

# Nájemní smlouva 9074270003

## č. 7500 / 1378 / 1999

**Pronajímatel:** Západočeská Univerzita  
 Univerzitní 8  
 306 14 Plzeň

zastoupený: ing. Vítém Zemánkem, kvestorem ZČU

IČO : 49 77 75 13

DIČ : 138 - 49 77 75 13

bankovní spojení : Česká národní

č.ú. : 64738311/0710

a

**nájemce:** Aliatel, a.s.  
 Sokolovská 86  
 186 00 Praha 8

zastoupený : ing. Lubošem Vasilčinem, senior manažerem-n

IČO : 61 05 89 04

DIČ : 008 - 61 05 89 04

bankovní spojení : COMMERZBANK AG, pobočka Praha

číslo účtu : 10146951 / 6200

uzavírají podle zákona č.116/1990 Sb. a § 663 - (

smlouvu o nájmu nebytových a jiný

### Čl. 1

#### Předmět nájmu

#### 1. Popis pronajímaných prostor

Předmětem nájmu je prostor o podlahové ploše 10 m<sup>2</sup> vzniklý stavební úpravou v krčku K2 vedle místnosti strojovny výtahu a vzduchotechniky v 9 nadzemním podlaží v objektu Západočeské Univerzity, jehož majitelem

je Západočeská Univerzita. Součástí nájmu je část střechy výše uvedeného objektu pro umístění anténních stožárů a radiové technologie a antén v rozsahu 1m<sup>2</sup> kolem každého stožáru.

## 2. Stav pronajímaných prostor

Nájemce je s technickým stavem pronajímaných prostor seznámen a souhlasí s tím, že jsou způsobilé k užívání ve smyslu čl.2 této smlouvy.

## 3. Předání pronajímaných prostor

Předmětné prostory budou nájemci předány dnem podpisu předávacího protokolu, který je nedílnou součástí této smlouvy. Písemný předávací protokol bude podepsán do jednoho měsíce po podpisu této smlouvy.

## Čl. 2

### Účel nájmu

Předmětné prostory jsou pronajímány k vybudování technologické stanice (dále jen TS) pro přenosovou síť nájemce. Veškerá technologie TS, včetně napájecích zdrojů bude instalována v místnosti v 9 nadzemním podlaží, anténní systémy na samostatných anténních stožárech na střeše budovy.

Všechny úpravy - tj. stavební úpravy pronajatého prostoru, anténní stožáry na střeše, tahy kabelů mezi anténami a ostatní technologií a způsob připojení k rozvodu elektrické energie - budou zachyceny v projektu, který bude odsouhlasen pronajímatelem.

Projekt bude respektovat platné technické normy, právní předpisy i oprávněné zájmy, potřeby a požadavky pronajímatele podle vyjádření č.j. OPS/66/98 ze dne 20.10.1998 případně dalších uživatelů nemovitosti, se kterými bude nájemce seznámen do doby zahájení instalace. K využívání pronajatých prostor, konstrukce pro antény a prostoru kolem antén jiným uživatelem je třeba souhlasu obou smluvních stran.

## Čl. 3

### Provozní režim pronajímaných objektů

Zařízení TS, instalovaná v pronajatých prostorách, pracují v automatickém režimu bez obsluhy. Příkon všech zabudovaných zařízení v normálním pracovním režimu dosahuje hodnot v rozmezí 2 až 3kW. Maximální špičkový příkon může v případě regulace teploty místnosti klimatizací krátkodobě dosáhnout hodnoty až 10 kW.

## Čl. 4

### Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu určitou, a to deseti let, počínaje dnem účinnosti této smlouvy.
2. Doručí-li nájemce pronajímateli nejpozději 90 dnů před ukončením účinnosti této nájemní smlouvy písemnou žádost o její prodloužení, má přednostní právo na uzavření nové nájemní smlouvy, respektive prodloužení stávající, a to vždy na dobu dalších pěti let.

## Čl. 5

### Výše a splatnost nájemného

#### 1. Výše nájemného

V souladu s platnými právními předpisy bylo dohodnuto nájemné za předmět nájmu podle čl.1 v celkové výši 50 000,- Kč ročně (slovy padesát tisíc korun českých). Tato částka obsahuje rovněž úhradu případných nákladů



spojených s provozem objektu (jedná se zejména o provoz výtahu, vodné, stočné, vytápění, úklid společných prostor, odvoz odpadků, atd.).

Úprava nájemného vyvolaná vyšší inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem bude řešena formou dodatku k nájemní smlouvě.

## 2. Splatnost nájemného

Nájemné bude nájemci účtováno čtvrtletně ve výši: 12 500,- Kč (slovy dvanáct tisíc korun českých).

