

SMLOUVA O NÁJMU ČÁSTI NEMOVITOSTIč. **105124-000-00**

(dále souhrnně jen „smlouva“)

1. Pronajímatel:

Česká republika

Příslušnost hospodařit s majetkem státu

Fakultní nemocnice u sv. Anny v Brně

státní příspěvková organizace zřízená Ministerstvem zdravotnictví

zastoupená: MUDr. Martin Pavlík, Ph.D., DESA, EDIC, ředitel
 se sídlem: Pekařská 664/53, 656 91 Brno
 IČ: 00159816
 DIČ: CZ00159816
 bankovní spojení: Česká národní banka, pobočka Brno, Rooseveltova 18
 číslo účtu: 71138621/0710
 plátce DPH

(dále jen „pronajímatel“)

1. Nájemce:

T-Mobile Czech Republic a.s.

zastoupený: [REDACTED]
 se sídlem: Tomičkova 2144/1, 148 00 Praha 4
 IČ: 64949681
 DIČ: CZ64949681
 zapsaný v OR: vedeném Městským soudem v Praze oddíl B., vložka 3787
 bankovní spojení: [REDACTED]
 číslo účtu: [REDACTED]
 plátce DPH

(dále jen „nájemce“)

uzavírají podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) a podle § 104 zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZEK“), tuto smlouvu

Článek 1.**IDENTIFIKACE NEMOVITOSTÍ**

Pronajímatel prohlašuje, že má právo hospodaření s pozemky parc. č. 1752/1 a 1752/3, v obci Brno, zapsaných na LV č. 565, k. ú. Staré Brno, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město. Pronajímatel dále prohlašuje, že má právo hospodařit s těmito pozemky a s budovou bez č.p., která je součástí pozemku parc. č. 1752/3 na adrese Pekařská, 602 00 Brno, a že je oprávněn tyto pozemky a část budovy, která je součástí pozemku p.č. 1752/3 nájemci pronajmout, a že tyto pozemky nejsou zatíženy takovým způsobem, který by bránil jejich řádnému užívání nájemcem dle této smlouvy.

Článek 2.**PŘEDMĚT SMLOUVY**1. Popis předmětu nájmu:

Pronajímatel za podmínek této smlouvy nájemci pronajímá část nemovitostí uvedených v čl. 1., a to: část pozemku parc. č. 1752/1 o výměře 28 m² pro umístění mobilního technologického kontejneru a část budovy bez č.p. na pozemku parc. č. 1752/3 pro umístění přípojky NN a napojení na rozvody el. energie ve stávající rozvodně (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. Stav předmětu nájmu:

Nájemce je s technickým stavem předmětu nájmu seznámen a smluvní strany konstatují, že je způsobilý ke smluvenému užívání.



3. Předání předmětu nájmu:

Předmět nájmu je nájemce oprávněn užívat ode dne účinnosti této smlouvy.

**Článek 3.
ÚČEL NÁJMU**

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu za účelem instalace, provozování a údržby dočasného mobilního komunikačního zařízení veřejné mobilní komunikační sítě (to vše dále jen „zařízení“), umožňujících umístění a provozování technologie potřebné pro zajištění sítě a poskytování služeb elektronických komunikací podnikateli zajišťujícími veřejnou komunikační síť podle zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, ve znění pozdějších předpisů.
2. Ilustrativní příklad umístění zařízení a připojení ke stávajícímu rozvodu el. energie vyplývá z přílohy č. 1.
3. Nájemce je tímto oprávněn kdykoliv během doby nájmu přemísťovat a jinak měnit rozsah a umístění zařízení a technologie **pouze v rámci předmětu nájmu** specifikovaného v čl. 2. odst. 1. a v příloze č. 1.

**Článek 4.
DOBA NÁJMU**

1. Nájem se sjednává na dobu určitou 36 měsíců, počínaje dnem účinnosti smlouvy.
2. Smluvní strany se dohodly, že vylučují uplatnění ustanovení § 2230 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jako „OZ“).

