % dlužné částky za každý započatý den prodlení s platbou. Takto stanovená částka v rozsahu převyšujícím zákonnou míru úroku z prodlení je považována za smluvní pokutu.

## Článek 8. Práva a povinnosti smluvních stran

### Práva a povinnosti nájemce

1.1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu řádně a v souladu s touto Smlouvou a dbát o jeho dobrý stav, provádět jeho běžnou údržbu. Pokud přesto dojde zaviněním nájemce ke škodám na majetku pronajímatele, je nájemce povinen tyto škody nahradit a to především uvedením do původního stavu, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Za obvyklou údržbu se považuje udržování, které je spojeno s každodenním užíváním předmětu nájmu, bez něhož nelze předmět nájmu využívat pro účely uvedené v této Smlouvě; jedná se zejména o úkony nezbytné pro zajištění řádného provozu zařízení a jeho bezpečnosti, jakož i pro zajištění bezpečného přístupu k zařízení.

1.2. Nájemce je povinen po skončení nájmu předat předmět nájmu pronajímateli vyklizený a nebude-li dohodnuto jinak, ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení (včetně odstranění dodatečných změn, které provedl se souhlasem

pronajímatele), a to nejpozději do 5 pracovních dnů po skončení nájmu. O stavu předání a převzetí předmětu nájmu bude smluvními stranami sepsán předávací protokol.

- 1.3. Nájemce je oprávněn využívat předmět nájmu v rozsahu daném touto Smlouvou a ke dni skončení smluvního vztahu vyklidí nemovitost uvedenou v čl. 1 této Smlouvy resp. ty její části, které jsou dotčeny instalací zařízení nájemce, a též uvede do stavu odpovídajícímu stavu ke dni účinnosti této Smlouvy, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
- 1.4. Nájemce je touto Smlouvou oprávněn a zmocněn pronajímatelem provést svým jménem a na vlastní náklad nad rámec sjednaného nájemného takové změny předmětu nájmu a rozvodů stávajících inženýrských sítí či sítě nové tak, aby předmět nájmu mohl být řádně užíván k účelu stanovenému ve Smlouvě a nájemce měl trvale zajištěn přístup k zařízení. Jedná se o úpravy a změny ve stávajícím způsobu užívání v rozsahu projektu a přílohy č. 1 až č. 3.
- 1.5. Takto nájemcem uhrazené provedené úpravy předmětu nájmu, či jiné další úpravy provedené se souhlasem pronajímatele, které budou mít charakter technického zhodnocení ve smyslu § 33 zák. 586/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů (zákon o daních z příjmů dále ZDP), bude po dobu trvání této Smlouvy odepisovat nájemce. V souladu s § 28 odst. 3 ZDP pronajímatel nezvýší vstupní cenu předmětu nájmu o hodnotu těchto úprav. Pronajímatel se zavazuje na základě žádosti nájemce, písemně sdělit nájemci údaje potřebné ke správnému zařazení budovy pro účely odepisování v souladu se ZDP.
- 1.6. Pronajímatel prohlašuje, že nemovitost uvedená v čl. 1 není nemovitou kulturní památkou.
- 1.7. Všechna potřebná správní rozhodnutí a opatření orgánů státní správy a samosprávy si zajistí samostatně na vlastní náklady nájemce a kopie pravomocného stavebního povolení a kopie kolaudačního souhlasu, budou-li stavebním úřadem vydány, předá pronajímateli bez zbytečného odkladu.
- 1.8. Nájemce je povinen upozornit pronajímatele na všechna zjištěná nebezpečí a závady, které mohou vést ke vzniku škod pronajímateli.
- 1.9. Nájemce je povinen počínat si tak, aby nedošlo ke vzniku požáru nebo jiné škodní události, je povinen dodržovat bezpečnostní a protipožární předpisy v objektu a dále si počínat tak, aby svou činností nemohl nepříznivě ovlivnit či narušit provoz jakéhokoliv jiného obdobného zařízení, které je ke dni platnosti této Smlouvy umístěno na nemovitosti uvedené v čl. 1 této Smlouvy.
- 1.10. Nájemce je povinen se řídit domovním řádem (Příloha č. 7) a požární poplachovou směrnicí budovy (Příloha č. 8), ve které se předmět nájmu nachází.
- 1.11. V předmětu nájmu zajišťuje nájemce péči o BOZP a PO ve smyslu platných předpisů a je odpovědný za škody, které vzniknou jeho provozní činností. Odpovědnou osobou za plnění povinností nájemce na úseku PO je regionální manažer servisu sítě Čechy a Morava (tel.-8.30-17.00 +420 603 603 541-9, 17.00-8.30 +420 603 603 550). Zařízení je majetkem nájemce a nájemce na vlastní náklady zajišťuje jeho revize, údržbu, opravy a pojištění.
- 1.12. Za likvidaci jakéhokoliv odpadu, který vznikne činností nájemce, si nájemce odpovídá sám. Likvidaci tohoto odpadu provádí na své vlastní náklady a v souladu s příslušnými platnými právními předpisy.

