



# SMLOUVA O PODNÁJMU ČÁSTI NEMOVITOSTI

č. 104655-000-00 (č. nájemce 16153)

(dále souhrnně jen „smlouva“)

1. Nájemce:

**Letiště Ostrava a.s.**

zastoupený: Ing. Pavlem Schneiderem, předsedou představenstva  
a  
Ing. Michalem Holubcem, místopředsedou představenstva  
se sídlem: Mošnov č.p. 401, PSČ 74251  
IČ: 26827719  
DIČ: CZ26827719  
zapsaný v OR: vedeném krajským soudem v Ostravě, oddíl B, vložka 2764  
bankovní spojení: Česká spořitelna a.s.  
číslo účtu: 2758632/0800  
plátce DPH  
ID Datové schránky: z7fexxb  
povinný uveřejnit smlouvu dle z.č. 340/2015 Sb. ANO

(dále jen „nájemce“)

2. Podnájemce:

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

zastoupený: Petrou Nehněvajsovou na základě pověření  
se sídlem: Tomíčkova 2144/1, 148 00 Praha 4  
IČ: 6494 9681  
DIČ: CZ 6494 9681  
zapsaný v OR: vedeném Městským soudem v Praze oddíl B., vložka 3787  
bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Náměstí Míru  
číslo účtu: 192235200217/0100  
plátce DPH  
ID Datové schránky: ygwch5i

(dále jen „podnájemce“)

**uzavírají podle § 2201 a násl. a podle § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“) a podle § 104 zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, v platném znění (dále jen „ZEK“), tuto smlouvu v tomto rozsahu a za těchto podmínek:**

Nájemce prohlašuje, že je na základě smlouvy o nájmu podniku ze dne 28.6.2004 uzavřené s vlastníkem Letiště Leoše Janáčka Ostrava, kterým je Moravskoslezský kraj, oprávněn samostatně provozovat a řídit podnik Letiště Ostrava, a.s. a je tedy oprávněn k uzavření této smlouvy.

## Článek 1.

### IDENTIFIKACE NEMOVITOSTI

Nájemce má pronajatu budovu bez č.p. ,která je součástí pozemku parc. č st.345, v obci Mošnov, zapsané na LV č. 452, k. ú. Mošnov, vedené Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín. Nájemce prohlašuje, že je nájemcem této uvedené nemovitosti a že je na základě smlouvy o nájmu podniku ze dne 28.6.2004 uzavřené mezi Moravskoslezským krajem a Letištěm Ostrava, a.s., oprávněn dát jednotlivé části pronajatého majetku do podnájmu třetím osobám.



## Článek 2. PŘEDMĚT SMLOUVY

### 1. Popis předmětu podnájmu:

Nájemce za podmínek této smlouvy podnajímcem podnájímá část budovy uvedené v čl. 1., a to: část místnosti serverovny v 1.NP pro umístění technologického zařízení o výměře 0,4m<sup>2</sup>, dále část prostoru na střeše v 2.NP o výměře 3,2m<sup>2</sup> pro umístění stožáru a část stropního podhledu v 1.NP a 2.NP pro umístění antén ANT1-ANT4 a kabelové trasy (dále jen „předmět podnájmu“) pro umístění zařízení dle čl. 3. odst. 1. této smlouvy. Předmět podnájmu je vyznačen v příloze č. 1 k této smlouvě.

### 2. Stav předmětu podnájmu:

Podnajímcem je s technickým stavem předmětu podnájmu seznámen a smluvní strany konstatují, že po provedení úprav a změn ve smyslu čl. 7. odst. 1.2. a přílohy č. 1 této smlouvy bude způsobilý ke smlouvenému užívání.

### 3. Předání předmětu podnájmu:

Nájemce a podnajímcem prohlašují, že tato smlouva ke dni její účinnosti v celém rozsahu **nahrazuje dosavadní podnájemní smlouvu č. 047290-000-00** ze dne 5.10.2010, ve znění jejích dodatků, přičemž je však plně zachována kontinuita podnájemního vztahu.

