



00764/2016

## **Nájemní smlouva**

podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku,  
kterou uzavřely

níže uvedeného dne, měsíce a roku smluvní strany

### **Město Kolín**

se sídlem Kolín – Kolín I, Karlovo náměstí 78, PSČ 280 02

IČ: 00235440

DIČ: CZ00235440

zastoupené PhDr. Tomášem Růžičkou, MPA

bankovní spojení: Česká spořitelna a.s.

číslo účtu: 3733242/0800

(dále jen „Pronajímatel“) na straně jedné

a

### **Česká telekomunikační infrastruktura a.s.**

se sídlem: Olšanská 2681/6, Žižkov, 130 00 Praha 3

IČ: 04084063

DIČ: CZ04084063

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

na základě pověření představenstva za společnost jedná Ing. Pavel Prokeš

identifikační kód: **KOHUS** finanční kód: **22054**

(dále jen „Nájemce“) na straně druhé

## **I.**

### **Úvodní ustanovení**

1. Pronajímateli náleží: vlastnické právo k pozemku parc. č. st. 5540/1 a parc. č. st. 5540/2, v obci Kolín, zapsaném na LV č. 10001, k. ú. Kolín, vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kolín. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem tohoto pozemku a jeho součástí je budova č. p. 111 a č.p. 112 na adrese Kolín, Husova ul. (dále jen „Budova“), a že Pronajímatel je oprávněn část Budovy, která je součástí předmětného pozemku, Nájemci pronajmout, a že tento pozemek není zatížen takovým způsobem, který by bránil jeho řádnému užívání Nájemcem dle této smlouvy.
2. Nájemce je osobou oprávněnou mimo jiné k zajišťování sítí elektronických komunikací podle zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, v platném znění (dále jen „Zákon“).

Pronajímatel prohlašuje, že při pronájmu části nemovitosti uvedené v čl. I., odst. 1 této smlouvy byla dodržena ustanovení § 102, odst. 2, písmeno m) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění. Pronájem budovy byl v souladu s § 39, odst. 1 zákona zveřejněn na úřední desce do 15.06.2016 a uzavření nájemní smlouvy bylo projednáno a schváleno usnesením Rady města č. 2129/68/RM/2016, ze dne 20.06.2016.

## II. Vymezení pojmů

Pro účely této smlouvy se definují následující pojmy takto:

- a) Zařízení – základnová stanice veřejné komunikační sítě, napájecí zdroje, klimatizace, anténní stožáry a konstrukce, metalické a optické kabely a jejich trasy, přípojka nízkého napětí (dále jen „Zařízení“);
- b) Umístění – situování Zařízení v a na Budově;
- c) Instalace – vybudování Zařízení prostřednictvím odborné firmy, včetně nezbytných stavebních úprav;
- d) Provozování – činnost k zajištění trvalé provozuschopnosti Zařízení, tj. kontrola, údržba, opravy a úpravy, příp. výměna Zařízení nebo jeho částí;
- e) Rekonfigurace sítě – změna struktury sítě základnových stanic.

## III. Předmět a účel smlouvy

1. Pronajímatel přenechává Nájemci touto smlouvou k užívání v Budově:
  - a) prostor sloužící k podnikání, a to část střechy Budovy o výměře 21 m<sup>2</sup>;
  - b) prostory v/na Budově, které jsou potřebné na kabelová propojení, tj. na vedení kabelů mezi:
    - technologií Nájemce a existujícím rozvaděčem nízkého napětí Budovy;
    - technologií Nájemce a zásuvkou pro záložní dieselagregát umístěnou na Budově;
    - technologií Nájemce a datovým (telefonním, resp. optickým) rozvaděčem Budovy.
2. Prostor sloužící k podnikání podle čl. III. odst. 1 písm. a) této smlouvy a prostor sloužící k podnikání podle čl. III. odst. 1 písm. b) této smlouvy společně tvoří předmět nájmu (dále jen „Předmět nájmu“). Poloha a rozsah Předmětu nájmu jsou zakresleny v plánu, který je jako příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy. Smluvní strany shodně prohlašují, že Předmět nájmu a jeho účel, tak jak je specifikován touto smlouvou, je vymezen dostatečně jasně, určitě a srozumitelně.
3. Nájemce je oprávněn nevýhradně užívat i prostory Budovy, které jsou nezbytné k naplnění účelu této smlouvy (např. k přístupu do/k Předmětu nájmu).
4. Účelem nájmu je užívání Předmětu nájmu k umístění a provozování Zařízení umožňujícího umístění a provozování technologie pro zajištění sítí a poskytování služeb elektronických komunikací podnikateli poskytujícími veřejně dostupné služby elektronických komunikací ve smyslu Zákona.

