

vedeného dne, měsíce a roku uzavřely smluvní strany

Městská část Praha 5

se sídlem nám. 14. října 4/1381, Praha 5 - Smíchov

IČ 00063631

DIČ CZ00063631

jejímž jménem jedná JUDr. Milan Jančík, starosta

bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., č.ú. 2000859359/0800, VS 311761060

(dále jen „pronajímatel“) na straně jedné

a

Telefónica O2 Czech Republic, a.s.

se sídlem Praha Olšanská 55/5, Praha 3, 130 34

IČ 60193336

DIČ CZ60193336

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl B, vložka 2322

zastoupená Ing. Vladimírem Helbichem, na základě pověření ze dne 23.8.2006

bankovní spojení: Živnostenská banka č.ú. 480512004/0400

identifikační kód: P5GRA; finanční kód: 40107

kontaktní osoba: pan Aleš Kluger, tel. 602607287

(dále jen „nájemce“) na straně druhé

tuto

## SMLOUVU O NÁJMU

### I.

#### Úvodní ustanovení

- 1.1 Pronajímatel prohlašuje, že je mu svěřená správa nemovitosti budovy č.p. 1060 na pozemku parc. č. 3513, v k.ú. Smíchov, část obce Praha 5 zapsaná na LV č. 2787 u Katastrálního úřadu pro hlavní město Praha, katastrální pracoviště Praha (dále jen „budova“). Budova je umístěna na adrese Grafická 1060/13, Praha 5.
- 1.2 Nájemce je společností oprávněnou mimo jiné k zajišťování sítí a poskytování služeb elektronických komunikací podle zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, v platném znění (dále jen „Zákon“).

### II.

#### Vymezení pojmů

- 2.1 Pro účely této smlouvy se definují následující termíny takto:
  - 2.1.1 Zařízení – základnová stanice (dále jen „ZS“) veřejné komunikační sítě, tj. technologie, napájecí zdroje, anténní stožáry a konstrukce, antény, kabely a kabelové trasy, přípojka nízkého napětí
  - 2.1.2 Umístění – situování zařízení v a na objektu
  - 2.1.3 Instalace – vybudování zařízení prostřednictvím odborné firmy, včetně nezbytných stavebních úprav
  - 2.1.4 Provozování – činnost k zajištění trvalé provozuschopnosti zařízení, tj. kontrola, údržba, opravy a úpravy, příp. výměna zařízení nebo jeho částí
  - 2.1.5 Rekonfigurace sítě – změna struktury sítě základnových stanic

### III.

#### Předmět smlouvy

- 3.1 Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci do dočasného užívání

- 3.1.1 prostor – část půdních prostor budovy pro vybudování technologické místnosti o velikosti 20 m<sup>2</sup> (dále jen „nebytový prostor“)
- 3.1.2 prostor na střeše budovy o celkové ploše 10m<sup>2</sup>, a to k umístění anténních stožárů S1-S3, kabelových tras a světlíků tak, jak je vyznačeno v situačním plánu, který je přílohou č. 2 této smlouvy (dále jen „prostor“),
- 3.2 Nebytový prostor podle čl. 3.1.1. této smlouvy a prostor podle čl. 3.1.2 této smlouvy společně tvoří předmět nájmu (dále jen „předmět nájmu“)
- 3.3 Nájemce je dále oprávněn nevyhradně užívat společné části budovy za účelem přístupu k předmětu nájmu.

#### IV. Účel nájmu

Účelem nájmu je užívání předmětu nájmu k umístění, instalaci a provozování zařízení, tj. zajištění sítí, a poskytování služeb elektronických komunikací ve smyslu Zákona.

#### V. Stav předmětu nájmu

- 5.1 Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání, přičemž smluvní strany ujednaly, že nájemce provede změny na předmětu nájmu tak, aby odpovídal jeho potřebám a účelu této smlouvy. Pronajímatel touto smlouvou uděluje nájemci souhlas k provedení změn vyznačených v projektu pro stavební řízení (dále jen „Projekt“), jehož příslušná část je přílohou č. 1 této smlouvy.
- 5.2 Pronajímatel souhlasí s tím, aby tato smlouva byla podkladem pro příslušné řízení o povolení stavby. Veškeré stavební úpravy podle tohoto projektu provede nájemce na svůj náklad.
- 5.3 Nájemce prohlašuje, že je se stavem předmětu nájmu seznámen a že ho za podmínek sjednaných v této smlouvě do nájmu přijímá.