## Článek 3. ÚČEL PODNÁJMU

1. Podnajímcem je oprávněn užívat předmět podnájmu za účelem výstavby, provozování, údržby a úprav nebo výměn anténních stožárů a dalších konstrukcí, datových propojení, přípojky nízkého napětí, klimatizace apod. (to vše dále jen „zařízení“), umožňujících umístění a provozování technologie potřebné pro zajištění sítí a poskytování služeb elektronických komunikací podnikateli zajišťujícími veřejnou komunikační síť podle ZEK.
2. Podnajímcem je tímto oprávněn kdykoliv během doby podnájmu přemísťovat a jinak měnit rozsah a umístění zařízení a technologie **pouze v rámci předmětu podnájmu** specifikovaného v čl. 2. odst. 1. a v příloze č. 1, při splnění příslušných statických norem, a to bez dalšího souhlasu nájemce. Pokud tyto změny budou mít povahu stavebních úprav ve smyslu stavebněprávních předpisů (zásahy do obvodových zdí atp.), je k nim nutný souhlas nájemce.

## Článek 4. DOBA PODNÁJMU

1. Podnájem se sjednává na dobu určitou 10let, počínaje dnem účinnosti smlouvy.

## Článek 5. PODNÁJEMNÉ A PLATBY ZA SLUŽBY

### 1. Podnájemné

Podnájemné si smluvní strany sjednávají ve výši 40.000Kč (slovy čtyřicet tisíc korun českých) ročně.

Nájemce se v souladu s platnými právními předpisy rozhodl, že k této částce přistupuje aktuální sazba DPH.

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

Podnájemné nezahrnuje úhradu plateb za služby spojené obvykle s užíváním předmětu podnájmu. Jedná se zejména o náklady na úklid společných prostor, odvoz komunálního odpadu, ostrahu objektu, odběr elektrické energie ve společně užívaných prostorech (osvětlení),. Tuto úhradu si smluvní strany sjednávají paušálně ve výši 5.000Kč (slovy pět tisíc korun českých) ročně. V souladu s platnými právními předpisy přistupuje k této částce aktuální sazba DPH.

### 3. Platební podmínky

- 3.1 Podnájemné a úhrada plateb za služby spojené obvykle s užíváním předmětu podnájmu budou hrazeny pololetně. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je 1. den druhého měsíce příslušného kalendářního pololetí příslušného roku. Podnájemce uhradí příslušnou částku na základě běžného daňového dokladu (dále jen „faktura“).

Platby budou splatné 30. den ode dne doručení faktury podnájemci. Nájemce vystaví fakturu do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění, nejdříve však ke dni uskutečnění zdanitelného plnění. Faktura musí obsahovat náležitosti daňového dokladu stanovené platnými právními předpisy a číslo této smlouvy. Nebude-li faktura vystavena oprávněně, či nebude-li obsahovat požadované náležitosti, zejména číslo smlouvy, nebude podnájemcem proplacena a podnájemce nebude s úhradou v prodlení. Nájemce je v takovém případě povinen na základě žádosti podnájemce vystavit novou fakturu. Ode dne doručení řádně vystavené faktury běží nová lhůta splatnosti.

#### 4. Úrok z prodlení

V případě prodlení podnájemce s platbami dle této smlouvy uhradí podnájemce nájemci úrok z prodlení ve výši 0,05 % dlužné částky za každý započatý den prodlení s platbou.

#### 5. Valorizace

Nájemce je oprávněn platbu dle článku 5.1, každoročně zvýšit o výši inflace dle průměrného ročního indexu růstu spotřebitelských cen (ISC) Českého statistického úřadu za uplynulý kalendářní rok. Toto zvýšení bude účinné prvním dnem kalendářního pololetí, na které nájemce vystaví fakturu, ve které bude uvedena takto zvýšená částka. Nájemce je oprávněn vystavit takovou fakturu nejdříve na pololetí následující po úředním oznámení indexu ISC.

### Článek 6.

#### ÚHRADA NÁKLADŮ NA ELEKTRICKOU ENERGIÍ

1. Podnájemné nezahrnuje úhradu nákladů na elektrickou energii spotřebovanou pro provoz zařízení a technologie. Dodávka elektrické energie je řešena samostatným ujednáním mezi podnájemcem a dodavatelem energie.