## IV. Stav Předmětu nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že Předmět nájmu je ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání.
2. Nájemce prohlašuje, že je mu znám stav Předmětu nájmu, který odpovídá účelu nájmu shora uvedenému a že Předmět nájmu v tomto stavu do nájmu přijímá.

## V. Odběr elektrické energie

Pronajímatel umožní Nájemci připojení na přívod elektrické energie. Odběr elektrické energie si Nájemce zajistí u příslušného dodavatele na vlastní náklady. Úhradu za takto spotřebovanou elektrickou energii bude Nájemce hradit přímo dodavateli elektrické energie.

## VI. Doba nájmu

1. Smlouva o nájmu se uzavírá s účinností od 01.7.2016 na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní lhůtou.

## VII. Nájemné

1. Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli za Předmět nájmu roční nájemné stanovené dohodou smluvních stran ve výši **160.000,00 Kč** (slovy stošedesátisíc korun českých)  
V souladu s platnými právními předpisy nebude k nájemnému připočítávána příslušná sazba DPH.
2. Nájemné je povinen hradit Nájemce v pravidelných pololetních splátkách ve výši 80.000 Kč od 01.07.2016, a to vždy k poslednímu dni druhého měsíce příslušného kalendářního pololetí běžného roku bezhotovostním převodem na bankovní účet Pronajímatele č. 3733242/0800, vedený u České spořitelny, a.s., pod VS 3613011133.
3. Za odběr elektrické energie ve společných prostorách a za úklid ve společných prostorách bude prováděno pronajímatelem vyúčtování dle výměry dodavatelů, a to po skončení zúčtovacího období nejpozději do 30.06. následujícího kalendářního roku. Nájemce se zavazuje uhradit vyúčtování do 30 dnů od vystavení faktury pronajímatelem.
4. 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.
5. Je-li Nájemce v prodlení s úhradami podle této smlouvy, je Pronajímatel oprávněn požadovat sankce dle platných právních předpisů.
6. Pronajímatel je oprávněn každoročně zvýšit nájemné o míru inflace vyhlášenou ČSÚ, vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za předchozí kalendářní rok, a to s platností a účinností od 01.01. běžného roku. Úprava výše nájemného bude provedena automaticky Nájemcem.

## VIII. Umístění a instalace Zařízení

1. Veškeré stavební práce související s umístěním a instalací Zařízení v/na Předmětu nájmu, práce nutné k vybudování příslušenství Zařízení a vybavení Předmětu nájmu zajistil Nájemce na vlastní náklady po převzetí Předmětu nájmu. Nájemcem instalované Zařízení a ostatní vybavení zůstávají po celou dobu trvání této smlouvy ve výlučném vlastnictví Nájemce.
2. Veškeré stavební úpravy Předmětu nájmu, zejména tahy kabelů a způsob připojení na elektrickou energii související s instalací a umístěním Zařízení v Předmětu nájmu, byly popsány v projektu.
3. Nájemce zajistí, pokud bude třeba, na vlastní náklady, přípravu dokumentace potřebné k provedení případných budoucích stavebních úprav Předmětu nájmu a souvisejících prací a úkonů, jako

i veškerá potřebná rozhodnutí, povolení, vyjádření a souhlasy příslušných správních orgánů. Pronajímatel se zavazuje poskytnout Nájemci veškerou nezbytnou součinnost a souhlasí, aby tato smlouva byla použita jako podklad pro příslušné správní řízení.

4. Pronajímatel prohlašuje, že technické zhodnocení provedené Nájemcem daňově neodepisuje dle příslušných ustanovení zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů. Zároveň Pronajímatel bere na vědomí a souhlasí s tím, že Nájemce pro potřeby daňových odpisů zařídí uvedené technické zhodnocení do příslušné odpisové skupiny tak, jak by bylo toto technické zhodnocení zaříděno v případě, kdyby bylo odepisováno Pronajímatelem.