Nájemné bude fakturováno pronajímatelem vždy k poslednímu dni prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí se splatností 21 dnů od vystavení faktury. Nájemné za první období nájmu (tj. do začátku kalendářního čtvrtletí) bude fakturováno pronajímatelem společně s platbou za další kalendářní čtvrtletí. Faktura, kterou vystaví pronajímatel bude mít náležitosti účetního (dle § 11 zákona 563/91 Sb.) a daňového dokladu (dle § 12 zákona 588/92 Sb.) a přílohou 1. faktury bude kopie „Osvědčení o registraci“ pronajímatele jako plátce DPH. V případě, že faktura nebude obsahovat potřebné náležitosti, je nájemce oprávněn vrátit ji pronajímateli k doplnění. V takovém případě se ruší lhůta splatnosti a nová lhůta splatnosti začne plynout doručením opravené faktury zpět nájemci.

## 3. Sankční ujednání

V případě prodlení s placením nájemného uhradí nájemce pronajímateli úrok z prodlení výši 0,05% dlužné částky za každý započatý den zpoždění platby.

## 4. Elektrická energie

Náklady na odebranou elektrickou energii pro zařízení užívaná nájemcem (včetně klimatizace) bude hradit nájemce dle skutečného odběru měřeného podružným elektroměrem.

## Čl. 6

### Práva a povinnosti smluvních stran

#### 1. Práva a povinnosti nájemce

- 1.1. Nájemce je povinen řádně užívat prostory uvedené v čl. 1 této smlouvy a dbát, aby při jeho činnosti nedocházelo ke škodám na vlastním zařízení a na majetku pronajímatele.
- 1.2. Nájemce může využívat pronajaté prostory v rozsahu, daném čl.2.
- 1.3. Všechny úpravy pronajímaných prostor (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 smluvenému účelu nájmu, musí být předem projednány oběma stranami a schváleny pronajímatelem. Veškeré tyto úpravy budou zachyceny v projektu a při realizaci úprav pronajímaných prostor k smluvenému účelu musí být respektovány platné technické normy a právní předpisy. Náklady na tyto úpravy uhradí nájemce, pokud nebude v jednotlivém konkrétním případě dohodnuto písemně jinak.
- 1.4. Úpravy pronajímaných prostor provedené nájemcem se souhlasem pronajímatele, které budou mít charakter technického zhodnocení ve smyslu § 33 zákona 586/92 Sb. ve znění pozdějších předpisů (zákon o daních z příjmů - dále jen ZDP), bude po dobu trvání nájemní smlouvy odepisovat nájemce v .... odpisové skupině, tj. ve stejné skupině, jako pronajímatel odepisuje budovu. V souladu s § 28 odstavcem 3 ZDP pronajímatel nezvýší vstupní cenu pronajímaných prostor o hodnotu těchto úprav.



- 1.5. Všechna potřebná povolení schvalovacích institucí, v souvislosti s uvedením TS do provozu, si zajistí na vlastní náklady nájemce.
- 1.6. Nájemce je povinen upozornit pronajímatele na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škod pronajímateli.

## 2. Práva a povinnosti pronajímatele

- 2.1. Pronajímatel předá nájemci pronajímané prostory ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání.
- 2.2. Pronajímatel má právo na úhradu nájemného.
- 2.3. Pronajímatel je povinen udržovat pronajaté prostory ve stavu způsobilém k smluvenému užívání a zabezpečovat řádné plnění činností, jejichž poskytování je s užíváním pronajatých prostor spojen.
- 2.4. Pronajímatel umožní určeným pracovníkům nájemce přístup do místnosti TS a na střechu budovy kdykoliv podle aktuální potřeby zajišťování provozu TS. Seznam těchto pracovníků bude předán správci objektu.
- 2.5. Pronajímatel má právo vstupu do místnosti TS v mimořádných případech (havárie zařízení, hrozící nebezpečí požáru, podezření z vniknutí neoprávněné osoby) a každý takový vstup neprodleně oznámí nájemci. Pronajímatel se bude v případě pohybu v místnosti a při eventuálním zásahu (hašení požáru atd.) řídit písemnými pokyny nájemce, které budou k dispozici u správce objektu, aby se v maximální míře omezila možnost vzniku škod na zařízení nájemce.
- 2.6. Pronajímatel umožní nájemci provedení připojení na rozvod elektrické energie a kabelového propojení mezi technologií a anténami v rozsahu potřebném k plnění čl.2 této smlouvy.
- 2.7. Pronajímatel je povinen upozornit nájemce na všechna zjištěná nebezpečí a závady, které by mohly vést ke vzniku škody na majetku nájemce a na pronajatých prostorách. Nesplní-li pronajímatel tuto povinnost, odpovídá nájemci za vzniklou škodu.
- 2.8. Pronajímatel není oprávněn provádět takové činnosti, které by ovlivnily funkci zařízení nájemce, bez písemné dohody s nájemcem, a ani provádět jiné činnosti, které by rušili nájemce v oprávněném výkonu jeho činnosti.

## Čl. 7

### Skončení nájmu a zánik smlouvy

1. Nájem končí uplynutím doby, na níž byl sjednán.
2. Vypovědět smlouvu před uplynutím sjednané doby nájmu je možné jen písemně a to z důvodů, uvedených v §9 a §14 zákona č.116/1990 Sb. Výpovědní lhůta je 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.
3. Nájem skončí též dohodou obou smluvních stran.

