



MHMPXPAJYLLJ

stejnopis č. 1

NÁJEMNÍ SMLOUVA

č. pronajímatele NAN/35/04/006187/2019

č. nájemce 108302-000-00

kteřou dne, měsíce a roku níže uvedeného uzavírají podle § 2201 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“)

Hlavní město Praha

se sídlem: Mariánské nám. č. 2, 110 00 Praha 1

zastoupené Ing. Janem Rakem, ředitelem odboru hospodaření s majetkem MHMP

IČO: 000 64 581

DIČ: CZ00064581, plátce DPH

(dále jen „pronajímatel“)

a

T-Mobile Czech Republic a.s.

se sídlem: Tomíčková 2144/1, 148 00 Praha 4

zastoupená Martinou Holcovou, na základě pověření

IČO: 649 49 681

DIČ: CZ64949681, plátce DPH

zápis v OR: Městský soud v Praze, oddíl B., vložka 3787

bankovní spojení: KB Praha 2

číslo účtu: 19-2235200217/0100

(dále jen „nájemce“)

(dále jen „smluvní strany“)

Smluvní strany, vědomy si svých závazků v této smlouvě obsažených a s úmyslem být touto smlouvou vázány, dohodly se na následujícím znění smlouvy:

Čl. I

Úvodní ustanovení

- 1.1 Smluvní strany prohlašují, že splňují veškeré podmínky a požadavky v této smlouvě stanovené a jsou oprávněni tuto smlouvu uzavřít a řádně plnit závazky v ní obsažené.
- 1.2 Každá ze smluvních stran prohlašuje, že není v úpadku ani v likvidaci, nebylo vůči ní zahájeno trestní řízení, ani insolvenční řízení.
- 1.3 Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem pozemku parc. č. 411, v obci Praha 1, zapsaného na LV č. 122, k. ú. Staré Město vedeném Katastrálním úřadem pro Prahu Katastrální pracoviště Praha, jehož součástí je **budova č.p. 458 na adrese Malé náměstí 458/12, Praha 1** (dále jen „nemovitost“), a že pronajímatel je oprávněn část této budovy nájemci pronajmout, a že tento pozemek není zatížen takovým způsobem, který by bránil jeho řádnému užívání nájemcem dle této smlouvy.
- 1.4 Správcem budovy uvedené v čl. I odst. 1.3 je na základě smlouvy o správě nemovitostí, uzavřené mezi hl. m. Prahou a společností Liga-servis s.r.o., IČO: 496 19 594, se sídlem

Jungmannova 23/11, 110 00 Praha 1 – Nové Město, tato společnost, která je zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp.zn. C 24235 (dále též jen „správce“). Bankovní účet správce č.: 169025-5157998/6000 vedený u PPF banky a.s. Pro styk s nájemcem je určeno pracoviště správce Jungmannova 23/11, 110 00 Praha 1 - Nové Město, tel: 224 236 372, 224 237 564.

Čl. II

Předmět smlouvy

- 2.1 Pronajímatel za podmínek této smlouvy nájemci pronajímá část nemovitosti, a to: prostor pro instalaci trasy pro optický kabel v suterénu a v přízemí v prostoru chodeb a dvora. Optický kabel bude chráněn uložení do vrapované ochranné trubky, která bude zasekána pod omítku, nebo vedena po omítce, (dále jen „**předmět nájmu**“) pro umístění zařízení dle čl. 3. odst. 1. této smlouvy. Předmět nájmu je vyznačen v příloze č. 1 k této smlouvě.
- 2.2 Předmětem této smlouvy je též právo nájemce umístit v nemovitosti propojující kabelové vedení, a to v rozsahu umožňujícím plně funkční provoz zařízení, dle odst. 3.1 této smlouvy, včetně možnosti připojení na veřejnou komunikační síť nájemce a připojení potenciálních zákazníků nájemce sídlící v nemovitosti.
- 2.3 Nájemce je s technickým stavem předmětu nájmu seznámen a smluvní strany konstatují, že je způsobilý ke smluvenému užívání.
- 2.4 Předmět nájmu je nájemce oprávněn užívat ode dne účinnosti této smlouvy.