## IX.

### Práva a povinnosti smluvních stran

#### 1. Práva a povinnosti Nájemce

- a) Nájemce bude s Předmětem nájmu řádně zacházet a bude dbát o jeho dobrý stav, učiní opatření k zabránění jeho poškození. Nájemce je oprávněn využívat Předmět nájmu v rozsahu a k účelům daným touto smlouvou.
- b) Všechny případné budoucí stavební úpravy Předmětu nájmu znamenající jeho rozšíření musí být předloženy Pronajímateli ke schválení. Pronajímatel se zavazuje písemně se vyjádřit k takovému návrhu ve lhůtě třiceti kalendářních dnů ode dne jeho předložení. Náklady na tyto případné budoucí stavební úpravy znamenající rozšíření Předmětu nájmu uhradí Nájemce, pokud nebude písemně dohodnuto jinak.
- c) Nájemce je povinen upozornit Pronajímatele na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která 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.
- d) Nájemce je oprávněn po celý rok, dvacet čtyři hodin denně, sedm dní v týdnu užívat Předmět nájmu a dále je oprávněn za účelem přístupu k Předmětu nájmu nevýhradně užívat i související prostory.
- e) Nájemce je oprávněn přizpůsobovat umístěné Zařízení včetně antén, mikrovlnného připojení a souvisejících Zařízení aktuálnímu vývoji telekomunikačních technologií, přemísťovat je v rozsahu Předmětu nájmu a měnit je zcela nebo částečně, pokud se tím rozsah Předmětu nájmu nerozšiřuje. Nájemce se zavazuje, že přizpůsobení Zařízení neohrozí či neznemožní využití obdobných zařízení jiných subjektů umístěných ke dni podpisu této smlouvy v témže objektu.
- f) S ohledem na skutečnost, že mobilní veřejná komunikační síť Nájemce pracuje v tzv. sdíleném režimu, je k funkčnosti Zařízení a tedy k naplnění účelu této smlouvy nutné, aby na/v Zařízení byly umístěny součástky ve vlastnictví jiných podnikatelů poskytujících veřejně dostupné služby elektronických komunikací ve smyslu Zákona, přičemž pro účely této smlouvy jsou tyto považovány za součást Zařízení a Nájemce je k jejich umístění a provozování oprávněn a nese za jejich umístění a provoz plnou odpovědnost.

#### 2. Práva a povinnosti Pronajímatele

- a) Pronajímatel Nájemci Předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání.
- b) Pronajímatel je povinen udržovat Předmět nájmu ve stavu způsobilém k smluvenému užívání a zabezpečovat řádné plnění činností, jejichž výkon je s užíváním Předmětu nájmu spojen a zajistit Nájemci nerušený výkon nájemního práva.
- c) Pronajímatel předá ke dni dle písm. a) tohoto odstavce Nájemci klíče nutné pro přístup k Zařízení (případně vjezd do objektu) a na střechu Budovy.
- d) Pronajímatel má právo vstupu do Předmětu nájmu v mimořádných případech (havárie Zařízení, hrozící nebezpečí požáru, podezření z vniknutí neoprávněné osoby) a každý takový vstup neprodleně oznámí Nájemci. Pronajímatel je povinen v případě vstupu dle předchozí věty řídit se

pisemnými pokyny Nájemce, které byly Pronajímateli předány Nájemcem ke dni uzavření této smlouvy.

Pronajímatel umožní Nájemci kabelové propojení mezi technologií a anténami a dále propojení mezi stávajícími datovými a telekomunikačními obvody (rozvody), a to v rozsahu potřebném k plnění účelu této smlouvy a při zachování stávajících podmínek nájmu, především výše nájemného.

## X. Skončení nájmu

1. Nájem sjednaný touto smlouvou je možné ukončit dohodou smluvních stran nebo výpovědí.
2. Každá ze smluvních stran je oprávněna smlouvu vypovědět bez udání důvodu v 3 měsíční výpovědní lhůtě, která počíná plynout od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla doručena výpověď z nájmu druhé straně.
4. Pronajímatel je oprávněn vypovědět nájemní smlouvu v období od 01.07.2016 do 31.12.2020 pouze z následujících důvodů:
  - a) nájemce bude v prodlení se zaplacením byt' jen části nájemného po dobu delší než 30 dnů a nájemce dluh neuhradí ani po písemném oznámení do 7 dnů následujících po dni, kdy bude doručena výzva pronajímatele k úhradě dlužné částky do datové schránky nájemce qa7425t.
  - b) bylo pravomocně rozhodnuto o úpadku nájemce
  - c) nájemce užívá předmětný prostor v rozporu s nájemní smlouvou.  
Výpovědní lhůta v těchto případech činí tři měsíce a běží od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena nájemci.
5. Pronajímatel je oprávněn vypovědět nájemní smlouvu v období od 01.07.2021, a to i bez udání důvodu s **tříměsíční** výpovědní lhůtou, která počíná plynout od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla doručena výpověď z nájmu druhé straně.