## 2. Práva a povinnosti pronajímatele

- 2.1. Pronajímatel předává nájemci ke dni účinnosti této Smlouvy předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání a umožní po celou dobu nájmu nájemci předmět nájmu nerušeně užívat.
- 2.2. Pronajímatel má právo na úhradu plateb touto Smlouvou sjednaných.
- 2.3. Pronajímatel je povinný udržovat svým nákladem předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání.
- 2.4. Pronajímatel umožní určeným zaměstnancům nájemce či třetím oprávněným subjektům přístup do předmětu nájmu kdykoliv a do ostatních částí nemovitosti, po předchozím oznámení nájemce vždy v případech, kdy takový vstup může být nezbytný k instalaci,

zástupcům při vstupu prokáží zaměstnaneckou průkazkou nájemce, v případě pochybností i občanským průkazem. Nájemce a třetí oprávněné osoby budou vždy v doprovodu zaměstnance pronajímatele nebo pronajímatelem pověřenou osobou, případně bude jejich vstup předem pronajímateli resp. jeho pověřené osobě oznámen s předložením seznamu těchto osob. Pověřená osoba pronajímatele: [REDAKCE]  
v případě jeho nepřítomnosti p. [REDAKCE]

- 2.5. Pronajímatel umožní provést kabelové propojení mezi jednotlivými prvky nadzemního komunikačního vedení v rozsahu potřebném k plnění této Smlouvy a dále umožní nájemci na jeho náklady provést instalaci měřidla pro zjištění nákladů na el. energii spotřebovanou nájemcem.
- 2.6. Pronajímatel je povinen upozornit nájemce na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škod nájemci.
- 2.7. Pronajímatel se zavazuje, že v případě, že třetí subjekt bude mít zájem umístit na střeše domu, kde je instalováno zařízení nájemce takové zařízení, které by mohlo ovlivnit provoz zařízení nájemce bude vždy předem informovat nájemce tak, aby nájemce mohl ve vzájemné součinnosti s třetí osobou dohodnout podmínky umístění a provozu takového dalšího zařízení.

Pronajímatel bere na vědomí, že nájemcem uhrazené provedené úpravy předmětu nájmu dle čl. 8/1.4 této Smlouvy mají charakter dočasné stavby a jsou součástí nemovitosti uvedené v čl. 1 této smlouvy. Pronajímatel po uplynutí doby nájmu s těmito stavebními úpravami naloží dle platných právních předpisů. V této souvislosti se nájemce zavazuje, že poskytne pronajímateli na jeho žádost nezbytnou součinnost, zejména zajistí veškerá rozhodnutí a opatření orgánů státní správy a samosprávy.