### Článek 7.

#### PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

##### 1. Práva a povinnosti podnájemce

- 1.1. Podnájemce je oprávněn užívat předmět podnájmu řádně a v souladu s touto smlouvou, dbát o jeho dobrý stav a provádět jeho běžnou údržbu. Pokud přesto dojde zaviněním podnájemce ke škodám na majetku nájemce, je podnájemce povinen tyto škody nahradit, a to především uvedením do původního stavu. *Nebude-li uvedení do předešlého stavu možné nebo požádá-li o to nájemce, nahradí podnájemce škodu v penězích.*
- 1.2. Podnájemce je touto smlouvou oprávněn upravovat předmět podnájmu na vlastní náklad a provádět takové stavební úpravy předmětu podnájmu a rozvodů stávajících inženýrských sítí či vybudovat sítě nové tak, aby předmět podnájmu mohl být řádně užíván k účelu stanovenému ve smlouvě a podnájemce měl trvale zajištěn přístup k zařízení. *Stavební úpravy mohou být prováděny pouze s předchozím souhlasem nájemce.*
- 1.3. Nájemce bere na vědomí a souhlasí s tím, že zařízení a technologie mohou být provozovány v tzv. sdíleném režimu. Nájemce bere na vědomí, že veškeré ocelové konstrukce (anténní nosiče), kabelové žlaby a další neaktivní prvky zařízení, včetně klimatizační jednotky jsou ve vlastnictví podnájemce. Veškeré součásti zařízení týkající se aktivních vysílacích prvků (antény, telekomunikační technologie umístěná v technologické místnosti, kabelové trasy, atd.) jsou ve vlastnictví společnosti Česká telekomunikační infrastruktura a.s., Olšanská 2681/6, Žižkov, 130 00 Praha 3 (vznik oddělením ze společnosti O2 Czech Republic a.s.), přičemž podnájemce je k jejich umístění a provozování oprávněn a nese za jejich umístění a provozování plnou odpovědnost.
- 1.4. Všechna potřebná správní rozhodnutí a opatření orgánů státní správy a samosprávy si zajistí samostatně na vlastní náklady podnájemce.

- 1.5. Podnájemce je povinen bez zbytečného odkladu upozornit nájemce na všechna zjištěná nebezpečí a závady, které mohou vést ke vzniku jakékoli újmy nájemci.
- 1.6. V předmětu podnájmu zajišťuje podnájemce péči o BOZP a PO ve smyslu platných předpisů a je povinen nahradit škody, které vzniknou jeho provozní činností. V případě bezpečnostního incidentu či jiné události v souvislosti s PO je nájemci k dispozici 24 hodin denně dispečink podnájemce (tel. +420 603 603 550). Podnájemce prohlašuje, že umístěné zařízení a technologie splňují veškeré podmínky a normy dle závazných předpisů, nutné pro jejich provoz v České republice. Zároveň podnájemce prohlašuje, že zařízení či technologie nejsou zdrojem rušení pro řádně instalovaná zařízení pro příjem televizního či rádiového signálu a neovlivňují zejména funkci STA. Pokud by přesto bylo prokázáno, že zařízení či technologie způsobují takové rušení, zavazuje se podnájemce takový závadný stav na vlastní náklady neprodleně odstranit.

## 2. Práva a povinnosti nájemce

- 2.1. Nájemce umožní po celou dobu podnájmu podnájemci předmět podnájmu nerušeně užívat.
- 2.2. Nájemce se zavazuje, že umožní podnájemci provoz, údržbu, úpravy, výměny nebo modernizaci zařízení a technologie bez nutnosti změn podmínek smlouvy.
- 2.3. Nájemce se současně zavazuje, že poskytne a zabezpečí podnájemci do 14 dnů od výzvy veškerou vyžádanou součinnost pro získání příslušných povolení pro výstavbu zařízení a technologie, bude-li jich třeba. Nájemce je povinen se písemně vyjádřit ke stavebním úpravám ve lhůtě 14 dnů od výzvy podnájemce.
- 2.4. Nájemce umožní podnájemci umístit kabelové propojení mezi jednotlivými prvky nadzemního komunikačního vedení, včetně případného optického propojení na komunikační síť, a to v rozsahu potřebném k plnění účelu této smlouvy. Rozsah bude vymezen situačním nákresem, který se po oboustranném odsouhlasení smluvními stranami stane součástí přílohy č. 1 této smlouvy. Nájemce dále umožní podnájemci na náklady *podnájemce* provést instalaci měřidla pro zjištění nákladů na el. energii spotřebovanou podnájemcem.
- 2.5. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu upozornit podnájemce na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku jakékoli újmy podnájemci.
- 2.6. Nájemce se zavazuje, že na nemovitosti uvedené v čl. 1. neumožní, bez předchozího souhlasu podnájemce, žádnému třetímu subjektu instalaci či provoz takového zařízení, jehož instalace či provoz se technicky neslučují s provozem zařízení či technologie instalovaných na základě této smlouvy.
- 2.7. Nájemce se zavazuje, že zajistí na své náklady po celou dobu nájemního vztahu bezpečnost přístupových cest k předmětu podnájmu.
- 2.8. Nájemce je oprávněn provádět kontrolu předmětu podnájmu za účasti odpovědného zástupce podnájemce, což mu podnájemce na požádání umožní. Nájemce uvědomí podnájemce o zamýšlené kontrole alespoň 5 pracovních dnů před jejím konáním písemnou formou. *Předchozí oznámení nájemce se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení.*
- 2.9. Nájemce je oprávněn provádět nezbytné opravy nemovitosti; tyto se zavazuje provádět tak, aby nedošlo ke způsobení obtíží podnájemci či k omezení užívání předmětu podnájmu, zejména k narušení funkčnosti a provozuschopnosti zařízení či technologie. Nájemce se zavazuje po dobu podnájmu neprovádět na nemovitosti bez předchozího souhlasu podnájemce žádné stavební úpravy, které by podnájemci způsobily obtíže či omezily užívání předmětu podnájmu. *Pokud půjde o nezbytné opravy, které nelze odložit na dobu po skončení podnájmu, musí podnájemce provádění oprav strpět, i když mu provádění takových oprav způsobí obtíže nebo omezí užívání věci.*