#### VI. Provozní režim zařízení

Instalované zařízení pracuje v automatickém režimu bez obsluhy. Příkon všech zabudovaných částí zařízení v normálním pracovním režimu dosahuje dlouhodobé průměrné hodnoty 3kW. Maximální špičkový příkon může v případě regulace teploty technologie klimatizací krátkodobě dosáhnout hodnoty až 14kW. Odběr elektrické energie pro zařízení nájemce bude řešeno samostatnou smlouvou s rozvodnými závody.

#### VII. Doba nájmu

- 7.1 Nájem se sjednává na dobu určitou, a to na dobu 10let ode dne účinnosti této smlouvy.
- 7.2 Pronajímatel se zavazuje prodloužit dobu nájmu vždy o dalších 3 let, a to v případě, že se rozhodne předmět nájmu dále pronajímat a nájemce současně požádá, nejpozději do 3 měsíců před ukončením vztahu z této smlouvy, o prodloužení nájemního vztahu.

#### VIII. Nájemné

- 8.1 Výše nájemného a nákladů na poskytované služby

Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za předmět nájmu roční nájemné stanovené dohodou smluvních stran ve výši 100.848,- Kč (slovy jednostotísícsmsetčtyřicetism korun českých), a to následovně:

Nebytové prostory .....60.000,- Kč + DPH

Prostory.....40.848,- Kč + DPH

V souladu s platnými právními předpisy bude k nájemnému připočítávána příslušná sazba DPH. DUZP se považuje za uskutečněné vždy k 10.dni příslušného kalendářního měsíce.

V nájemném není zahrnuta úhrada za poskytování těchto služeb- úklid a osvětlení společných prostor, odvoz komunálního odpadu, užívání výtahu. Smluvní strany sjednávají roční paušální částku za poskytované služby ve výši: 1680,- Kč (slovy jedentísícšestsetosmdesát korun českých) + DPH.

V souladu s platnými právními předpisy bude k úhradě za poskytování služeb připočítávána příslušná sazba DPH. DUZP se považuje za uskutečněné vždy k 10.dni příslušného kalendářního měsíce.

## 8.2 Splatnost nájemného a nákladů na poskytované služby

Nájemné a úhrada za poskytované služby bude hrazena nájemcem převodem na účet pronajímatele vedený u České spořitelny a.s., č.ú. 2000859359/0800, VS 311761060, a to na základě daňového dokladu - splátkového kalendáře, který jako její nedílná součást tvoří Přílohu č.3 této smlouvy.

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

8.4 Prodlení s platbou nájemného o více než 25 dnů oproti dohodnutému termínu splatnosti se považuje za podstatné porušení smlouvy.

8.5 Pro případ prodlení nájemce s kteroukoliv splátkou nájemného se nájemce zavazuje zaplatit též sjednanou smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení po dni splatnosti.

## 8.6 Změna bankovního spojení pronajímatele

8.6.1 Pronajímatel je povinen informovat nájemce bez zbytečného odkladu o detailech svého bankovního spojení nebo o jakékoliv změně týkající se detailů bankovního spojení. Jakákoliv změna podrobností bankovního spojení bude nájemci oznámena doporučeným dopisem podepsaným osobou nebo osobami oprávněnými jednat jménem pronajímatele adresovaným do sídla nájemce (součástí adresy bude toto označení - Finanční účtárna, vedoucí oddělení závazků).

## 8.7 Inflační doložka

Výše nájemného bude každoročně upravována podle roční míry inflace za předcházející kalendářní rok, měřené indexem spotřebitelských cen podle Českého statistického úřadu. Tato změna bude realizována o plnou výši inflace, a to po vyhlášení indexu ČSÚ, a to vždy k 1.4. daného roku v němž byl index vyhlášen. Změna výše nájemného o míru inflace, resp. nová výše nájemného, bude provedena na základě daňového dokladu – splátkového kalendáře od pronajímatele.

## IX.

### Umístění a instalace zařízení

9.1 Smluvní strany ujednaly, že veškeré stavební úpravy, tahy kabelů a způsob připojení na elektrickou energii, které jsou nezbytně nutné k umístění a instalaci zařízení budou upraveny v projektu, který bude odsouhlasen pronajímatelem. Projekt bude respektovat platné právní předpisy, příslušné technické normy a oprávněné zájmy pronajímatele, popř. dalších uživatelů nemovitosti. Odsouhlasený projekt předá nájemce v kopii pronajímateli.

9.2 Smluvní strany konstatují, že tato smlouva je zároveň podkladem pro případné správní řízení nutné k umístění a instalaci zařízení. Všechna potřebná povolení schvalovacích institucí, v souvislosti s uvedením ZS do provozu, si zajistí na vlastní náklady nájemce.

9.3 Nájemce je povinen upozornit pronajímatele minimálně 3 dny předem na zahájení prací souvisejících s instalací zařízení. Smluvní strany sepíší o zahájení prací, resp. předání předmětu nájmu, protokol o předání předmětu nájmu.