#### Článek 9.

#### DOHODA O PŘEÚČTOVÁNÍ NÁKLADŮ ZA ELEKTRICKOU ENERGIÍ SPOTŘEBOVANOU ZAŘÍZENÍM

1. Smluvní strany se tímto dohodly, že pronajímatel umožní nájemci odběr elektrické energie pro provoz telekomunikačního zařízení uvedeného v čl. 5 této Smlouvy ze svého odběrného místa a nájemce se zavazuje, že uhradí pronajímateli náklady za takto spotřebovanou elektrickou energii, a to ve výši dle stavu poměrového měřidla, jež na vlastní náklady nájemce instaluje. Náklady na spotřebovanou elektrickou energii ve výši dle stavu poměrového měřidla budou přeúčtovány pronajímatelem nájemci a použity k vyúčtování uhrazených záloh nájemci vždy po obdržení vyúčtování od dodavatele energie pronajímatelem. O předání a převzetí poměrového měřidla sepíší smluvní strany předávací protokol, v němž bude uveden počáteční stav poměrového měřidla. Tento protokol se stane součástí Smlouvy. Odečty stavu poměrového měřidla elektrické energie budou provádět zástupci pronajímatele a nájemce společně.
2. Úhrada nákladů na úhradu elektrické energie poskytované nájemci dle čl. 9.1. bude probíhat formou záloh a následného vyúčtování. Zálohy ve výši 15.000,- Kč bez DPH za jednotlivá kalendářní čtvrtletí, s výjimkou prvního čtvrtletí roku 2012, jsou splatné čtvrtletně předem, na základě platebního kalendáře (příloha č. 6), a to do 10. dne prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí bezhotovostním převodem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, přičemž za den úhrady je považován den, kdy je příslušná částka připsána na účet pronajímatele. Úhrada za únor a březen 2012, celkem ve výši 10.000,- Kč bude splatná dne 10.2.2012. K této ceně bude připočtena DPH podle platných právních předpisů.
3. Skutečné náklady na el. energii spotřebovanou nájemcem pro provoz zařízení budou splatné nájemcem 14. den od obdržení vyúčtování dle čl. 9.1. nájemcem. Pronajímatel je povinen zaslat toto vyúčtování nájemci do 15 dnů od obdržení vyúčtování od dodavatele energie. Vyúčtování bude mít náležitosti daňového dokladu a náležitosti dle čl. 9/4, dále musí přeúčtování obsahovat počáteční a konečný stav poměrového měřidla za účtované období a bude splatné do 14. dnů ode dne doručení. Den vystavení vyúčtování bude dnem uskutečnění zdanitelného plnění.
4. Pronajímatel se zavazuje vystavit vyúčtování ve formě daňového dokladu, který musí obsahovat náležitosti stanovené platnými právními předpisy, číslo této smlouvy a uvedení kontaktní osoby nájemce - [REDAKCE]

5. Nebude-li vyúčtování vystaveno oprávněně, či nebude-li obsahovat požadované náležitosti dle čl. 9/4 této smlouvy, nebudou příslušné platby nájemcem provedeny a daňový doklad (anebo jeho kopie) bude pronajímateli vrácen bez dalšího k opravě či k doplnění.

#### **Článek 10.**

#### **UKONČENÍ A ZÁNİK SMLUVNÍHO VZTAHU ZALOŽENÉHO TOUTO SMLOUVOU**

1. Vypovědět Smlouvu je možné před uplynutím sjednané doby nájmu jen písemně a to:

Pronajímatelem

- 1.1. V případě prodlení nájmu se zaplacením jakékoli sjednané platby dle této smlouvy a prodlení je delší než 3 měsíce od obdržení písemné výzvy k nápravě s výpovědní lhůtou 1 měsíc.
- 1.2. V případě, že nájemce dá bez souhlasu pronajímatele předmět nájmu do podnájmu třetí osobě s výpovědní lhůtou 1 měsíc.