## Čl. 8

### Změna smluvních stran

1. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy v plném rozsahu přecházejí na případné právní nástupce obou smluvních stran, přičemž každá původní smluvní strana musí toto zajistit a tuto skutečnost písemně oznámit druhé straně alespoň 1 měsíc před plánovaným dnem převodu. V případě nesplnění těchto povinností nese převádějící strana odpovědnost za vzniklou škodu a zavazuje se uhradit veškeré náklady, které tímto prokazatelně vzniknou.

**Čl. 9****Vypořádání při skončení nájmu**

1. Po skončení nájmu je nájemce povinen protokolárně předat předmětné nebytové prostory ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení i s případnými stavebními úpravami, které mu pronajímatel povolil a které nájemce provedl.
2. Pronajímatel a nájemce neodpovídají za škody, které vzniknou na druhé straně v souvislosti s působením vyšší moci. Pronajímatel však odpovídá nájemci za škody zaviněné činností pronajímatele.
3. Pronajímatel prohlašuje, že má z titulu vlastnického práva uzavřenu pojistku k objektu, v němž se nalézají pronajaté prostory.

**Čl.10****Ostatní ujednání**

1. Pronajímatel prohlašuje, že na pronajímaných prostorách neváznou žádná práva a povinnosti, které by bránily jeho řádnému užívání dle této smlouvy.
2. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti od nabytí právní moci stavebního povolení na úpravy pronajatých prostor.
3. musí podepsat obě smluvní strany.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží jedno vyhotovení.
5. Vlastníkem nainstalovaných zařízení (včetně antény atd.) i objektů realizovaných a financovaných nájemcem zůstává nájemce.
6. Ostatní práva a povinnosti touto smlouvou neupravené se řídí platnými právními předpisy.
7. Účastníci prohlašují, že tuto smlouvu uzavírají svobodně a vážně, s úctou a při zachování dobrých mravů, bez omylu a po prozkoumání všech rozhodných skutečností, za podmínek spravedlivých a nikoliv nevýhodných a aniž jsou k tomu vedeni tísňí, a proto potvrzují tuto smlouvu svým podpisem.

V Plzni dne .....

V Praze dne ..

✓  
za pronajímatele  
Ing.Vít Zemánek  
kvestor ZČU

za nájemce  
Ing.Luboš Vasilčín  
senior manažer



# Dodatek č. 1

## k nájemní smlouvě č. 7500 / 1378 / 1999

**Pronajímatel:** **Západočeská Univerzita**  
Univerzitní 8  
306 14 Plzeň  
zastoupený: ing. Vítém Zemánkem, kvestorem ZČU  
IČO : 49 77 75 13  
DIČ : 138 - 49 77 75 13  
bankovní spojení : Česká národní  
č.ú. : 64738311/0710

a

**nájemce:** **Aliatel, a.s.**  
Sokolovská 86  
186 00 Praha 8  
zastoupený : ing. Lubošem Vasilčinem, senior manažerem nákup a služby  
IČO : 61 05 89 04  
DIČ : 008 - 61 05 89 04  
bankovní spojení : COMMERZBANK AG, pobočka Praha  
číslo účtu : 10146951 / 6200

Tímto dodatkem se mění článek 5 odst. 1 a 2 výše uvedené nájemní smlouvy. Nové znění :

### 1. Výše nájemného

V souladu s platnými právními předpisy bylo dohodnuto nájemné za předmět nájmu podle čl.1 v celkové výši 80 000,- Kč ročně (slovy osmdesát tisíc korun českých). Tato částka obsahuje rovněž úhradu případných nákladů spojených s provozem objektu (jedná se zejména o provoz výtahu, vodné, stočné, vytápění, úklid společných prostor, odvoz odpadků, atd.).

### 2. Splatnost nájemného

Nájemné bude nájemci účtováno čtvrtletně ve výši: 20 000,- Kč (slovy dvacet tisíc korun českých).

Nájemné bude fakturováno pronajímatelem vždy k poslednímu dni prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí se splatností 21 dnů od vystavení faktury. Nájemné za první období nájmu (tj. do začátku kalendářního čtvrtletí bude fakturováno pronajímatelem společně s platbou za další kalendářní čtvrtletí . Faktura, kterou vystaví pronajímatel bude mít náležitosti účetního (dle § 11 zákona 563/91 Sb.) a daňového dokladu (dle § 12 zákona 588/92 Sb.) a přílohou 1. faktury bude kopie „Osvědčení o registraci“ pronajímatele jako plátce DPH. V případě, že faktura nebude obsahovat potřebné náležitosti, je nájemce oprávněn vrátit ji pronajímateli k doplnění. V takovém případě se ruší lhůta splatnosti a nová lhůta splatnosti začne plynout doručením opravené faktury zpět nájemci.

Ostatní ujednání nájemní smlouvy zůstávají beze změny.

V Plzni dne .....

V Praze dne .....

✓  
pronajímatel