Čl. III

Účel nájmu

- 3.1 Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu za účelem výstavby, provozování, údržby, úprav nebo výměn, modernizace a rozvoje telekomunikačních sítí, včetně veškerých koncových a obslužných zařízení (to vše dále jen „**zařízení**“), umožňujících umístění a provozování technologie potřebné pro poskytování služeb elektronických komunikací zákazníkům nájemce.

Čl. IV

Doba nájmu

- 4.1 Nájem se sjednává na dobu neurčitou počínaje dnem účinnosti smlouvy.

Čl. V

Nájemné a platby za služby

- 5.1 Úhradu za nájemné, včetně souvisejících služeb (a elektrické energie pro provoz zařízení), si smluvní strany sjednávají ve výši **1500 Kč ročně**. Pronajímatel se v souladu s platnými právními předpisy rozhodl, že k této částce přistupuje aktuální sazba DPH.
- 5.2 Nájemné bude hrazeno ročně. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je 1. den třetího měsíce příslušného kalendářního roku. Nájemce uhradí příslušnou částku na základě běžného daňového dokladu (dále jen „**faktura**“).

- 5.3 Platby budou splatné 30. den ode dne doručení faktury nájemci. Pronajímatel 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 nájemcem proplacena a nájemce nebude s úhradou v prodlení. Pronajímatel je v takovém případě povinen vystavit novou fakturu. Ode dne doručení řádně vystavené faktury běží nová lhůta splatnosti.
- 5.4 Za den platby je považován vždy den připsání příslušné platby na účet pronajímatele.
- 5.5 Splatnost poměrné části plateb dle této smlouvy za období ode dne účinnosti této smlouvy do konce prvního kalendářního roku účinnosti této smlouvy je 30. den od doručení faktury nájemci, přičemž dnem uskutečnění zdanitelného plnění je v tomto případě 15. den ode dne účinnosti smlouvy. Bude-li nájem zahájen nebo ukončen v průběhu kalendářního roku, je pronajímatel oprávněn vystavit fakturu pouze na částku ve výši přiměřené délce trvání nájmu v daném kalendářním roce. Uhradil-li nájemce před skončením nájmu v průběhu kalendářního roku své závazky za celý kalendářní rok v plné výši, má nárok na vrácení části uhrazené částky, která připadá na období, ve kterém nájem netrval.
- 5.6 Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn zasílat faktury na základě této smlouvy v **papírové formě nebo elektronicky**. Nájemce vyslovuje tímto svůj souhlas s tím, aby mu pronajímatel daňové doklady v elektronické podobě (v této smlouvě je pro tyto daňové doklady používán rovněž termín „faktury“) zasílal.
- 5.7 Pronajímatel se zavazuje zajistit, že každá faktura bude nájemci doručena
- 5.7.1 **Bud'** elektronicky na emailovou adresu epodatelna@t-mobile.cz (každý e-mail může obsahovat jen jednu fakturu) nebo do datové schránky nájemce s ID ygwh5i, přičemž v předmětu e-mailu (resp. v poli „Věc“ v záhlaví zprávy doručované do datové schránky) musí za účelem identifikace vždy uvést označení „ELPAFA“.
- 5.7.2 **Nebo** v papírové formě na adresu nájemce uvedenou v záhlaví této smlouvy.
- 5.8 V případě elektronické faktury je třeba pronajímatelem zajistit, že každá faktura bude nájemci zaslána v čitelné podobě ve formátu pdf.
- 5.9 V případě prodlení nájemce s platbami dle této smlouvy je pronajímatel oprávněn po nájemci požadovat úrok z prodlení ve výši 0,03 % dlužné částky za každý započatý den prodlení s platbou.

Čl. VI

Práva a povinnosti smluvních stran

- 6.1 Nájemce je povinen užívat předmět nájmu řádně a v souladu s touto smlouvou, dbát o jeho dobrý stav a 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. Pronajímatel umožní po celou dobu nájmu nájemci předmět nájmu nerušeně užívat
- 6.2 Pronajímatel je oprávněn provádět kontrolu předmětu nájmu za účasti odpovědného zástupce nájemce, což mu nájemce na požádání umožní. Pronajímatel uvedomí nájemce o zamýšlené kontrole alespoň 5 pracovních dnů před jejím konáním písemnou formou.