- 9.4 Nájemce je povinen zahájit stavební práce nejpozději do 2 let ode dne podpisu této smlouvy. V případě, že nájemce nezíská pravomocná rozhodnutí orgánů státní správy nezbytná k instalaci zařízení z důvodů, které nezavinil, prodlužuje se lhůta uvedená v předchozí větě tak, že uplyne nejpozději do 3 měsíců ode dne právní moci rozhodnutí o povolení stavby či obdobného rozhodnutí.

## X.

### Práva a povinnosti smluvních stran

#### 10.1 Práva a povinnosti nájemce

- 10.1.1 Nájemce bude s předmětem nájmu řádně zacházet a bude dbát o jeho dobrý stav, zabrání jeho poškození zejména svévolnému. Pokud přesto jeho činností dojde ke škodám na majetku pronajímatele, je povinen tyto škody nahradit.
- 10.1.2 Nájemce může využívat předmět nájmu v rozsahu daném čl.IV této smlouvy.
- 10.1.3 Všechny úpravy předmětu nájmu (jedná se zejména o jejich případné stavební úpravy nebo zásahy do jejich současné stavební dispozice, eventuálně změny v rozvodech inženýrských sítí), které si vyžádá jejich přizpůsobení smlouvenému účelu nájmu, musí být předem projednány oběma stranami a schváleny pronajímatelem. Veškeré tyto úpravy jsou zachyceny v Projektu a při realizaci úprav pronajímaných prostor k smlouvenému účelu musí být respektovány platné technické normy a právní předpisy. Náklady na tyto úpravy uhradí nájemce, pokud nebude dohodnuto jinak.
- 10.1.4 Pronajímatel souhlasí, že úpravy předmětu nájmu provedené nájemcem, které budou mít charakter technického zhodnocení ve smyslu § 33 zákona 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZDP“), bude po dobu trvání nájemní smlouvy odepisovat nájemce. Pronajímatel prohlašuje, že budovu, jejíž součástí je předmět nájmu, daňově odepisuje v 5. odpisové skupině dle příslušných ustanovení zákona ZDP. V souladu s § 28 odstavcem 3 ZDP pronajímatel prohlašuje, že nezvýší vstupní cenu budovy o hodnotu těchto úprav.
- 10.1.5 Nájemce je povinen upozornit pronajímatele na všechna zjištěná nebezpečí a závady, které mohou vést ke vzniku škod pronajímateli. Stejnou povinnost má i pronajímatel vůči nájemci. V případě, že upozorněná strana nebezpečí a závady bez zbytečného odkladu neodstraní, je ohrožená strana oprávněna odstranit nebezpečí a závady na náklady strany v prodlení.
- 10.1.6 Nájemce je oprávněn přizpůsobovat instalovanou technologii ZS včetně antén a mikrovlnného připojení danému stavu techniky a jeho potřebám a změnit ji zcela nebo částečně, pokud se tím nerozšiřuje rozsah předmětu nájmu.

#### 10.2 Práva a povinnosti pronajímatele

- 10.2.1 Pronajímatel předá nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smlouvenému účelu užívání.
- 10.2.2 Pronajímatel je povinen udržovat nebytové prostory ve stavu způsobilém k smlouvenému užívání a zabezpečovat řádné plnění činností, jejichž výkon je s užíváním pronajatých prostor spojen.
- 10.2.3 Pronajímatel umožní předáním příslušných klíčů určeným pracovníkům nájemce přístup k zařízení (případně vjezd do objektu) a na střechu budovy kdykoliv podle aktuální potřeby zajišťování provozu ZS. Seznam pracovníků nájemce bude pronajímateli předán bez zbytečného odkladu.

- 10.2.4 Pronajímatel umožní nájemci připojení na rozvod elektrické energie a kabelové propojení mezi technologií a anténami a stávajícími datovými a telekomunikačními obvody (rozvody) v rozsahu potřebném k plnění čl.IV této smlouvy.
- 10.2.5 Pronajímatel je povinen předem oznámit nájemci jeho úmysl pronajmout či zřídit jiné právo v okolí předmětu nájmu pro třetí osobu. V případě, že by tímto mělo dojít k umístění zařízení, které by mohlo ohrozit či omezit účel nájmu podle této smlouvy, je pronajímatel povinen písemně požádat o souhlas nájemce. Nájemce je oprávněn souhlas neudělit pouze pokud by mohlo takovým vztahem dojít k ohrožení funkčnosti jeho zařízení.
- 10.2.6 Pronajímatel souhlasí s umístěním depozitní schránky nájemce u hlavního vchodu do budovy.