## XI. 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 pokud nebude pro stavební úpravy ujednáno jinak. Finanční vypořádání vzájemných závazků (popřípadě vrácení alikvotní části předplaceného nájemného) bude provedeno do 60 kalendářních dnů ode dne ukončení nájmu.

## XII. Zvláštní ujednání

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.
2. 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.

3. 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.

### XIII. Kontaktní osoby

1. **Pronajímatel:**  
Adresa pro doručování: Městský úřad Kolín, Karlovo náměstí 78, 280 12 Kolín I,  
Odbor správy bytových a nebytových prostor  
Kontaktní osoba: Ing. Josef Michalčík, vedoucí OSBN  
Tel.: + 420 321 748 268, + 420 321 748 246  
E-mail: sprava.budov@mukolin.cz  
Datová schránka: 9kkbs46
2. **Nájemce:**  
Adresa pro doručování: Česká telekomunikační infrastruktura a.s.  
Nemovitosti, Olšanská 2681/6, 130 00 Praha 3  
Kontaktní telefonní linka: +420 800 298 297 bezplatná tel linka pro věci smluvní a správy  
nemovitostí  
Kontaktní e-mail: nemovitosti@cetin.cz e-mailová adresa pro věci smluvní a správy  
nemovitostí  
Kontaktní telefonní linka: +420 238 463 635 nebo +420 602 301 750 tel. linky  
na dohledové centrum pro věci technického charakteru  
Kontaktní e-mail: nmc.fdran@cetin.cz e-mailová adresa dohledového centra pro věci  
technického charakteru  
Datová schránka: qa7425t
3. V případě jakýchkoli změn v odst. 1 a 2 tohoto článku, jsou smluvní strany povinny se vzájemně neprodleně informovat. Smluvní strany konstatují, že ke změně údajů podle tohoto článku není potřeba uzavírat dodatek k této smlouvě a postačí pouze písemné sdělení druhé straně.
4. Smluvní strany ujednaly, že jakákoli písemná komunikace podle této smlouvy je platně vykonána  
a) v případě osobního doručování v okamžiku odevzdání písemnosti;  
b) při doručování poštou v okamžiku předání písemnosti na poštu. V případě, že adresát odmítne převzetí písemnosti, je den, kdy adresát odmítl písemnost převzít dnem doručení. Pro případ nemožnosti doručení pošty na adresy shora uvedené, je dnem doručení patnáctý den ode dne jeho odevzdání za účelem poštovní přepravy;  
c) v případě doručování e-mailem jeho doručením v čitelné podobě.

### XIV. Závěrečná ujednání

1. Na právní vztahy touto smlouvou neupravené se použijí příslušná ustanovení občanského zákoníku.
2. Jsou-li v této smlouvě uvedeny přílohy, tvoří její nedílnou součást. Slova s významem v jednotném čísle v případech, kdy to umožňují souvislosti, zahrnují rovněž číslo množné a naopak.

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. Toto ustanovení se nevztahuje na ty články této smlouvy, ve kterých je možnost změny formou oznámení druhé straně.

4. Smlouva je vyhotovena ve dvou výtiscích s platností originálu, přičemž každá ze smluvních stran obdrží jedno vyhotovení.
5. 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.
6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu a účinnosti dnem 01.7.2016 a plně nahrazuje nájemní smlouvu o pronájmu místnosti a částí střechy budovy v majetku Města Kolína uzavřenou dne 4.8.2009 mezi Městem Kolín jako Pronajímatelem a společností Telefónica O2 Czech Republic, a.s. jako Nájemcem.