- 6.3 Nájemce nebo jím pověřený subjekt je oprávněn k neomezenému přístupu do předmětu nájmu, a to denně od 6:00 do 18:00 a v havarijních případech, tj. za účelem odstranění poruchy nebo přerušení provozu sítě bez časového omezení, tj. 24 hod. denně.
- 6.4 Nájemce prohlašuje, že umístěné zařízení a technologie splňují veškeré podmínky a normy dle závazných předpisů, nutné pro jejich provoz v České republice.
- 6.5 Pronajímatel umožní nájemci umístit kabelové propojení mezi jednotlivými prvky nadzemního komunikačního vedení, včetně případného propojení na komunikační síť a připojení zákazníků nájemce pro účely poskytování služeb elektronických komunikací.
- 6.6 Pronajímatel bere na vědomí, že na nemovitosti neumožní, bez předchozího souhlasu nájemce, 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, a to v návaznosti na ustanovení § 100 odst. 1., 2. a 3. ZEK, které upravuje povinnosti provozovatelů takových zařízení.
- 6.7 Pronajímatel se zavazuje po dobu nájmu neprovádět na předmětu nájmu žádné stavební úpravy, které by nájemci způsobily obtíže či omezily jeho užívání, popř. by narušili funkčnost a provozuschopnost zařízení, aniž by si takovéto stavební úpravy dopředu neodsouhlasil s nájemcem.

Čl. VII

Ukončení a zánik smluvního vztahu založeného touto smlouvou

- 7.1 Vypovědět smlouvu je možné:
- a) dohodou
 - b) písemnou výpovědí
- 7.2 Výpovědní doba činí 6 měsíců 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.
- 7.3 Po ukončení účinnosti této smlouvy je nájemce povinen odevzdat předmět nájmu v původním stavu odpovídajícím běžnému opotřebení, nedohodnou-li se smluvní strany při ukončení smlouvy jinak, a to do 30 dnů od ukončení účinnosti této smlouvy.

Čl. VIII

Změna smluvních stran

- 8.1 V návaznosti na § 2221 občanského zákoníku, práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy v plném rozsahu přecházejí na případné právní nástupce obou původních smluvních stran. Pronajímatel tímto vyjadřuje svůj souhlas s postoupením 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 je porušující strana povinna nahradit druhé straně případnou vzniklou újmu.
- 8.2 Dochází-li k převodu vlastnického práva či spoluvlastnického podílu na nemovitosti, je pronajímatel povinen seznámit před převodem vlastnického práva příslušného nabyvatele vlastnického práva či spoluvlastnického podílu se zněním této smlouvy.