## **XI. Skončení nájmu**

- 11.1 Nájem sjednaný touto smlouvou končí uplynutím doby, na kterou byl sjednán, dohodou smluvních stran nebo výpovědí.
- 11.2 Pronajímatel je oprávněn smlouvu vypovědět pouze z důvodů uvedených v § 9 odst. 2 zákona č. 116/1990 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
- 11.3 Nájemce je oprávněn smlouvu vypovědět pouze z důvodů uvedených v § 9 odst. 3 zákona č. 116/1990 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
- 11.4 Výpovědní lhůta je 3 měsíce a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé straně.
- 11.5 Smluvní strany ujednaly právo nájemce odstoupit od této smlouvy v případě rekonfigurace sítě. Smluvní strany si dále ujednaly právo pronajímatele odstoupit od smlouvy v případě prodloužení nájmu s úhradou nájmu a služeb i po písemném upozornění o více než 25 dnů po splatnosti. Odstoupením se tato nájemní smlouva ruší ke dni doručení písemného oznámení o odstoupení pronajímateli.
- 11.6 Smluvní strany dojednaly, že na doručení písemností a lhůty s tím spojené se použijí příslušná ustanovení občanského soudního řádu, včetně ustanovení o náhradním doručení

## **XII. Vypořádání při skončení nájmu**

Při ukončení nájmu je nájemce povinen vrátit pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k jeho běžnému opotřebení a pronajímatelem schváleným stavebním úpravám. Finanční vypořádání vzájemných závazků (popřípadě vrácení alikvotní části předplaceného nájmu a služeb) bude provedeno do 60 kalendářních dnů ode dne ukončení nájmu.

## **XIII. Zvláštní ujednání**

- 13.1 Pronajímatel prohlašuje, že na předmětu nájmu neváznou žádná práva a povinnosti, které by bránily jeho řádnému užívání dle této smlouvy, a že ke dni podpisu této smlouvy nejsou pronajímateli známy skutečnosti, které by mohly mít bezprostřední vliv na rozhodnutí nájemce uzavřít tuto smlouvu.
- 13.2 Nabytím právní moci příslušného kolaudačního rozhodnutí se prostory pro účely této smlouvy označené jako nebytové prostory stávají nebytovými prostory ve smyslu zákona č. 116/1990 Sb.

- 13.3 Vyskytnou-li se události, které jednomu nebo oběma smluvním partnerům částečně nebo úplně znemožní plnění jejich povinností podle této smlouvy, jsou povinni se o tomto bez zbytečného odkladu informovat a společně podniknout kroky k jejich překonání. Nesplnění této povinnosti zakládá právo na náhradu škody pro stranu, která se porušení smlouvy v tomto bodě nedopustila.
- 13.4 Stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují dohodou nahradit ustanovení neplatné/neúčinné novým ustanovením platným/účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému účelu ustanovení neplatného/neúčinného. Do této doby platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů České republiky.

#### XIV.

##### Závěrečná ujednání

- 14.1 Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v evidenci smluv vedené ÚMČ Praha 5, která bude veřejně přístupná a bude obsahovat údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany prohlašují, že tyto skutečnosti nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 17 obchodního zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
- 14.2 Na právní vztahy touto smlouvou neupravené se použijí ustanovení zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů a příslušná ustanovení občanského zákoníku.
- 14.3 Jsou-li v této smlouvě uvedeny přílohy, tvoří její nedílnou součást.
- 14.4 Veškeré změny a doplňky této smlouvy musí být učiněny písemně ve formě dodatku k této smlouvě a podepsány oprávněnými zástupci obou smluvních stran, jinak jsou neplatné.
- 14.5 Smlouva je vyhotovena ve třech výtiscích s platností originálu, z nichž pronajímatel obdrží jedno paré a nájemce dvě paré.
- 14.6 Účastníci této smlouvy prohlašují, že smlouva byla sjednána na základě jejich pravé a svobodné vůle, že si její obsah přečetli a bezvýhradně s ním souhlasí, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.
- 14.7 Tato smlouva vstupuje v platnost dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a v účinnost od 1.11.2006.

