

# NÁJEMNÍ SMLOUVA

č. 043518-000-00

(dále souhrnně jen „Smlouva“)

1. Pronajímatel:

**Městská část Praha 19**

zastoupený: Pavlem Žďárským – starostou Městské části Praha 19  
se sídlem: Semilská 43/1, Praha, Kbely, 197 00  
IČ: 00231304  
bankovní spojení: ČS a.s.  
číslo účtu: 9021 – 2000932309/0800

(dále jen „pronajímatel“)

2. Nájemce:

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

zastoupený: Petrem Dolejšem na základě pověření  
se sídlem: Tomíčkova 2144/1, 149 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

(dále jen „nájemce“)

uzavírají podle § 663-684 a § 51 občanského zákoníku a podle zákona č. 116/1990 Sb. tuto smlouvu.

## Článek 1.

### IDENTIFIKACE NEMOVITOSTI

Pronajímatel Městská část Praha 19 prohlašuje, že vlastníkem níže uvedených nemovitostí je Hlavní město Praha a dále prohlašuje, že jí ve smyslu zákona č. 131/2000 Sb., o Hl. m. Praze, byly svěřeny budovy na adrese **Luštěnická 715 a 716, Praha 19 - Kbely** nacházející se na **parcelách č. 955 a 956, obec Kbely**, zapsané na **LV č. 1154, k.ú. Kbely** vedené Katastrálním úřadem pro hlavní město Praha Katastrální pracoviště Praha a je oprávněna je, resp. jejich části nájemci pronajmout, a že na nemovitostech nevážnou žádná práva či povinnosti na straně pronajímatele, které by bránily řádnému užívání dle této smlouvy. Pronajímatel dále prohlašuje, že jsou splněny veškeré podmínky pro uzavření této smlouvy dle zákona č. 131/2000 Sb. v platném znění, o hlavním městě Praze.

## 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 pro umístění 3kusů anténních nosičů o výměře 3m<sup>2</sup>, ke společnému užívání s pronajímatelem střešní obslužnou lávku s výlezem o výměře 4,5m<sup>2</sup>, část plochy půdy a krovů pro ukotvení střešních nosičů o výměře 3m<sup>2</sup>, část plochy půdy pro umístění technologické místnosti o výměře 10m<sup>2</sup> a to vše pro umístění nadzemního komunikačního vedení včetně opěrných bodů dle čl.5/1 této smlouvy a dále potřebnou část nemovitosti pro uložení přívodního elektronapájecího kabelu dle přílohy č.1 k této smlouvě. Předmět nájmu je přesně zakreslen v náčrtku, který je přílohou č. 1 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. 8.1.3. této Smlouvy bude způsobilý ke smluvenému užívání. Provádění úprav a změn ve smyslu čl. 8.1.3. této Smlouvy nájemcem nemá vliv na povinnost nájemce hradit v plné výši sjednané nájemné od počátku účinnosti této smlouvy.

#### 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 příl. č. 1.
3. Nájemce tímto prohlašuje, že příloha č. 1 respektuje platné právní předpisy, včetně platných technických norem.

### Článek 6.

#### DOBA NÁJMU

1. Nájem se sjednává na **dobu určitou 10 let**, počínaje dnem účinnosti smlouvy. Pronajímatel se může rozhodnout, že pokud jej nájemce před uplynutím doby nájmu požádá o prodloužení doby nájmu, prodlouží nájem za týchž podmínek, za jakých byla smlouva původně sjednána.

### Článek 7.

#### NÁJEMNÉ A PLATBY ZA SLUŽBY

#### 1. Nájemné

Nájemné si smluvní strany sjednávají ve výši **140 000,- Kč ročně** (slovystočetřicettisíckorunčeských).

**T-Mobile**

T-Mobile Czech Republic a.s.  
Tomášova 2144/1  
149 00 Praha 4  
IČ 649 49 601, DIČ CZ649681

Úhrada za služby spojené obvykle s užíváním předmětu nájmu

**Žádné služby** spojené s užíváním předmětu nájmu nebudou s ohledem na jeho povahu pronajímatelem poskytovány ani účtovány.

### 3. Platební podmínky

- 3.1. Nájemné a úhrada plateb za služby spojené obvykle s užíváním předmětu nájmu budou hrazeny **pololetně** a tyto pololetní platby budou splatné 15. den prvního měsíce příslušného kalendářního pololetí na toto pololetí příslušného roku.
- 3.2. Za den platby je považován vždy den připsání příslušné platby na účet pronajímatele.
- 3.3. Splatnost poměrné části plateb dle této Smlouvy za období ode dne účinnosti této Smlouvy do konce prvního kalendářního pololetí účinnosti této Smlouvy je 15. den od účinnosti této Smlouvy

### 4. Úrok z prodlení

V případě prodlení nájemce s platbami dle této Smlouvy, uhradí nájemce pronajímateli úrok z prodlení ve výši **0,05 %** 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. Ujednáním o smluvní pokutě není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody.

### 5. Valorizace

Platby dle článku 7/1 budou každoročně, nejdříve však v roce **2011**, nájemcem automaticky zvýšeny 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 následujícího po úředním oznámení indexu ISC.