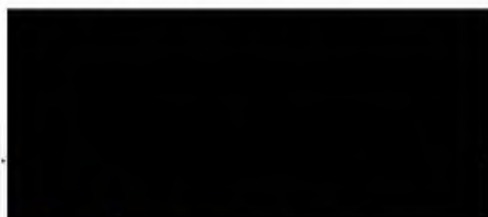
Čl. IX
Závěrečná ustanovení

- 9.1 Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti první den kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla smlouva uzavřena.
- 9.2 Smluvní strany se dohodly, že pro kontakt ve věcech týkajících se této smlouvy budou využívat tyto kontaktní osoby:
- 9.2.1 za pronajímatele:
- Mgr. Z. [REDACTED] H. [REDACTED], odbor HOM MHMP, e-mail: [REDACTED]@praha.eu, tel.: 236 002 646
- 9.2.2 za nájemce:
- jednotný kontaktní e-mail týmu správy smluv: property@t-mobile.cz
technické záležitosti: SOSMU-Dispatching@t-mobile.cz
- V případě bezpečnostního incidentu či jiné události v souvislosti s touto smlouvou je pronajímateli k dispozici 24 hodin denně dispečink nájemce na tel. +420 603 603 550.**
- 9.3 Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva vyjadřuje jejich úplné a výlučné vzájemné ujednání týkající se daného předmětu této smlouvy. Okamžikem nabytí účinnosti této smlouvy pozbývají platnosti veškerá ústní a písemná ujednání mezi smluvními stranami, týkající se předmětu této smlouvy, s výjimkou dohod a smluv, na které tato smlouva výslovně odkazuje. Právní jednání smluvních stran z této smlouvy vyvolává jen ty právní následky, které jsou v ní vyjádřeny, jakož i právní následky plynoucí ze zákona. Pronajímatel na sebe přebírá nebezpečí změny okolností.
- 9.4 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.
- 9.5 Je-li některé z ustanovení této smlouvy neplatné, zdánlivé nebo nevynutitelné či stane-li 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.
- 9.6 Tato smlouva je uzavřena ve čtyřech (4) stejnopisech, z nichž nájemce obdrží jedno (1) vyhotovení a pronajímatel tři (3) vyhotovení.
- 9.7 V souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, ve znění pozdějších předpisů tímto hl. m. Praha potvrzuje, že uzavření této smlouvy schválila Rada hl. m. Prahy usnesením č. 1221 ze dne 10. 6. 2019. Záměr pronájmu byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu hl. m. Prahy pod evid. číslem HOM-1853/2019 od 6. 3. 2019 do 21. 3. 2019.
- 9.8 Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené hl. m. Prahou, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, číselné označení této smlouvy, datum jejího podpisu a text této smlouvy.

- 9.9 Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě (v čl. I. - IX. této smlouvy) nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
- 9.10 Smluvní strany výslovně prohlašují, že si smlouvu přečetly a že touto smlouvou projevily svoji vážnou a svobodnou vůli. Smlouva se nepříčí dobrým mravům a neodporuje zákonu. Na důkaz toho připojují své podpisy.
- 9.11 Nedílnou součástí smlouvy tvoří tyto přílohy:
Příloha č. 1: Specifikace předmětu nájmu