Nájemcem:

- pokud pronajímatel přes písemnou výzvu nájemce k nápravě neplní jakoukoliv z podmínek Smlouvy a porušení Smlouvy je delší než 3 měsíce od obdržení výzvy k nápravě pronajímatelem s výpovědní lhůtou 1 měsíc,
  - pokud zařízení nebo část nebude schopna fungování, bude zničena či nebude možno zařízení instalovat, udržovat či provozovat z důvodů na straně nájemce, s výpovědní lhůtou 1 měsíc,
  - pokud předmět nájmu nelze ve sjednaném rozsahu užívat k instalaci, údržbě nebo provozu zařízení, s výpovědní lhůtou 1 měsíc.
2. Ukončit Smlouvu je dále možné písemnou dohodou smluvních stran.
3. Výpovědní lhůta počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. V pochybnostech se má za to, že výpověď byla doručena 3. den po odeslání.
4. Smluvní vztah zaniká z důvodů uvedených v § 680 odst. 1 občanského zákoníku.

#### **Článek 11.**

#### **ZMĚNA SMLUVNÍCH STRAN**

Práva a povinnosti vyplývající z této Smlouvy v plném rozsahu přecházejí na případné nástupce obou původních smluvních stran. Pronajímatel tímto vyjadřuje svůj souhlas s převodem práv a povinností nájemce z této smlouvy na nabyvatele zařízení, dojde-li k převodu vlastnictví k němu. Každá původní smluvní strana musí o plánovaném převodu písemně informovat druhou smluvní stranu alespoň 1 měsíc přede dnem převodu. V případě nesplnění těchto povinností nese povinná strana odpovědnost za případnou vzniklou škodu.

#### **Článek 12.**

#### **OSTATNÍ UJEDNÁNÍ**

1. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti ode dne vstupu nájemce za účelem instalace zařízení, o čemž bude sepsán předávací protokol, který se stane součástí této Smlouvy.
2. Smluvní strany se dohodly, že již na základě této smlouvy je nájemce oprávněn žádat příslušné orgány státní správy a samosprávy o vydání rozhodnutí a opatření potřebných k instalaci zařízení dle čl. 5 této smlouvy na nemovitosti popsané v čl. 1 této smlouvy a tuto instalaci po obdržení potřebných rozhodnutí a opatření realizovat.
3. Tuto Smlouvu lze měnit jen číslovanými písemnými dodatky, signovanými zástupci smluvních stran. Změna čísla smlouvy, čísla účtu kterékoli ze smluvních stran a kontaktních osob není důvodem k uzavírání dodatku ke smlouvě. Tyto změny budou druhé smluvní straně oznamovány

písemnou formou, jako doporučené psaní, a to osobou oprávněnou jménem oznamující strany jednat.

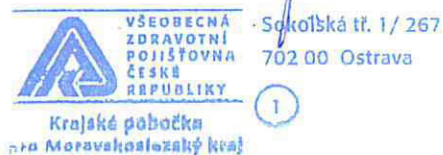
4. Tato Smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních, z nichž nájemce obdrží jedno a pronajímatel tři vyhotovení.
5. Součástí Smlouvy se stanou případně jednotlivé její později uzavřené dodatky, které budou mít vždy účinnost ke dni v každém jednotlivém dodatku uvedeném.
6. Součástí Smlouvy jsou přílohy č. 1 až 8.:  
Příloha č. 1 až 3 – stavební úpravy předmětu nájmu  
Příloha č. 4 – Splátkový kalendář č. 1/2012 - nájemné  
Příloha č. 5 – Splátkový kalendář č. 1/2012 – výtah, úklid  
Příloha č. 6 – Platební kalendář č. 2/2012 – zálohy na elektrickou energii  
Příloha č. 7 – Domovní řád budovy VZP ČR, ÚP Opava  
Příloha č. 8 – Požární poplachová směrnice pro administrativní budovu VZP ČR, ÚP Opava

16 -01- 2012

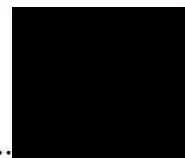
V Ostravě dne .....