### Článek 8.

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

1. Nájemce může smlouvu vypovědět pouze písemnou výpovědí, a to:
  - a) pokud podnájemce přes písemnou výzvu nájemce k nápravě neplní podmínky smlouvy a porušení smlouvy trvá déle než 1 měsíc od obdržení výzvy k nápravě podnájemcem,
  - b) pokud podnájemce provádí stavební úpravy nemovitosti bez souhlasu nájemce, je-li takový souhlas vyžadován,



- c) pokud je podnájemce bezdůvodně více než o měsíc v prodlení s placením podnájemného a nájemce jej písemně vyzval k zaplacení dlužného podnájemného se stanovením dodatečné 30 denní lhůty k platbě, přičemž podnájemce podnájemné neuhradil ani v takové dodatečné lhůtě.
2. Podnájemce může smlouvu vypovědět pouze písemnou výpovědí, a to:
- a) pokud nájemce přes písemnou výzvu podnájemce k nápravě neplní jakoukoliv z podmínek smlouvy a porušení smlouvy trvá déle než 1 měsíc od obdržení výzvy k nápravě nájemcem,
  - b) pokud se předmět podnájmu stane bez zavinění podnájemce nezpůsobilý k užití dle účelu této smlouvy,
  - c) dojde-li k poškození nebo zničení instalovaného zařízení v takovém rozsahu, že jej nebude možné provozovat,
  - d) pokud dojde ke změně topologie veřejné komunikační sítě a zařízení či technologie umístěné dle této smlouvy nebude nadále použitelné pro další provoz ve veřejné komunikační síti,
  - e) pokud podnájemce ztratí způsobilost k provozování činnosti,
  - f) pokud předmět podnájmu nebude podle uvážení podnájemce dále dostatečný pro jeho činnost nebo bude-li rozhodnuto o ukončení podnikatelských aktivit podnájemce,
  - g) pokud příslušný stavební úřad neprodlouží možnost užívání předmětu podnájmu k užití dle účelu této smlouvy, pokud takové povolení bylo vydáno na dobu určitou.
3. Výpovědní doba činí ve všech případech 3 měsíce a 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. Tato smlouva rovněž zaniká v případě, kdy bude ukončen nájemní vztah, na základě kterého je nájemce uživatelem nemovitosti uvedené v článku 1. V tomto případě je nájemce povinen o skutečnosti, že dojde k ukončení takového nájemního vztahu, informovat podnájemce bez zbytečného odkladu a zároveň poskytnout podnájemci nezbytnou součinnost, tak aby bylo umožněno podnájemci vstoupit do jednání s vlastníkem nemovitosti o uzavření užívacího vztahu k části nemovitosti (předmětu podnájmu). Pro případ porušení této povinnosti vzniká podnájemci nárok na náhradu újmy, která mu tímto porušením ze strany nájemce vznikla.
5. Po ukončení platnosti a účinnosti této smlouvy je podnájemce povinen odstranit všechny úpravy uvedené v čl. 7. odst. 1.3. a odevzdat předmět podnájmu v původním stavu odpovídajícím běžnému opotřebení, nedohodnou-li se smluvní strany při ukončení smlouvy jinak, a to do 30 dnů od ukončení platnosti a účinnosti této smlouvy.