Nájemce

V Praze dne 22 -07- 2019

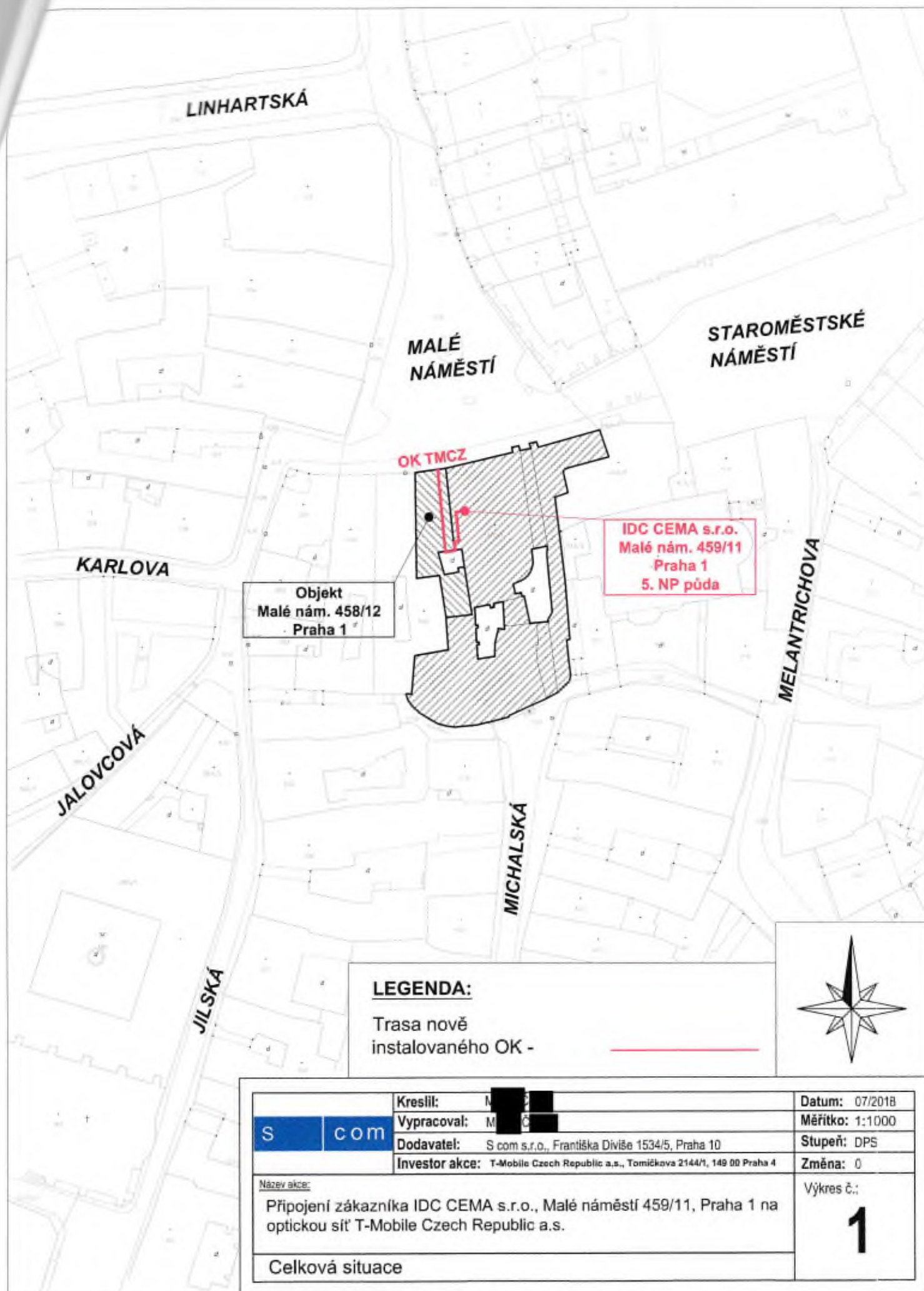


T Martina Holcová
Senior specialista správy smluv
na základě pověření