Ing. Aleš Zbožínek, MBA  
ředitel KP pro MS kraj



20.1.2012  
V Brně dne .....



Ing. Bc. Petr Hudec  
za T-Mobile Czech Republic a.s.  
na základě pověření

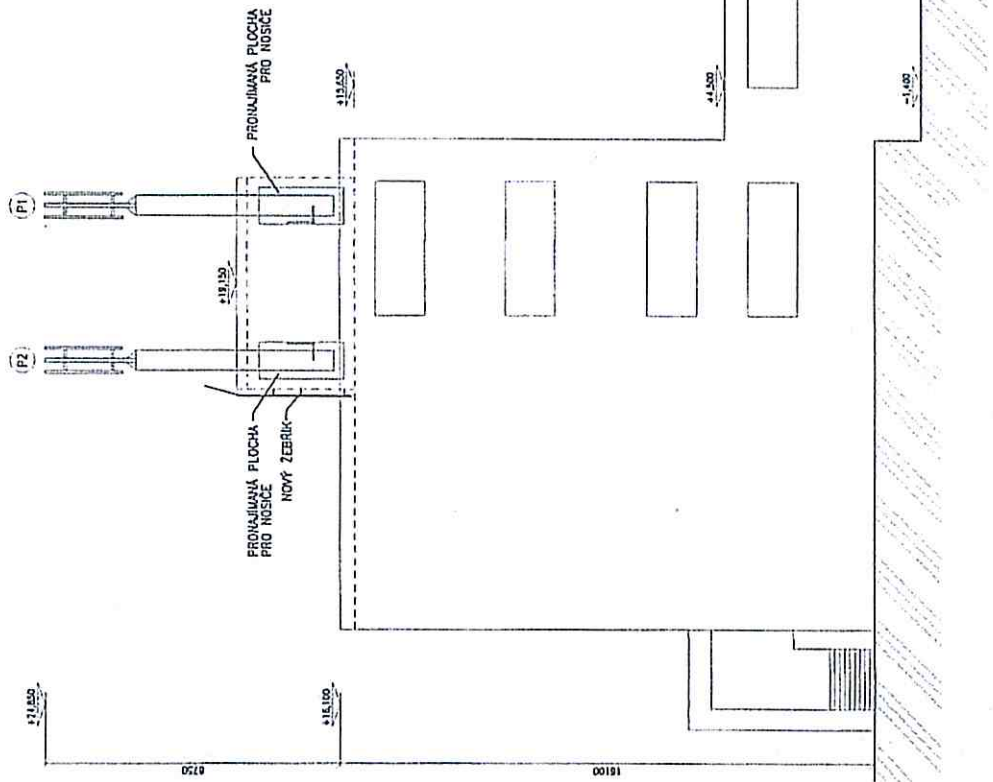


75073\_OPAVA\_DENISOVONAMESTI

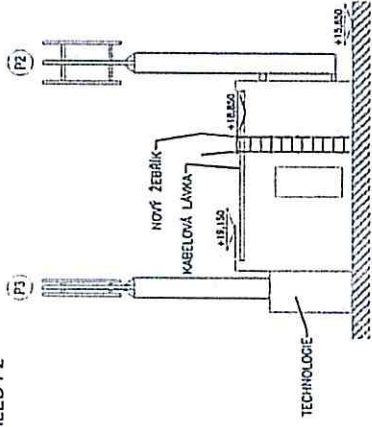