Přílohy: č.1 výkres stavebních úprav  
 č.2 situační plán  
 č.3 splátkový kalendář  
 č.4 Souhlas rady MČ P5 s pronájmem ze dne 3.10.2006 pod č.j. 39/1489/2006

V PRAZE dne 24. 10. 2006

V Praze dne 10. 10. 2006

za pronajímatele

za nájemce

Telefónica O2 Czech Republic, a.s.  
 Olšanská 55/5  
 130 34 Praha 3  
 DIČ: CZ 60193336

053

Městská část Praha 5  
Městské části  
obchodních aktivit  
Stenarňkova 13-15, 150 22 Praha 5

### Dodatek č. 1

ke smlouvě o nájmu č. 96/0/OOA/06 ze dne 24.10.2006

#### 1. Městská část Praha 5

**zastoupená:** JUDr. Milanem Jančíkem, MBA, starostou

**se sídlem:** nám. 14. října 4, 150 22 Praha 5

**IČ:** 00063631

**DIČ:** CZ00063631

**bank. spoj.:** Česká spořitelna a.s.

**č. účtu:** 2000859359/0800, VS 311761060

/dále jen „pronajímatel“/

a

#### 2. Telefónica O2 Czech Republic, a.s.

**zastoupená:** JUDr. Vladimírem Chrástecským, na základě pověření představenstva

**se sídlem:** Praha 3, Olšanská 55/5, PSČ 130 34

**IČ:** 60193336

**DIČ:** CZ60493336

**bank. spoj.:** Živnostenská banka, a.s.

**č. účtu:** 480512004/0400

**ident. kód:** P5GRA, fin. kód: 40107

**kont. osoba:** Aleš Kluger, tel.: 602 607 287

spol. zapsaná obchodním rejstříkem vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 2322

/dále jen „nájemce“/

pronajímatel a nájemce se dohodly na těchto změnách výše uvedené smlouvy o nájmu

### I.

#### 1. Text článku VIII. odst. 8.1. smlouvy o nájmu se vypouští a nahrazuje tímto textem:

##### 8.1. Výše nájemného a nákladů na poskytované služby

Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za předmět nájmu roční nájemné stanovené dohodou smluvních stran v částce ve výši 103.369,- Kč (slovy: jednostoň tisíce třistašedesátdevět korun českých), a to následovně:

Nebytové prostory ..... 61.500,- Kč + DPH

Prostory ..... 41.869,- Kč + DPH

Plátce se s odvoláním na platné právní předpisy rozhodl, že tato částka bude podléhat DPH. K této částce tedy přistupuje aktuální sazba DPH. V souladu s platným zákonem o DPH se zdanitelné plnění u nájmu považuje za uskutečněné vždy k poslednímu dni třetího měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí.

V nájemném není zahrnuta úhrada za poskytování těchto služeb – úklid a osvětlení společných prostor, odvoz komunálního odpadu, užívání výtahu. Smluvní strany sjednávají roční paušální částku za poskytované služby ve výši 1.680,- Kč (slovy jeden tisíc šestsetosmdesát korun českých). K této částce přistupuje aktuální sazba DPH. V souladu

s platným zákonem o DPH se zdanitelné plnění u nájmu považuje za uskutečněné vždy k poslednímu dni třetího měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí.

**2. Text článku VIII. odst. 8.2. smlouvy o nájmu se vypouští a nahrazuje tímto textem:**

**8.2. Splatnost nájemného a nákladů za poskytované služby**

Úhrada nájemného a nákladů za poskytované služby bude prováděna na základě vystaveného daňového dokladu – faktury /dále jen „faktura“/ pronajímatelem převodem na bankovní účet pronajímatele, číslo účtu: **2000859359/0800, VS 311761060**, vedený u České spořitelny a.s.

Nájemné a náklady za poskytované služby bude fakturováno pronajímatelem vždy k poslednímu dni třetího měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí se splatností 21 dnů od vystavení faktury nájemci. Faktura, kterou vystaví pronajímatel bude mít náležitosti účetního a daňového dokladu dle platných zákonů.

Na faktuře bude uvedeno číslo této smlouvy, identifikační a finanční kód. V případě, že faktura nebude obsahovat potřebné náležitosti, je nájemce oprávněn ji vrátit pronajímateli k doplnění. V takovém případě se ruší původní lhůta splatnosti a nová lhůta splatnosti začne plynout doručením opravdné faktury nájemci.

**3. Text článku VIII. odst. 8.7. smlouvy o nájmu se vypouští a nahrazuje tímto textem:**

**8.7. Inflační doložka**

Výše nájemného bude každoročně upravována podle roční míry inflace za předcházející kalendářní rok, měřené indexem spotřebitelských cen podle Českého statistického úřadu. Tato změna bude realizována o plnou výši inflace, a to po vyhlášení indexu ČSÚ, a to vždy k 1.4. daného roku v němž byl index vyhlášen. Změna výše nájemného o míru inflace, resp. nová výše nájemného, bude provedena na základě daňového dokladu – faktury od pronajímatele.