T-Mobile Czech Republic a.s.
Tomášova 2144/1
143 00 Praha 4
IČ 649 49 681, DIČ CZ64949681

Pronajímatel

V Praze 2019



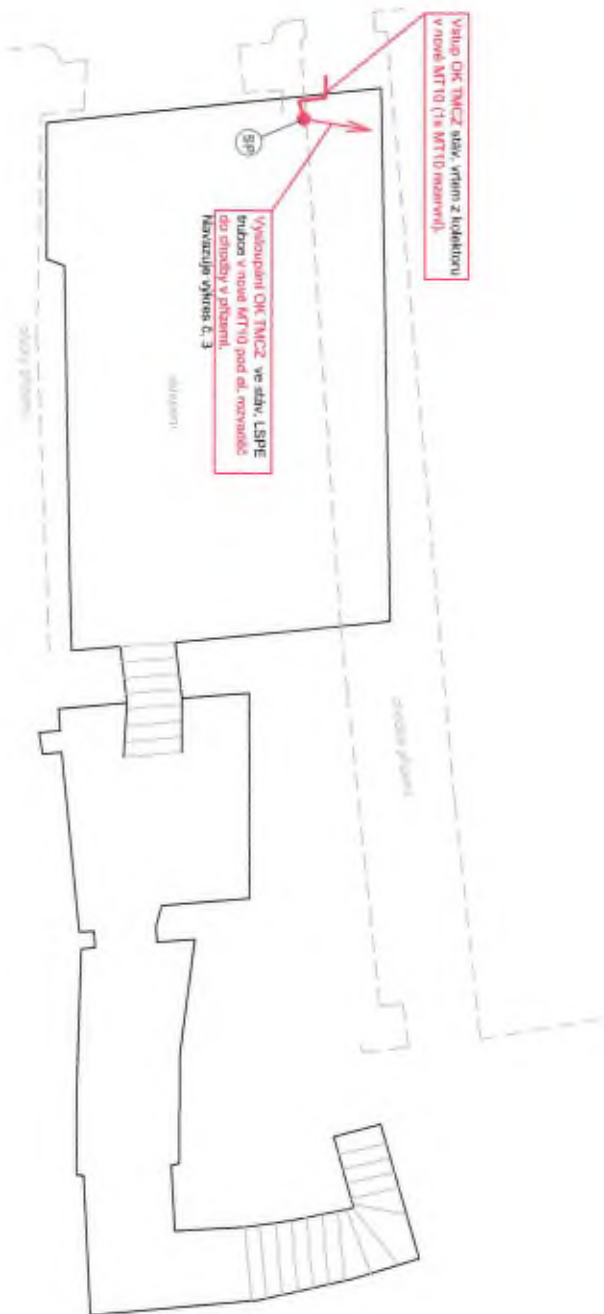


LEGENDA:

