



Správa
Pražského hradu

Č.j. SPH 2400/2016
ID RS

SMLOUVA O POSKYTNUTÍ PROSTORU

podle ust. § 2302 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

Správa Pražského hradu

právní forma: příspěvková organizace
sídlem: Hrad I. nádvoří č.p. 1, Hradčany, 119 08 Praha 1
zastoupená: Ing. Ivo Veliškem, CSc., ředitelem
IČO: 49366076
DIČ: CZ49366076
bankovní spojení: xxxxxx, č. účtu: xxxxx
(dále jen „pronajímatel“)

a

Česká telekomunikační infrastruktura a.s.

sídlem: Olšanská 2681/6, Žižkov, 130 00 Praha 3
zastoupená: xxxxx
IČO: 04084063
DIČ: CZ04084063
bankovní spojení: xxxxx, č. účtu: xxxxx
zapsána v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 20623
identifikační kód nájemce: **xxxxx**, finanční kód: xxxxx
kontaktní osoba: xxxxxx, tel. xxxxx

kontakt na dohledové centrum: tel. xxxxx, xxxxx,
e-mail: xxxxxx

(dále jen „nájemce“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanovením § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník (dále jen „zákon“) tuto smlouvu o poskytnutí prostoru **(dále jen „smlouva“)**.

I. Pronajímatel

Pronajímateli přísluší hospodařit s nemovitostí – pozemkem parc.č. 431, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba – budova s č.p. 53, nazývaná Jízdárna Pražského hradu, katastrální území Hradčany, obec Praha, zapsané na listu vlastnictví č. 34, pro katastrální

území Hradčany, obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, a je oprávněn přenechat část prostor v uvedené stavbě do nájmu v souladu s ustanoveními § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník.

II. Nájemce

1. Nájemce je společností oprávněnou mimo jiné k zajišťování sítí elektronických komunikací podle zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, v platném znění (dále jen „zákon“).
2. K výkonu své činnosti potřebuje nájemce část prostor pronajímatele, nacházejících se ve stavbě uvedené v čl. I. této smlouvy.

III. Využití předmětu nájmu

1. Pronajímatel pronajímá a nájemce najímá od data účinnosti této smlouvy předmět nájmu specifikovaný v čl. IV. této smlouvy s tím záměrem, že pronajímatel umožnil nájemci ve stavbě uvedené v čl. IV. této smlouvy, resp. v předmětu nájmu, instalovat a po dobu nájmu provozovat zařízení uvedené v čl. IV. této smlouvy. Technologické zařízení bylo instalováno dle schválené projektové dokumentace základnové stanice 20531A_A1JIZ – **výstavba společné základnové stanice mobilních operátorů Vodafone Czech Republic, a.s., T-Mobile Czech Republic, a.s. a Telefónica O2 Czech Republic, a.s. na Jízdárně Pražského hradu** č.j. SPH 2778/2008 a závazného památkového stanoviska Odboru památkové péče KPR č.j. SPH 189/2008 pid. HRADP004XK9C v roce 2008.
2. Nájemce se zavazuje, že bude zařízení provozovat na svůj náklad a nebezpečí.