Příloha č. 1

Rozsah stavebních úprav a umístění ZAŘÍZENÍ – POHLEDY

POHLED P1



POHLED P2



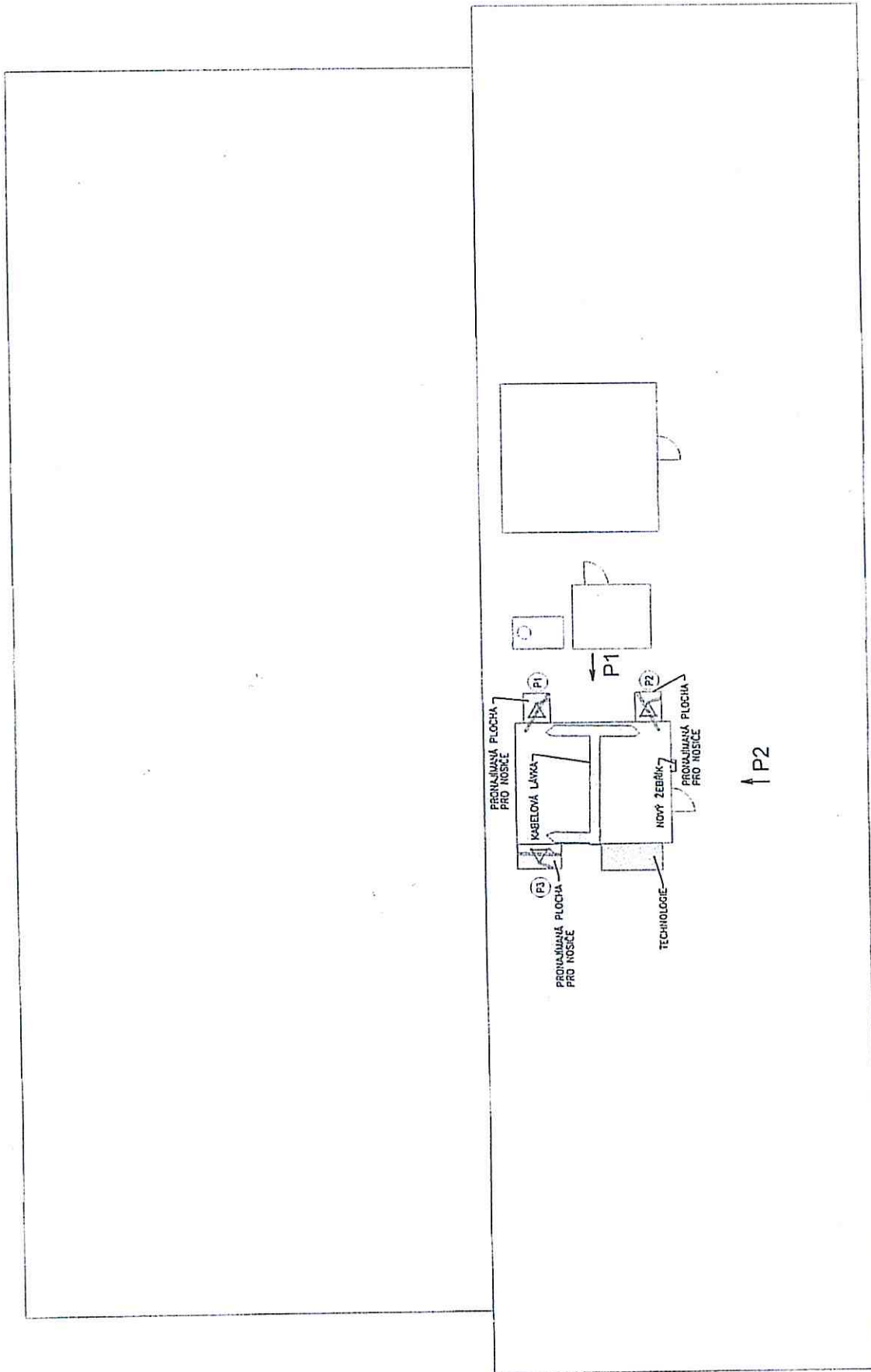
75073\_OPAVA\_DENISOVONAMESTI

Příloha č. 2

Specifikace: PŘEDMĚT NÁJMU

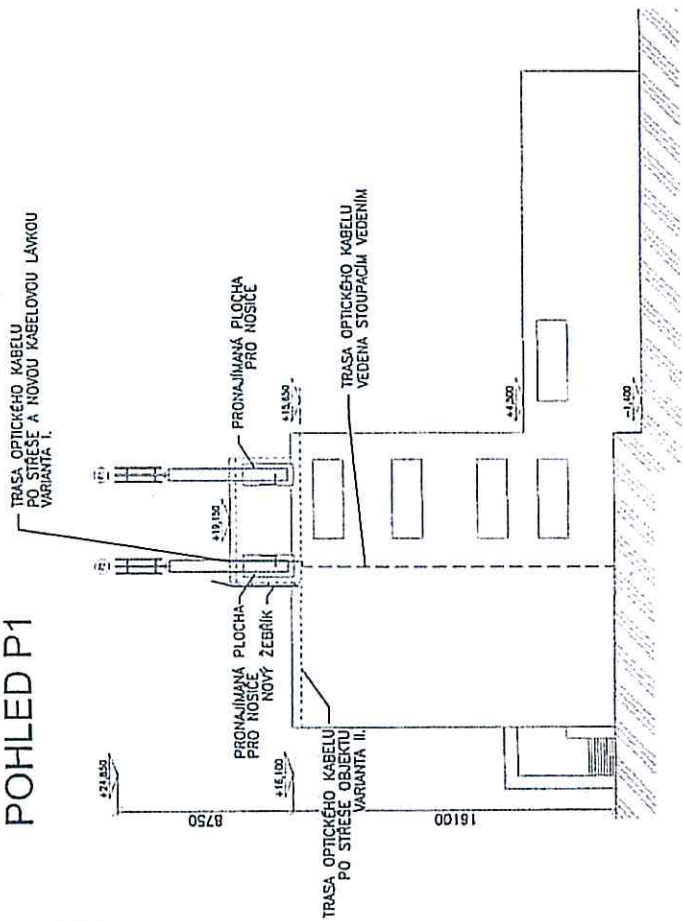