Trasa nově
instalovaného OK -

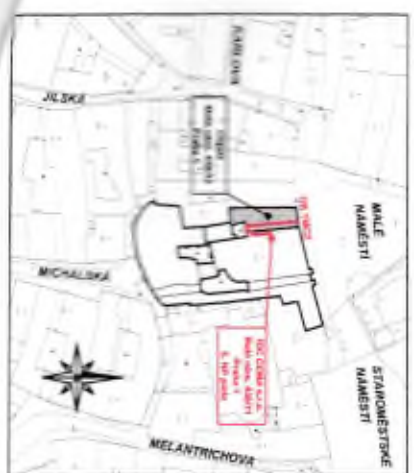


Scom	Kreslil:	M. [redacted]	Datum:	07/2018	
	Vypracoval:	M. [redacted]	Měřítko:	1:1000	
	Dodavatel:	S com s.r.o., Františka Diviše 1534/5, Praha 10		Stupeň:	DPS
	Investor akce:	T-Mobile Czech Republic a.s., Tomičkova 2144/1, 149 00 Praha 4		Změna:	0
Název akce:					Výkres č.:
Připojení zákazníka IDC CEMA s.r.o., Malé náměstí 459/11, Praha 1 na optickou síť T-Mobile Czech Republic a.s.					1
Celková situace					



Výhled OK TMCZ stav, včetně z lokálního v nové MT10 (18 MT10 měřeno)

Výhled OK TMCZ ve sdtv. LSPE budova v nové MT10 pod dl. rozvaděčem do sítě v přízemí. Konec sítě c. 3

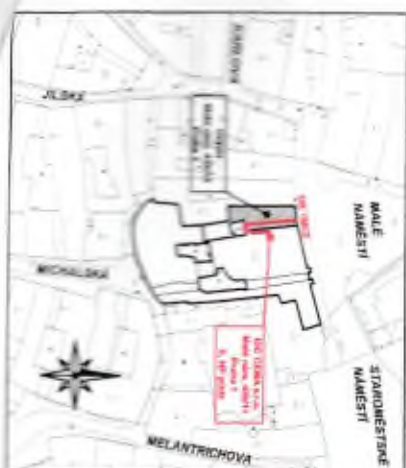
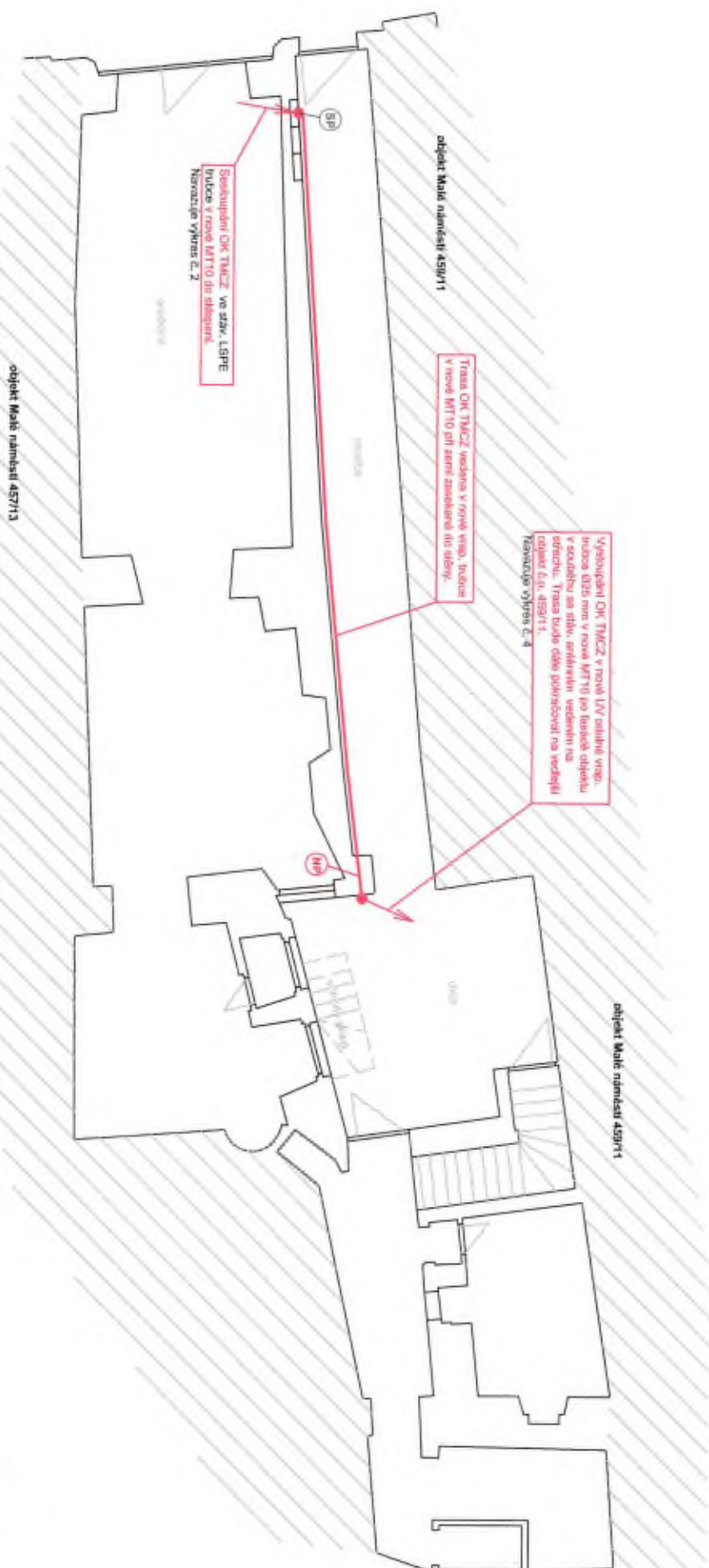