IV. Popis a stav předmětu nájmu

1. Předmětem nájmu je část půdních a suterénních prostor stavby specifikované v čl. I., k umístění technologického zařízení základnové stanice veřejné komunikační sítě. Základnovou stanicí tvoří anténní nosič č. 1 - 3 s anténami v prostorách krovu včetně přístupových dřevěných lávek, technologické zařízení včetně klimatizační jednotky umístěné v suterénní místnosti Jízdárny a propojovací kabelová trasa, která je vedena ze suterénní místnosti v plastových chráničkách na půdu hlavní budovy a dále v kabelových žlabech umístěných na stávající dřevěné konstrukci podlahy k jednotlivým anténním nosičům. V prostoru půdy je umístěn anténní nosič č. 1 pro umístění panelové antény a její kotvení ke stávající konstrukci komínu, nosiče č. 2 pro umístění parabolické antény a její kotvení ke stávající dřevěné konstrukci krovu a dále nosiče č. 3 (volně stojící čtyřnožka) na stávající dřevěné konstrukci podlahy v podkroví budovy. Dále jsou umístěny 2 ks vnitřních antén v prostorách garáží pronajímatele v místech označených č. 4 a č. 5 v příloze č. 1 této smlouvy. Mezi technologií a anténami vedou kabelové trasy.
2. Shora uvedené prostory pronajímatel nájemci pronajímá k umístění zařízení na přenos komunikačních signálů k provozu komunikačních služeb v rámci jednotné komunikační sítě. Zařízení tvoří technologická část, koaxiální kabely a antény. Nedílnou přílohu č. 1 této smlouvy tvoří technologický výkres s přesným popisem a vyznačením jednotlivých zařízení v předmětu nájmu (specifikace předmětu nájmu).
3. Nájemce je s technickým stavem předmětu nájmu seznámen a smluvní strany konstatují, že je způsobilý k užívání ve smyslu článku V. této smlouvy.

V. Účel nájmu

1. Nájemce je oprávněn v předmětu nájmu na svůj náklad instalovat, provozovat, udržovat, upravovat nebo vyměňovat komunikační zařízení, zahrnující vybavení na přenos komunikačních signálů, provozu komunikačních zařízení veřejné mobilní komunikační sítě a poskytování mobilních komunikačních služeb podnikateli poskytujícími veřejně dostupné služby elektronických komunikací ve smyslu zákona (společně dále jen „komunikační zařízení“, „zařízení“).
2. Nájemce tímto prohlašuje, že zařízení je instalováno a provozováno v souladu s platnými právními a ostatními předpisy, včetně platných technických norem. Jakékoliv změny využití předmětu nájmu podléhají předchozímu písemnému schválení pronajímatelem.
3. Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu či jeho část do podnájmu třetímu subjektu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

VI. Doba nájmu

1. Nájem předmětu nájmu, specifikovaného v čl. IV. této smlouvy, se sjednává na dobu **určitou**, a to **od data 1.1.2017 do 31.12.2019**. Smluvní strany mezi sebou vylučují automatické prodloužení doby nájmu po uplynutí sjednané doby.
2. **2.1. Pronajímatel může kdykoliv odstoupit** od této smlouvy, jestliže:
 - a) využitím předmětu nájmu dosáhne účelnějšího či hospodárnějšího využití při zachování hlavního účelu, ke kterému mu předmětu nájmu slouží,
 - b) nájemce neplní řádně a včas své povinnosti, (tj. zejména nájemce užívá předmět nájmu v rozporu se smlouvou či obecně závaznými právními předpisy, nájemce užívá předmět nájmu takovým způsobem, že pronajímateli vzniká škoda, nebo že mu hrozí značná škoda a nájemce užívá takovým způsobem předmět nájmu i přes písemnou výstrahu pronajímatele, nájemce, ač byl písemně upomenut, nezaplatil splatné nájemné ani do splatnosti dalšího nájemného),
 - c) s ohledem na pravomocné rozhodnutí příslušného orgánu je třeba předmět nájmu vyklidit,
 - d) nájemce ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si předmět nájmu najal.

Rozhodnutí účastníka o odstoupení od smlouvy musí být provedeno písemně a doručeno druhému účastníkovi. Odstoupení od smlouvy je účinné doručením.

2.2. **Pronajímatel může písemně vypovědět** smlouvu, jestliže:

- a) nájemce je i přes písemné upozornění pronajímatele o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného či úhrad za média a služby,
- b) bylo rozhodnuto o odstranění stavby či změnách stavby, jež brání užívání předmětu nájmu,
- c) nájemce přenechá předmět nájmu či jeho část do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

2.3. **Nájemce může písemně vypovědět** smlouvu, jestliže:

- a) pronajímatel přes písemné upozornění hrubě porušuje své povinnosti stanovené touto smlouvou či právními předpisy,
- b) předmět nájmu se stane bez zavinění nájemce nezpůsobilý ke smluvenému užívání,

c) ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si předmět nájmu najal.