Vyšrafovaná část je předmětem pronájmu T-Mobile Czech Republic a.s.

Půdorys

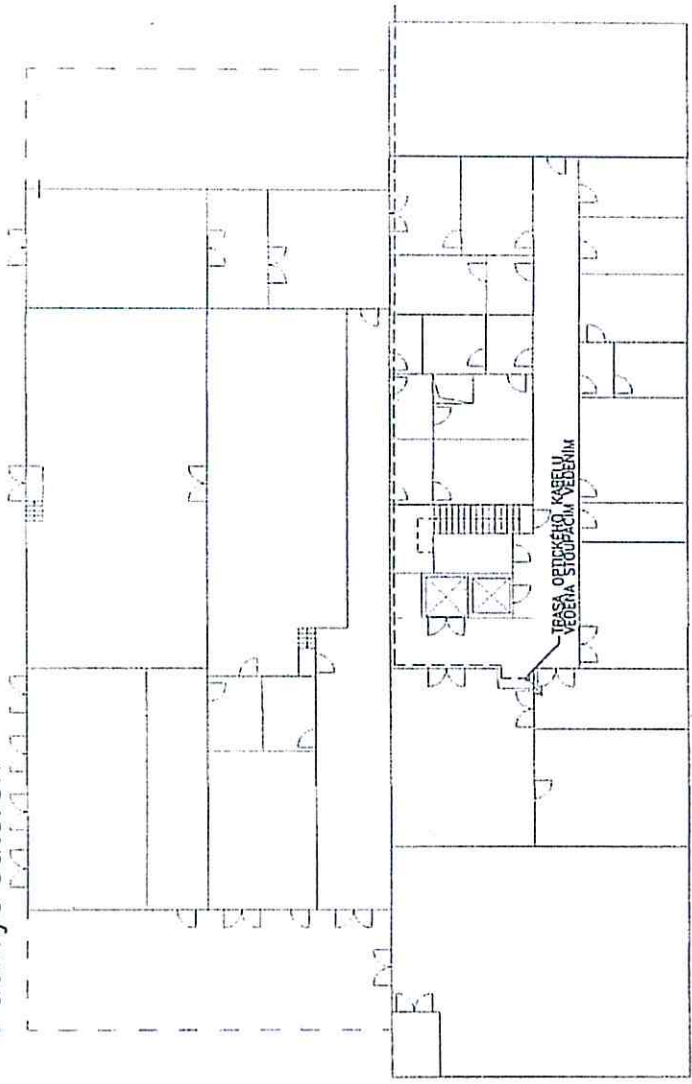


75073\_OPAVA\_DENISOVONAMESTI  
 Příloha č. 3  
 Trasa optického kabelu

POHLED P1



Půdorys suterén



Půdorys střechy