**II.**

1. Ostatní smluvní ujednání zůstávají v platnosti.
2. Tento dodatek č. 1 je sepsán v 7 stejnopisech, z nichž nájemce obdrží dvě vyhotovení a pronajímatel pět vyhotovení.
3. Tento dodatek č. 1 nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran.  
Smluvní strany ve vzájemném konsenzu prohlašují, že se jejich vzájemný vztah v době od 1.4. 2007 do nabytí účinnosti tohoto dodatku č. 1 řídil stejnými právy a povinnostmi, jako jsou práva a povinnosti uvedené v tomto dodatku č. 1.
4. Nedílnou součástí tohoto dodatku č. 1 je jeho příloha:  
Příloha č. 1 – pověření JUDr. Chrásteckého.

- 5. 09. 2007

V Praze dne .....

Za pronajímatele:

**Městská část Praha 5**

JUDr. Mílan Jančík, MBA  
starosta MČ Praha 5

Za nájemce:

**Telefónica O2 Czech Republic, a.s.**

JUDr. Vladimír Chrástecký

Telefónica O2 Czech Republic, a.s.  
Olšanská 55/5  
130 34 Praha 3  
DIČ CZ 60193336

894



**Dodatek č. 2 ke Smlouvě o nájmu č. 96/0/OOA/06  
ze dne 24.10.2006 ve znění Dodatku č. 1. ze dne 5.9.2007**

uzavřený podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“)

**Smluvní strany**

**1) Pronajímatel:**

**Městská část Praha 5,**

Nám. 14. října 4, 150 22 Praha 5

IČO: 00063631, DIČ: CZ00063631

Zastoupena: starostou MUDr. Radkem Klímou

**jako zřizovatel školského zařízení**

Základní škola a mateřská škola Praha 5 - Smíchov, Grafická 13/1060

Grafická 1060/13, 150 00 Praha 5

IČO: 44851987

bank. spoj.: Česká spořitelna a.s.

č.úctu: 2000859359/0800

**na základě Zřizovací listiny ze dne 16.10.2006, ve znění  
pozdějších dodatků**

(dále jako „pronajímatel“)

**2) Nájemce:**

**Česká telekomunikační infrastruktura a.s.**

Olšanská 2681/6, Žižkov, 130 00 Praha 3

IČO: 04084063, DIČ: CZ04084063

Zastoupena: Ing. Pavlem Prokešem, na základě pověření ze dne  
9.3.2016

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem  
v Praze, oddíl B, vložka 20623

bank. spoj.: PPF banka a.s.

č. účtu: 2019160003/6000

identifikační kód: P5GRA, fin. kód: 40107

(dále jako **nájemce**) na straně druhé“

**Článek I.**

**Úvodní ustanovení**

- 1) Pronajímatel a právní předchůdce nájemce uzavřeli dne 24.10.2006 Smlouvu o nájmu, ve znění Dodatku č. 1 ze dne 5.9.2007, (dále jen „Nájemní smlouva“), na základě které je nájemce oprávněn užívat část půdních prostor budovy pro vybudování technologické místnosti o velikosti 20 m<sup>2</sup>, prostor na střeše budovy o celkové ploše 10 m<sup>2</sup>, a to

k umístění anténních stožárů S1-S3, kabelových tras a světlíků a společné části budovy za účelem přístupu k předmětu nájmu, nacházející se v budově č. p. 1060, která je součástí pozemku parc. č. 3513 v k.ú. Smíchov, na adrese Praha 5; Grafická 1060/13 (dále jen „NP“).

- 2) Na základě usnesení Rady MČ Praha 5 číslo 40/1481/2016 ze dne 26.10.2016 se výše uvedené smluvní strany dohodly na tomto dodatku č. 2 k Nájemní smlouvě.

## **Článek II. Předmět dodatku**

- 1) **Označení nájemce v Nájemní smlouvě se nahrazuje se tímto zněním:**

- 1) **Pronajímatel:** **Městská část Praha 5,**  
Nám. 14. října 4, 150 22 Praha 5  
IČO: 00063631, DIČ: CZ00063631  
Zastoupena: starostou MUDr. Radkem Klímou  
**jako zřizovatel**  
Základní školy a mateřské školy Praha 5 - Smíchov, Grafická  
13/1060  
Grafická 1060/13, 150 00 Praha 5  
IČO: 44851987  
bank. spoj.: Česká spořitelna a.s.  
č.úctu: 2000859359/0800

(dále jako „pronajímatel“)

- 2) **Nájemce:** **Česká telekomunikační infrastruktura a.s.**  
Olšanská 2681/6, Žižkov, 130 00 Praha 3  
IČO: 04084063, DIČ: CZ04084063  
Zastoupena: Ing. Pavlem Prokešem, na základě pověření ze dne  
9.3.2016  
zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem  
v Praze, oddíl B, vložka 20623  
bank. spoj.: PPF banka a.s.  
č. účtu: 2019160003/6000  
Identifikační kód: **P5GRA**, fin. kód: 40107  
(dále jako **nájemce**) na straně druhé“