Pro případ výpovědi se sjednává tříměsíční výpovědní lhůta, která začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhému účastníkovi.

2.4. **Pronajímatel a nájemce** mohou smlouvu ukončit před uplynutím doby nájmu stanovené v čl. VI., Doba nájmu., odst. 1 dohodou.

VII. Nájemné

1. Nájem se sjednává za úplatu, nájemné, které je na základě dohody pronajímatele s nájemcem stanoveno ve výši **Kč 256.000,-** (slovy dvěšestpadesátšesttisíc korun českých) **ročně** za celý předmět nájmu. Pronajímatel je osvobozen od platby DPH z titulu § 56a zákona č. 235/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
2. Nájemné je splatné ve čtvrtletních splátkách **dopředu** ve výši **Kč 64.000,-** (slovy šedesátčtyřtisíce korun českých) a to na **základě této smlouvy**, vždy nejpozději do 5. dne prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí, za které platba přísluší, a to převodem z účtu nájemce na k tomuto účelu pronajímatelem označený účet: xxxxxx, č. účtu: xxxxx, variabilní symbol xxxxx.
3. Nájemné bude pronajímatelem valorizováno jednou ročně procentuální hodnotou indexu spotřebitelských cen ČSÚ (CPI – Consumer Price Index), zveřejněného za předchozí kalendářní rok, a to počínaje rokem 2018. Zvyšovat se bude plná výše nájemného za předchozí období. O zvýšení nájemného informuje pronajímatel nájemce dopisem nejpozději do 31. března příslušného roku, nájemné se takto zvyšuje s účinností od 1. dubna příslušného roku.
4. V částce nájemného nejsou zahrnuty úhrady za služby (elektrická energie), jejichž poskytování je s užíváním nájmu spojeno, případně další platby sjednané dle této smlouvy. Úhrady za odběr elektrické energie jsou stanoveny v čl. VIII. této smlouvy.
5. Rozhodným datem platby nájemného je datum připsání příslušné částky na účet pronajímatele.

VIII. Média a služby

1. Za média (služby) poskytovaná pronajímatelem nájemci, zavazuje se nájemce platit pronajímateli příslušné úhrady, na účet označený za tímto účelem pronajímatelem - tj. xxxxx, č. účtu: xxxxxx.
2. **Elektrická energie**
 - 2.1. V souladu se zákonem č. 458/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, je elektrická energie přeúčtována dle skutečných nákladů na nákup z veřejné sítě, náklady na údržbu, revize vnitřních sítí a skutečné spotřeby určené na základě údajů odečtu stavů měřidel. Náklady na údržbu a revize vnitřních sítí (oprávněné náklady) budou účtovány samostatně jako služba spojená se zajištěním provozu sítě ve výši přepočtené na spotřebovanou jednotku elektrické energie.
 - 2.2. Nájemce je povinen platit pronajímateli čtvrtletně zálohy na úhradu za odběr elektrické energie (I., II., III. a IV. kalendářní čtvrtletí) předem ve výši 25% skutečné spotřeby v předchozím roce, **na základě příslušné zálohové faktury** vystavené

pronajímatelem, splatné dnem na ní uvedeným. Na zaplacené zálohové platby bude vystaven pronajímatelem daňový doklad v souladu s ustanoveními zákona č. 235/2004 Sb. o DPH, v platném znění. **Roční vyúčtování** bude provedeno po ukončení účetního období, nejpozději však do konce měsíce dubna, **na základě daňového dokladu** (faktury) s vyúčtováním zaplacených záloh, daňový doklad je splatný dnem na něm uvedeným.