**Článek 5.
NÁJEMNÉ A PLATBY ZA SLUŽBY**

1. Nájemné

Nájemné si smluvní strany sjednávají ve výši 4.000,- Kč (slovy čtyřtisícekorunčeských) měsíčně. Pronajímatel se v souladu s platnými právními předpisy rozhodl, že k této částce přistupuje aktuální sazba DPH.

2. Platební podmínky

2.1 Nájemné bude hrazeno pololetně. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je **poslední den** příslušného kalendářního pololetí příslušného roku. Nájemce uhradí příslušnou částku na základě běžného daňového dokladu (dále jen „faktura“).

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 na základě žádosti nájemce vystavit novou fakturu. Ode dne doručení řádně vystavené faktury běží nová lhůta splatnosti.

2.2. Za den platby je považován vždy den odepsání příslušné platby z účtu nájemce.

2.3. Splatnost poměrné části plateb dle této smlouvy za období ode dne účinnosti této smlouvy do konce prvního kalendářního pololetí účinnosti této smlouvy je 30. den od doručení faktury nájemci; dnem uskutečnění zdanitelného plnění je v tomto případě poslední den příslušného kalendářního pololetí.

3. Úrok z prodlení

V případě prodlení nájemce s platbami dle této smlouvy uhradí nájemce pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,03 % dlužné částky za každý započatý den prodlení s platbou.

**Článek 6.
DOHODA O PŘEÚČTOVÁNÍ NÁKLADŮ NA ELEKTRICKOU ENERGII**

1. Smluvní strany se tímto dohodly, že pronajímatel umožní nájemci odběr elektrické energie pro provoz zařízení a technologie ze svého odběrného místa a nájemce se zavazuje, že uhradí pronajímateli náklady na takto spotřebovanou elektrickou energii, a to ve výši dle stavu poměrového měřidla, jež na vlastní náklady nájemce



instaluje. O předání a převzetí poměrového měřidla sepíše smluvní strany předávací protokol, v němž bude uveden počáteční stav poměrového měřidla. Tento protokol se stane součástí smlouvy.

2. Úhrada nákladů na elektrickou energii spotřebovanou nájemcem pro provoz zařízení a technologie ve výši dle stavu poměrového měřidla bude splatná 30. den od obdržení faktury nájemcem. Pronajímatel vystaví fakturu nájemci vždy do 15 dnů po obdržení vyúčtování od dodavatele elektrické energie. Za den platby je považován vždy den odepsání příslušné platby z účtu nájemce. Faktura musí obsahovat náležitosti stanovené platnými právními předpisy, číslo této smlouvy a dále počáteční a konečný stav poměrového měřidla za účtované období. Nebude-li faktura vystavena oprávněně, či nebude-li obsahovat požadované náležitosti (zejména číslo této smlouvy), nebude nájemcem proplacena a nájemce nebude s úhradou v prodlení. Pronajímatel je v takovém případě povinen na základě žádosti nájemce vystavit novou fakturu. Ode dne doručení řádně vystavené faktury běží nová lhůta splatnosti. Den obdržení vyúčtování od dodavatele elektrické energie je dnem uskutečnění zdanitelného plnění.

Článek 7.