## Článek 8.

### PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

#### 1. 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 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 oprávněn využívat předmět nájmu v rozsahu daném touto Smlouvou. Ke dni skončení smluvního vztahu nájemce vyklidí nemovitost uvedenou v čl. 1 této Smlouvy resp. ty její části, které jsou dotčeny instalací zařízení nájemce, a též ke dni skončení smluvního vztahu uvede předmět nájmu do stavu odpovídajícímu stavu ke dni účinnosti této Smlouvy, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
- 1.3. 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 o úpravy a změny ve stávajícím způsobu užívání v rozsahu přílohy č. 1. Jakékoliv jiné úpravy či změny předmětu nájmu, než ty, které vyplývají z přílohy č. 1 této smlouvy, je nájemce oprávněn provést pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

- 1.4. 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. 586/92 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 zák. č. 586/1992 Sb.
- 1.5. Pronajímatel prohlašuje, že nemovitost uvedená v čl. 1 není nemovitou kulturní památkou.
- 1.6. Nájemce je povinen při úpravách a změnách předmětu nájmu dle přílohy č. 1 této smlouvy a i při dalších činnostech v souvislosti s nájmem dle této smlouvy v maximální možné míře šetřit práva pronajímatele a uživatelů bytů v budovách uvedených v čl. 1 této smlouvy.
- 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, která 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. V případě, že nájemce svou činností způsobí pronajímateli či jiným osobám (zejména také uživatelům bytů v budovách uvedených v čl. 1 této smlouvy) škodu, je povinen tuto škodu ihned nahradit. Nájemce prohlašuje, že je dostatečně pojištěn ke krytí všech možných škod, které by v souvislosti s nájmem dle této smlouvy mohl způsobit a dále prohlašuje, že toto pojištění bude udržovat v platnosti po celou dobu účinnosti této smlouvy.
- 1.10. 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.

## 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 povinen 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, obsluze, prohlídce či údržbě zařízení. Zaměstnanci nájemce se pronajímateli, resp. jeho zástupcům při vstupu prokáží zaměstnaneckou průkazkou nájemce, v případě pochybností i občanským průkazem. Třetí oprávněné osoby budou vždy v doprovodu zaměstnance nájemce, případně bude jejich vstup předem pronajímateli nájemcem písemně oznámen s předložením seznamu těchto osob. Pronajímatel výslovně prohlašuje, že trvá na oznamování každého jednotlivého vstupu.

**T-Mobile**

T-Mobile Czech Republic a.s.  
Tomáčkova 2144/1  
149 00 Praha 4  
IČ 649 49 681, DIČ CZ64949681

- 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 pojistit na celou dobu platnosti smluvního vztahu dle této smlouvy nemovitost uvedenou v čl. 1 této Smlouvy proti požáru a nahodilým událostem.
- 2.8. Pronajímatel se zavazuje, že na nemovitosti uvedené v článku 1 této Smlouvy neumožní žádnému třetímu subjektu instalaci či provoz takového zařízení, jehož instalace či provoz je technicky neslučitelný s provozem zařízení nájemce. V opačném případě odpovídá nájemci za případně vzniklou škodu. Pronajímatel je povinen o úmyslu umístit zařízení, jež by mohlo ohrozit zařízení nájemce písemně informovat nájemce a ve vzájemné součinnosti s nájemcem dohodnout případné podmínky umístění a provozu zařízení.
- 2.9. Pronajímatel bere na vědomí, že nájemcem uhrazené provedené úpravy předmětu nájmu dle čl. 8/1.3 této Smlouvy mají charakter dočasné stavby a jsou součástí nemovitosti uvedené v čl. 1 této smlouvy.

### Článek 9.

#### ÚHRADA NÁKLADŮ NA EL. ENERGIÍ

1. Nájemné nezahrnuje úhradu nákladů na el. energii spotřebovanou nájemcem pro provoz zařízení. Dodávka elektrické energie pro provoz zařízení je řešena samostatným ujednáním mezi nájemcem a dodavatelem energie.

### Článek 10.

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

1. Vypovědět smlouvu je možné jen písemně a to:
  - a) kteroukoli ze smluvních stran z důvodů uvedených v ustanovení § 9 zák. č. 116/1990 Sb. s výpovědní lhůtou 1 měsíc. Pro případ uplatnění výpovědního důvodu dle § 9 odst. 2 písm. b) cit. zák. se pronajímatel zavazuje předem písemně upozornit nájemce a poskytnout mu přiměřenou lhůtu k nápravě.
  - b) nájemcem:
    - pokud pronajímatel přes písemnou výzvu nájemce k nápravě neplní jakoukoliv z podmínek smlouvy a porušení smlouvy je delší než 1 měsíc od obdržení výzvy 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.
  - c) pronajímatelem:
    - pokud nájemce přes písemnou výzvu pronajímatele k nápravě neplní podmínky smlouvy a porušení smlouvy je delší než 1 měsíc od obdržení výzvy nájemcem s výpovědní lhůtou 1 měsíc.
  - d) kteroukoli ze smluvních stran s výpovědní lhůtou 8 měsíců.
2. Ukončit smlouvu je dále možné písemnou dohodou smluvních stran.

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. Nájem zaniká z důvodů uvedených v § 14 zák. č. 116/1990 Sb.

### 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 před 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 dvou vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží jedno 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 je příloha č. 1.

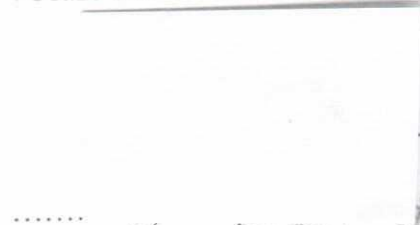
v Praze dne 9. 6. 2009



pronajímatel



v Praze dne - 2 -06- 2009



nájemce

Česká republika s.r.o.  
11000 Praha 4  
IČ 649 49 681, DIČ CZ64949681