V Kolíně dne 1.7.2016

V Praze dne 30.6.2016

Za Pronajímatele:  
**Město Kolín**

Za Nájemce:  
**Česká telekomunikační infrastruktura a.s.**



Mgr. Tomáš Růžička, MPA  
místostarosta



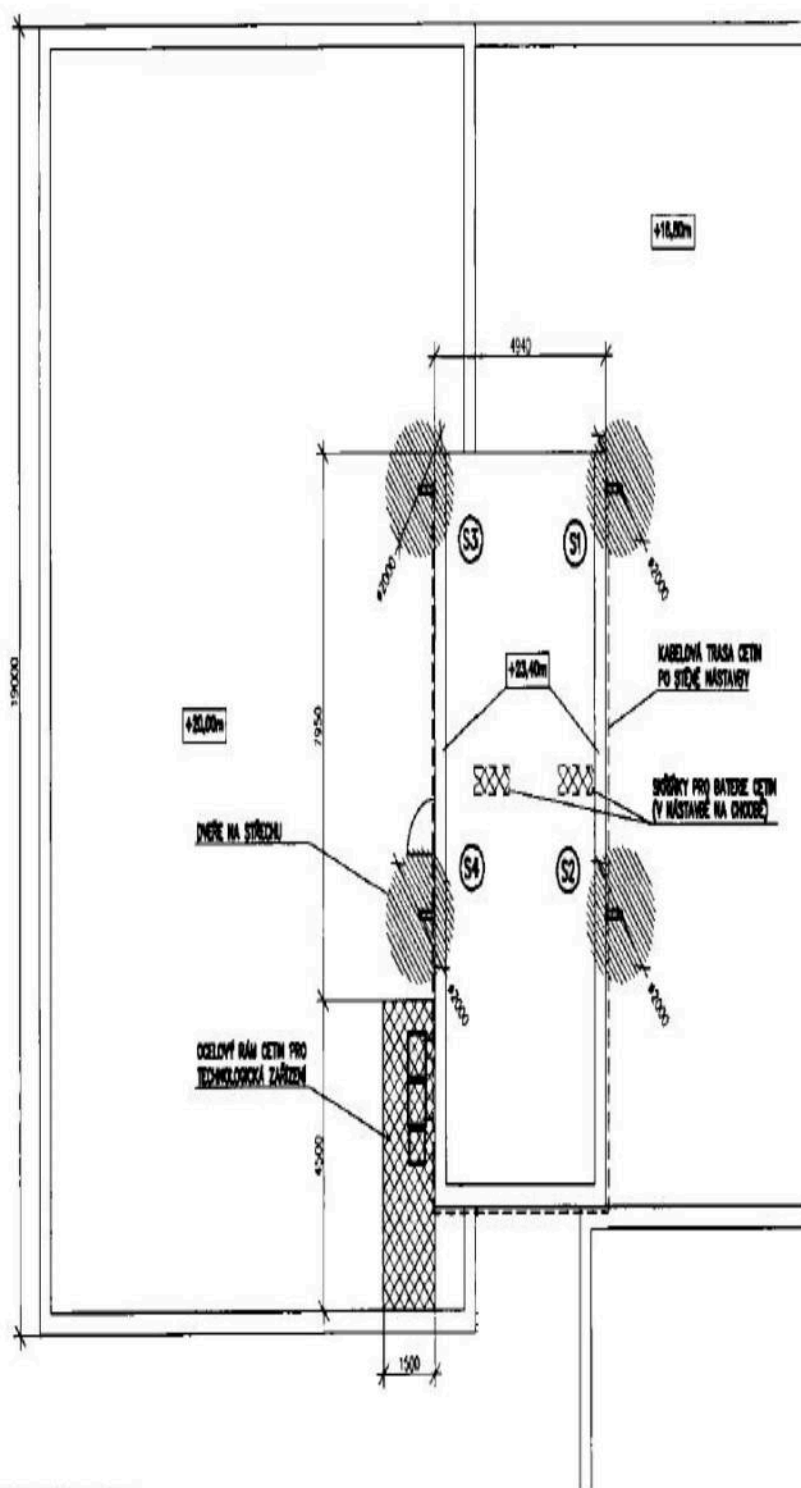
Ing. Pavel Prokeš  
senior specialista pro nemovitosti

PhDr. Tomáš Růžička, MPA  
místostarosta města Kolína


Česká telekomunikační infrastruktura a.s.  
Ošanská 2681/6  
130 00 Praha 3  
DIČ: CZ04084063  
40

Ing. *[Handwritten signature]* 7

# PŮDORYS BUDOVY



(S1)–(S4) STÁVAJÍCÍ ANTÉNNÍ NOSIČE CETIN

 Pronajatý prostor pro anténní nosiče je 13m<sup>2</sup>

 Pronajatý prostor pro technologická zařízení je 8m<sup>2</sup>

Příloha č.1 k NS, list 1

KOHUS, Husova 111, 280 02 Kolín

formát A4, měřítko 1:150





## Doložka

Potvrzujeme ve smyslu § 41 zákona č. 128/2000 Sb., že byly splněny podmínky pro platnost tohoto právního úkonu.

Nájemní smlouva ev.č.764/2016 na pronájem prostor sloužících k podnikání uzavřenou mezi městem Kolínem a společností Česká telekomunikační infrastruktura a.s., IČ 04084063, se sídlem Olšanská 2681/6, 130 00 Praha 3, za účelem umístění technologie ZS na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní lhůtou, byla schválena v Radě města dne 20.06.2016 pod č. usnesení 2129/68/RM/2016.

V Kolíně dne

30. 6. 2016



.....  
Ing. Josef Michalčík  
vedoucí OSBN