Poznámka:
Průřazy a prostory mezi jednotlivými požárními úseky budou utvářeny protipožárními hradlovými prvky.

LEGENDA:
stávající / nový průstup
třeba nové instalovaného OK
stojan OK



S		com		Kreslí:		Datum: 07/2016	
S		com		Výpracoval:		Měřítko: -	
S		com		Dodavatel:		Stupeň: DPS	
S		com		Investor akce:		Změna: 0	
S		com		Investor akce:		Výška č.:	
S		com		Investor akce:		2	

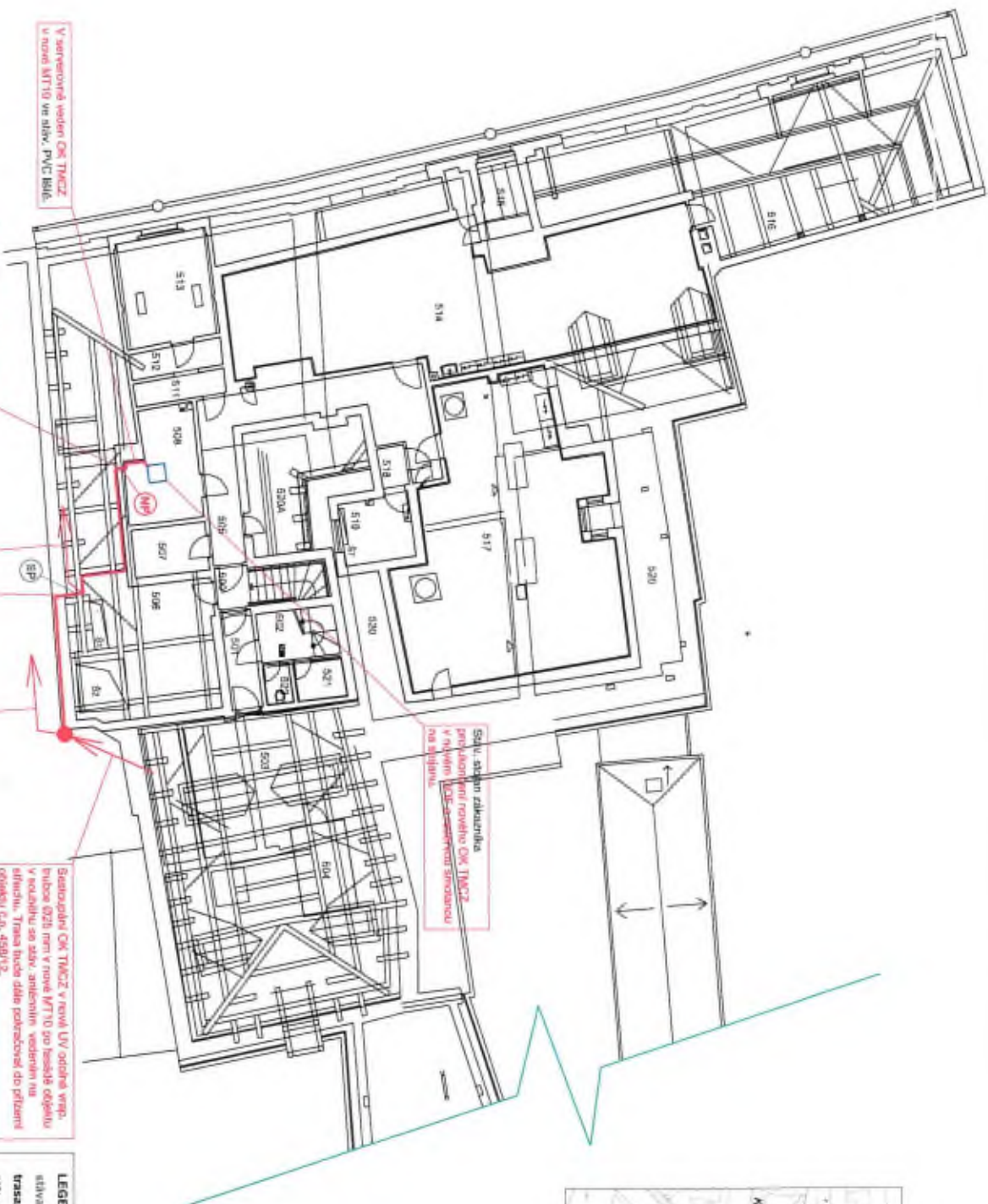
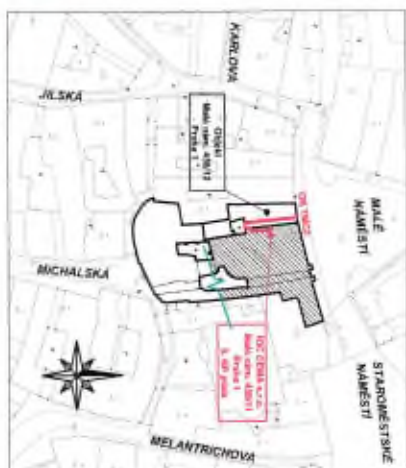


Poznámka:
Plán je prosledy med jednotlivými požárními úseky
budou uferány protipožární hradkou F480.

LEGENDA:
stávající / nový prostor
trasa nové instalovaného OK
stojan OR



S	com	Kreslí:		Datum:	07/2018
		Vypracoval:		Metoda:	-
		Dodavatel:	S.com s.r.o., Praha 10	Stupeň:	OP3
		Investor akce:	1. úseky Czech Republic a.s., Praha 10	Zatřít:	0
		Připojení zákazníka IDC CEMA s.r.o., Malé náměstí 458/11, Praha 1 na optickou síť T-Mobile Czech Republic a.s.			
Objekt Malé náměstí 458/12 - náčrt přízemí					
Výkres č.:					
3					



LEGENDA:

sítivový / nový přechod
trasa nové instalovaného OK
sítiv, státní OK



Kreslí:		Datum: 07/2018	
Vyráběl:		Měřítko: -	
Dodavatel:		Stupně: DPS	
Investor řídicí:		Změna: 0	
Investor řídicí:		Výkres č.:	
Investor řídicí:		4	

Objekt Malé náměstí 459/11 - S. NP

Připojení zkušebníka IDC CENIA s.r.o., Malé náměstí 459/11, Praha 1 na optickou síť T-Mobile Czech Republic a.s.