- 2.3. V případě výpadku elektrického proudu či poruchy elektrické sítě je k dispozici nepřetržitý dispečink Energocentra na tel.: xxxxx nebo tel.: xxxxx.

3. Služby

- 3.1. **Úhrada plateb za služby** spojené s užíváním předmětu nájmu, zejména náklady na doprovody pracovníků nájemce a udržování prostor se sjednává ve výši **Kč 5.000,-** (slovy pět tisíc korun českých) **ročně**. V této částce je obsažena aktuální sazba DPH.
- 3.2. Platby za služby budou hrazeny **jedenkrát ročně** na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného pronajímatelem vždy do konce dubna příslušného roku, který je splatný dnem na něm uvedeným, a to převodem z účtu nájemce na k tomuto účelu pronajímatelem označený účet: xxxxxx, č. účtu: xxxxx.
- 3.3. Rozhodným datem plateb za služby je datum připsání příslušné částky na účet pronajímatele.

IX.

Smluvní pokuta

1. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že pro případ opožděných plateb nájemného či jeho části či plateb médií či jejich částí, dle této smlouvy, se sjednává smluvní pokuta ve výši **0,1 %** z dlužné částky za každý den prodlení se zaplacením nájemného, služeb a zálohových plateb za úhradu médií a jejich vyúčtování či jejich částí.
2. Veškeré smluvní pokuty sjednané touto smlouvou je nájemce povinen uhradit na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného pronajímatelem, splatného dnem na něm uvedeným.
3. Smluvní pokuty podle této smlouvy zaplatí nájemce bez ohledu na to, zda a v jaké výši vznikla pronajímateli v této souvislosti škoda. Pronajímatel má právo na náhradu škody v plné výši vedle smluvní pokuty. Smluvní strany výslovně vylučují uplatnění ustanovení § 2050 zákona.

X.

Změny okolností

1. Tato smlouva zavazuje i právní nástupce pronajímatele. O tom je pronajímatel povinen informovat eventuální nabyvatele při převodu či přechodu vlastnického práva (příslušnosti hospodařit) k nemovitosti, uvedené v čl. I. této smlouvy. Smluvní strany mezi sebou vylučují aplikaci ustanovení § 2307 zákona, a to na základě § 27 odst. 6 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku ČR a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, tzn. pronajímatel není oprávněn dát předchozí písemný souhlas nájemci s převodem nájmu v souvislosti s převodem podnikatelské činnosti nájemce v předmětu nájmu.
2. Smluvní strany jsou povinny se vzájemně písemně informovat o změnách skutečností, jež jsou rozhodné pro řádné plnění obsahu této smlouvy, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději však do dvou měsíců po jejich vzniku.

Nájemce je povinen oznámit pronajímateli zejména tyto skutečnosti:

- a) změnu adresy sídla,
- b) změnu bankovního spojení nájemce,
- c) změnu nebo ztrátu způsobilosti nájemce k provozování činnosti, pro kterou byl předmět nájmu pronajat.

Nájemce je dále povinen neprodleně nahlásit pronajímateli každou závadu nebo událost, pro kterou se předmět nájmu stane nezpůsobilý ke smluvenému účelu užívání.

Za porušení povinností uvedených v tomto odstavci se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši Kč 5 000,- (slovy pět tisíc korun českých).

3. Smluvní strany sjednávají, že si budou písemnosti dle této smlouvy zasílat na kontakty, které jsou pro konkrétní jednání uvedené v této smlouvě či na adresu sídla smluvní strany. Smluvní strany také sjednávají, že si mohou platně zasílat jakákoli písemná právní jednání dle této smlouvy i do příslušné datové schránky formou datové zprávy (je třeba aktivace služby poštovní datová zpráva). Takové doručení, je-li v souladu s platnými právními předpisy, se považuje za platné doručení písemnosti dle této smlouvy. Smluvní strany dále sjednávají, že i pro tento případ mezi sebou ohledně doby doručení uplatní domněnku doby dojití stanovenou v § 573 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

XI.