## **Článek 9. ZMĚNA SMLUVNÍCH STRAN**

- 1. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy v plném rozsahu mohou přejít na případné právní nástupce, avšak pouze se souhlasem druhé smluvní strany. Každá původní smluvní strana musí o plánovaném převodu písemně informovat druhou smluvní stranu alespoň 1 měsíc před dnem převodu.
- 2. Dochází-li k převodu vlastnického práva či spoluvlastnického podílu na nemovitosti uvedené v čl. 1. této smlouvy, je nájemce povinen seznámit před převodem vlastnického práva příslušného nabyvatele vlastnického práva či spoluvlastnického podílu se zněním této smlouvy, o čemž je nájemce povinen sepsat prohlášení podepsané nabyvatelem.

## **Článek 10. OSTATNÍ UJEDNÁNÍ**

Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti první den kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla smlouva uzavřena.

- 1. Smluvní strany se dohodly, že na základě této smlouvy je podnájemce oprávněn žádat příslušné orgány státní správy a samosprávy o vydání rozhodnutí a opatření potřebných k instalaci zařízení a technologie dle této smlouvy na nemovitosti uvedené v čl. 1. této smlouvy a tuto instalaci po obdržení potřebných rozhodnutí a opatření realizovat.
- 2. Smluvní strany se dohodly, že pro kontakt ve věcech týkajících se této smlouvy budou využívat tyto kontaktní osoby:

za nájemce:



[Daniel Nogol], e-mail: nogol@airport-ostava.cz, tel. +420 597 471 125

za podnájemce:

[Petra Nehněvajsová], e-mail: petra.nehnevajsova@t-mobile.cz, tel. +420 603 402 561

nebo jednotný kontaktní e-mail týmu správy majetku: [property@t-mobile.cz](mailto:property@t-mobile.cz)

Smluvní strany prohlašují, že si před podpisem text smlouvy přečetly, porozuměli jejímu obsahu a že smlouva vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli. Na důkaz toho připojují své podpisy.

3. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva vyjadřuje jejich úplné a výlučné vzájemné ujednání týkající se předmětu této smlouvy a že tato smlouva nahrazuje veškeré předchozí dohody či ujednání ať již písemné nebo ústní, pokud se týkají předmětu této smlouvy.
4. Žádné zamýšlené změny této smlouvy nebudou platné ani účinné, pokud nebudou učiněny písemnými číslovanými dodatky k této smlouvě podepsanými zástupci obou 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.
5. Je-li některé z ustanovení této smlouvy neplatné, zdánlivé nebo nevynutitelné či stane-li se takovým v budoucnu, je či bude neplatné, zdánlivé nebo nevynutitelné pouze toto ustanovení a platnost a vynutitelnost ustanovení ostatních zůstane nedotčena, pokud z povahy, obsahu nebo z okolností, za jakých bylo takové ustanovení přijato, nevyplývá, že tuto část nelze oddělit od ostatních ustanovení této smlouvy. Smluvní strany se zavazují takové ustanovení bez zbytečného odkladu nahradit ustanovením bezvadným, které bude v nejvyšší možné míře odpovídat obsahu a účelu ustanovení vadného.
6. Vylučuje se povinnost smluvních stran k náhradě újmy, kterou nebylo možno v době uzavření této smlouvy rozumně předvídat. Vylučuje se povinnost smluvních stran poskytnout v případě výpovědi podnájmu odstupné.
7. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží jedno vyhotovení.
8. Nájemce se zavazuje tuto smlouvu bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od její platnosti, uveřejnit v registru smluv, a to způsobem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Smluvní strany s tímto zveřejněním vyslovují svůj souhlas včetně zveřejnění osobních údajů ve smyslu zákona č. 101/2000Sb., o ochraně osobních údajů.
9. Součástí smlouvy jsou následující přílohy:  
příloha č. 1 – specifikace předmětu podnájmu  
příloha č. 2 – kopie pověření podnájemce

v Mošnově dne .....

Ing. Pavel Schneider

předseda představenstva

v Ostravě dne .....

Petra Nehněvajsová

na základě pověření

Ing. Michal Holubec

místopředseda představenstva

.....

nájemce

.....

podnájemce