- 2) **Čl. VII. odst. 7.1. se ruší a nahrazuje se následujícím zněním:**

7.1. *“Nájem se sjednává na dobu určitou , a to do 31.10.2019 s účinností od 1.11.2016“*

- 3) **Čl.VIII. odst. 8.1. se ruší a nahrazuje se následujícím zněním:**

8.1. *“ Výše nájemného a nákladů na poskytované služby*

*Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za předmět nájmu roční nájemné stanovené dohodou smluvních stran pro rok 2016 v částce ve výši 125.687,- Kč (slovy: sto dvacet pět tisíc šest set osmdesát sedm korun českých).*

*V nájemném není zahrnuta úhrada za poskytování těchto služeb – úklid a osvětlení společných prostor, odvoz komunálního odpadu, užívání výtahu. Smluvní strany sjednávají*

roční paušální částku za poskytované služby ve výši 1.680,- Kč (slovy jeden tisíc šest set osmdesát korun českých).

4) **Čl. VIII. odst. 8.2. se ruší a nahrazuje se následujícím zněním:**

8.2. „Splatnost nájemného a nákladů za poskytované služby

Úhrada nájemného a nákladů za poskytované služby bude prováděna na základě vystaveného účetního dokladu – faktury /dále jen „faktura“/ pronajímatelem (prostřednictvím Základní školy a mateřské školy Praha 5 - Smíchov, Grafická 13/1060) převodem na bankovní účet Základní škola a mateřská škola Praha 5 - Smíchov, Grafická 13/1060, č. účtu 2000859359/0800, S 311761060, vedený u České spořitelny a.s.

Nájemné a náklady za poskytované služby bude fakturováno pronajímatelem (prostřednictvím Základní škola a mateřská škola Praha 5 - Smíchov, Grafická 13/1060) vždy k poslednímu dni třetího měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí se splatností 30 dnů od vystavení nájemci. Faktura, kterou vystaví pronajímatel, bude mít náležitosti účetního dokladu dle platných zákonů. Na faktuře bude uvedeno číslo této smlouvy, identifikační a finanční kód. V případě, že faktura nebude obsahovat potřebné náležitosti, je nájemce oprávněn ji vrátit pronajímatelem k doplnění. V takovém případě se ruší původní lhůta splatnosti a nová lhůta splatnosti začne plynout doručením opravné faktury.

Nájemné a náklady za poskytované služby za měsíc listopad a prosinec 2016 bude uhrazeno nájemcem na základě vystavené faktury se splatností do 15.12.2016.

5) **Čl. VIII. odst. 8.5. se ruší a nahrazuje se následujícím zněním:**

8.5. „pro případ prodlení nájemce s kteroukoliv splátkou nájemného se nájemce zavazuje zaplatit též sjednanou smluvní pokutu ve výši 0,025% z dlužné částky za každý den prodlení po dni splatnosti.“

6) **Čl. VIII. odst. 8.7 Inflační doložka se ruší a nahrazuje se následujícím zněním:**

8.7. „Inflační doložka

Pronajímatel je oprávněn zvyšovat nájemné o míru inflace, které bylo dosaženo v České republice v předcházejícím kalendářním roce, vždy od splátky za druhé kalendářní čtvrtletí. V této splátce bude poukázáno i navýšení ceny nájmu o míru inflace za období prvního kalendářního čtvrtletí příslušného roku. Mírou inflace se rozumí roční klouzavý průměr změny hladiny spotřebitelských cen v předmětném kalendářním roce. Pro míru inflace je určující příslušný index, který bude zveřejněn Českým statistickým úřadem.

7) **Do textu čl. VIII se vkládá nový odst. 8.8. s tímto textem:**

8.8. „Smluvní strany sjednávají, že nájemce se nedostane do prodlení s úhradou nájemného a paušálního poplatku za služby v případě, že neobdrží řádný účetní doklad vystavený pronajímatelem.“

8) **Čl. XIII. Zvláštní ujednání se doplňuje o odst. 13.5 v následujícím znění:**

13.5. „Smluvní strany si sjednávají, že nájemce uhradí pronajímatelem (prostřednictvím Základní školy a mateřské školy Praha 5 – Smíchov, Grafická 1060/13, Praha 5) bezdůvodné obohacení vzniklé za poslední tři roky užívání předmětných prostor, do účinnosti tohoto Dodatku č. 2, tj. od 1. 11. 2013 do 31. 10. 2016, a to ve výši 375.377,- Kč bez DPH (slovy: tři sta sedmdesát pět tisíc tři sta sedmdesát sedm korun českých). Výše uvedená částka odpovídající bezdůvodnému obohacení bude nájemcem uhrazena na základě účetního dokladu – faktury vystaveného Základní školou a mateřskou školou Praha 5 -Smíchov se splatností do 15. 12. 2016. Smluvní strany shodně prohlašují, že úhradou dle odst. 8 tohoto článku jsou vyrovnány veškeré závazky za užívání předmětných prostor od 1. 11. 2013 do 31. 10. 2016.“