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, 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.
- 1.2. Vzhledem k tomu, že zařízení a technologie mohou být provozovány v tzv. sdíleném režimu, je nájemce k umístění a provozování zařízení ve vlastnictví třetích osob do předmětu nájmu oprávněn a nese za jejich umístění a provozování plnou odpovědnost.
- 1.3. Všechna potřebná správní rozhodnutí a opatření orgánů státní správy a samosprávy si zajistí samostatně na vlastní náklady nájemce.
- 1.4. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu upozornit pronajímatele na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škod pronajímateli.
- 1.5. Nájemce je povinen předmět nájmu využít pouze ke sjednanému účelu, změnit účel pouze s písemným souhlasem pronajímatele, nájemce není oprávněn bez souhlasu pronajímatele postoupit svá práva a povinnosti. Nájemce nebude svou činností omezovat klid pacientů a zaměstnanců, dále zajistí úklid a odvoz odpadů, které vyprodukoval, odpovídá za dodržování předpisů, je pojištěn pro případ způsobení škody na majetku Pronajímatele v souvislosti s instalací a provozem zařízení Nájemce.
- 1.6. Nájemce nebo jím pověřený subjekt, který se prokáže ID kartou má právo ničím neomezeného a přímého přístupu do předmětu nájmu bez časového omezení, tj. 24 hod. denně, 7 dnů v týdnu, a to i přes ostatní části nemovitosti a další nemovitosti, které má pronajímatel v nájmu nebo ve vlastnictví nebo ke kterým mu náleží jiné právo umožňující přístup, pokud je toto ke vstupu do předmětu nájmu třeba. Nájemce je povinen všechny vstupy do areálu hlásit a zdůvodnit 2 pracovní dny předem kontaktní osobě pronajímatele uvedené v čl. 10 odst. 2 této smlouvy.
- 1.7. Nájemci je znám aktuální stav a všechny okolnosti předmětu nájmu k datu pronájmu.
- 1.8. Nájemcem provedené úpravy předmětu nájmu, či jiné další úpravy provedené se souhlasem pronajímatele, které budou mít charakter technického zhodnocení ve smyslu § 33 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZDP“), bude po dobu trvání této smlouvy odepisovat nájemce. Pronajímatel se zavazuje, že nezvýší vstupní cenu předmětu nájmu o hodnotu těchto úprav. Pronajímatel se zavazuje na základě žádosti nájemce písemně sdělit nájemci údaje potřebné ke správnému zařazení nemovitosti pro účely odepisování v souladu se ZDP.

2. Práva a povinnosti pronajímatele

- 2.1. Pronajímatel umožní po celou dobu nájmu nájemci předmět nájmu nerušeně užívat.
- 2.2. Pronajímatel se zavazuje, že umožní nájemci provoz, údržbu, úpravy, výměny nebo modernizaci zařízení a technologie bez nutnosti změn podmínek smlouvy, a to v případě, že nedojde k negativní změně vlivu na okolí (např. zvýšení záření, zvýšení hlučnosti, apod.).
- 2.3. Pronajímatel je povinen bez zbytečného odkladu upozornit nájemce na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škod nájemci.



- 2.4. Pronajímatel se zavazuje, že na nemovitosti uvedené v čl. 1. 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.
- 2.5. Pronajímatel se zavazuje, že po dobu trvání nájemního vztahu založeného touto smlouvou umožní nájemci nebo jím pověřenému subjektu přístup, průchod a průjezd a vedení přípojky nízkého napětí k předmětu nájmu přes nemovitost, případně další nemovitosti, které má v nájmu nebo ve vlastnictví nebo ke kterým mu náleží jiné právo umožňující přístup, a to bez omezení, tj. 24 hod. denně, 7 dnů v týdnu.
- 2.6. Pronajímatel se zavazuje, že zajistí na své náklady po celou dobu nájemního vztahu bezpečnost přístupových cest k předmětu nájmu.

Článek 8.