### Článek III. Povinná ustanovení

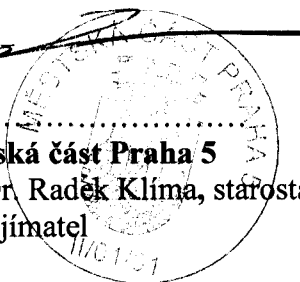
- 1) Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla zveřejněna v registru smluv za podmínek zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, do 30 dnů ode dne podpisu smlouvy poslední smluvní stranou. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním svých osobních údajů ve smlouvě, která bude zveřejněna v registru smluv podle věty první. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti obsažené ve smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
- 2) Tímto se ve smyslu ustanovení § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, potvrzuje, že byly splněny podmínky pro platnost právního jednání městské části Praha 5, a to usnesením RMČ Praha 5 Praha 5 č. 40/1481/2016 ze dne 26.10.2016.

### Článek IV. Závěrečná ustanovení

- 1) Ostatní ustanovení Nájemní smlouvy zůstávají tímto dodatkem nedotčena.
- 2) Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran a účinnosti dnem 1.11.2016.
- 3) Smluvní strany prohlašují, že jejich vzájemné vztahy, vyplývající z Nájemní smlouvy, se po dni podpisu řídí podmínkami tohoto dodatku.
- 4) Tento dodatek byl sepsán v šesti vyhotoveních, z nichž nájemce obdrží jedno vyhotovení a pronajímatel pět vyhotovení. Veškerá tato vyhotovení podepsaná všemi smluvními stranami mají právní účinky originálu.
- 5) Smluvní strany si tento dodatek přečetly, s jeho obsahem souhlasí, prohlašují, že byl sepsán na základě jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují své podpisy.

V Praze dne: 01-11-2016

.....  
**Městská část Praha 5**  
MUDr. Raděk Klíma, starosta  
pronajímatel



V Praze dne:

.....  
**Česká telekomunikační infrastruktura a.s.**  
Ing. Pavel Prokeš  
Senior specialista pro nemovitosti  
na základě pověření  
nájemce

Česká telekomunikační infrastruktura a.s.  
Olšanská 2681/6  
130 00 Praha 3  
DIČ: CZ04084063

40

P5GRA, základnová stanice Grafická  
pronajímatel Městská část Praha 5.

Smlouva z roku 2006, pronajímatel od počátku nevystavoval faktury.

**Místo nájemného za 10 let hradíme pouze 3 roky zpětně, tj. částka 375 377,- Kč  
– úspora 680 000,- Kč.**

Narovnání nájemného podmínkou pro prodloužení doby nájmu.

V SRM schváleno

*projednáno a schváleno 26/10/2016*

*ČFO – Filipem Čábrm.*

*Autoren*

### Grafická 1060 - výpočet nájemného - anténa

rok	nájem	Valorizace	Výpočet nájemného		Kč/měsíc	bezdůvodné obohacení 3 roky	
			infl.	náj. min. rok + infl.			
rok 2007	103 369,00 Kč		infl.	náj. min. rok + infl.			
rok 2008	106 263,00 Kč	2,8	2 894,33 Kč	106 263,33 Kč			
rok 2009	112 958,00 Kč	6,3	6 694,57 Kč	112 957,57 Kč			
rok 2010	114 088,00 Kč	1	1 129,58 Kč	114 087,58 Kč			
rok 2011	115 799,00 Kč	1,5	1 711,32 Kč	115 799,32 Kč			
rok 2012	119 157,00 Kč	2,9	3 358,17 Kč	119 157,17 Kč			
rok 2013	123 089,00 Kč	3,3	3 932,18 Kč	123 089,18 Kč	10 257,42 Kč	20 514,83 Kč	11,12/2013
rok 2014	124 812,00 Kč	1,4	1 723,25 Kč	124 812,25 Kč	10 401,00 Kč	124 812,00 Kč	2014
rok 2015	125 311,00 Kč	0,4	499,25 Kč	125 311,25 Kč	10 442,58 Kč	125 311,00 Kč	2015
rok 2016	125 687,00 Kč	0,3	375,93 Kč	125 686,93 Kč	10 473,92 Kč	104 739,17 Kč	1-10/2016
						<b>375 377,00 Kč</b>	