UKONČENÍ A ZÁNIK SMLUVNÍHO VZTAHU ZALOŽENÉHO TOUTO SMLOUVOU

1. Vypovědět smlouvu je možné jen písemnou výpovědí, a to:
 - a) nájemcem:
 - pokud pronajímatel přes písemnou výzvu nájemce k nápravě neplní jakoukoliv z podmínek smlouvy a porušení smlouvy trvá déle než 1 měsíc od obdržení výzvy k nápravě pronajímatelem,
 - pokud dojde ke změně topologie veřejné komunikační sítě a zařízení či technologie umístěné dle této smlouvy nebude nadále použitelné pro další provoz ve veřejné komunikační síti,
 - pokud nájemce ztratí způsobilost k provozování činnosti,
 - pokud se předmět nájmu stane bez zavinění nájemce nezpůsobilý k užití dle účelu této smlouvy,
 - pokud předmět nájmu nebude podle uvážení nájemce dále dostatečný pro jeho činnost nebo bude-li rozhodnuto o ukončení podnikatelských aktivit nájemce,
 - dojde-li k poškození nebo zničení instalovaného zařízení v takovém rozsahu, že jej nebude možné provozovat,
 - pokud příslušný stavební úřad neprodlouží možnost užívání předmětu nájmu k užití dle účelu této smlouvy, pokud takové povolení bylo vydáno na dobu určitou.
 - b) pronajímatelem:
 - pokud nájemce přes písemnou výzvu pronajímatele k nápravě neplní podmínky smlouvy a porušení smlouvy trvá déle než 1 měsíc od obdržení výzvy k nápravě nájemcem,
 - pokud nájemce provádí stavební úpravy nemovitosti bez souhlasu pronajímatele, je-li takový souhlas vyžadován,
 - pokud je nájemce bezdůvodně více než o měsíc v prodlení s placením nájemného a pronajímatel jej písemně vyzval k zaplacení dlužného nájemného se stanovením dodatečné 30 denní lhůty k platbě, přičemž nájemce nájemné neuhradil ani v takové dodatečné lhůtě,
 - pokud pronajímatel potřebuje pronajaté prostory nebo jejich část k plnění svého předmětu činnosti ve smyslu ust. § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů.
2. Vypovědní doba činí ve všech případech 3 měsíce 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. Po ukončení platnosti a účinnosti této smlouvy je nájemce povinen odstranit zařízení a 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 platnosti a účinnosti této smlouvy.

Článek 9.

ZMĚNA SMLUVNÍCH STRAN

1. 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.

2. Dochází-li k převodu vlastnického práva či spoluvlastnického podílu na nemovitosti uvedené v čl. 1. této smlouvy, je pronajímatel povinen seznámit před převodem vlastnického práva příslušného nabyvatele vlastnického práva či spoluvlastnického podílu se zněním této smlouvy, o čemž je pronajímatel povinen sepsat prohlášení podepsané nabyvatelem.

Článek 10. OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

1. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.
2. Smluvní strany se dohodly, že pro kontakt ve věcech týkajících se této smlouvy budou využívat tyto kontaktní osoby:

za pronajímatele:

[Redacted]

za nájemce:

[Redacted]

nebo jednotný kontaktní e-mail týmu správy majetku: property@t-mobile.cz

3. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva vyjadřuje jejich úplné a výlučné vzájemné ujednání týkající se předmětu této smlouvy a že tato smlouva nahrazuje veškeré předchozí dohody či ujednání ať již písemné nebo ústní, pokud se týkají předmětu této smlouvy.
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.
5. Vylučuje se povinnost smluvních stran k náhradě újmy, kterou nebylo možno v době uzavření této smlouvy rozumně předvídat. Vylučuje se povinnost smluvních stran poskytnout v případě výpovědi nájmu odstupné.
6. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží jedno vyhotovení.
7. Součástí smlouvy jsou následující přílohy:
příloha č. 1 – specifikace předmětu nájmu a ilustrativní příklad umístění zařízení

Nájemce

Pronajímatel

V Brně dne 04. 12. 2016

V Brně dne 22. 11. 2016

[Redacted]

269

T-Mobile Czech Republic a.s.

[Redacted]
na základě pověření

[Redacted]

Fakultní nemocnice u sv. Anny v Brně

MUDr. Martin Pavlík, Ph.D., DESA, EDIC
ředitel

[Redacted]

60933_Brno_PekarskaFNUSA

Púdorys ZS

1752/2

Příloha č.1

Vyšrafovaná část je předmětem nájmu