Úpravy předmětu nájmu

Nájemce není oprávněn provádět bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele a Odboru památkové péče Kanceláře prezidenta republiky stavební či jiné interiérové úpravy předmětu nájmu.

Za porušení této povinnosti se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši Kč 25 000,- (slovy dvacetpět tisíc korun českých). Úhrada smluvní pokuty nemá vliv na případnou náhradu škody v plné výši, která by pronajímateli tímto porušením vznikla. Porušení této povinnosti bude pronajímatelem rovněž považováno za užívání prostor v rozporu se smlouvou ve smyslu ustanovení článku „Doba nájmu“ odst. 2 bod 2.1. písm. b) této smlouvy a může být ze strany pronajímatele důvodem k odstoupení od smlouvy.

XII.

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 a dbát o jeho dobrý stav, zabránit jeho poškození, užívat předmět nájmu tak, aby činností nájemce nedocházelo k zásahům do pronajímatelovy příslušnosti hospodařit. Pokud přesto dojde zaviněním nájemce či jeho činností ke škodám na majetku pronajímatele, je povinen tyto škody nahradit v plné výši a to především uvedením do původního stavu, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. V případě, kdy odstranění škody bude dle rozhodnutí pronajímatele vyžadovat odborný zásah, vyhrazuje si pronajímatel právo volby zhotovitele.

Za nesplnění této povinnosti se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši Kč 15 000,- (slovy patnáct tisíc korun českých).

- 1.2. Nájemce se zavazuje, že v případě že bude zamýšlet provést změnu předmětu nájmu nad rámec schváleného projektu, předloží projektovou dokumentaci, která bude popisovat

výše uvedenou změnu a vyčká na její odsouhlasení ze strany pronajímatele a Odboru památkové péče Kanceláře prezidenta republiky. V případě souhlasu pronajímatele s touto změnou bude vypracován písemný dodatek k této smlouvě, týkající se změny rozsahu předmětu nájmu.

Za nesplnění této povinnosti se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši Kč 15 000,- (slovy třicettisíc korun českých).

1.3. Náklady vynaložené nájemcem na úpravy předmětu nájmu provedené v souladu s touto smlouvou, či jiné další úpravy, provedené se souhlasem pronajímatele, které budou mít charakter technického zhodnocení ve smyslu § 29 odst. 6 zákona č. 586/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů, zákon o daních z příjmu - dále ZDP, bude po dobu trvání nájemní smlouvy odepisovat nájemce. V souladu s § 28 odst. 3 ZDP pronajímatel nezvýší vstupní cenu předmětu nájmu o hodnotu těchto úprav. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že v případě předčasného ukončení trvání doby nájmu, nájemce nemá nárok na finanční vypořádání provedených úprav předmětu majících charakter technického zhodnocení.

1.4. Vyskytnou-li se v předmětu nájmu závady, k jejichž odstranění je povinen pronajímatel, zavazuje se nájemce bez zbytečného odkladu existenci takových závad oznámit pronajímateli; v případě havarijního stavu je k dispozici nepřetržitá linka xxxxx.

Za prokazatelné nesplnění této povinnosti se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši Kč 10 000,- (slovy desettisíc korun českých).

1.5. Nájemce je povinen počínat si tak, aby nedošlo ke vzniku požáru nebo jiné škodní události, je povinen dodržovat bezpečnostní a protipožární předpisy ve stavbě a dále si počínat tak, aby svou činností nemohl nepříznivě ovlivnit či narušit provoz jakéhokoliv jiného komunikačního zařízení, které je ke dni platnosti této smlouvy umístěno na/v stavbě uvedené v čl. I. a IV. této smlouvy.

Za prokazatelné nesplnění této povinnosti se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši Kč 10 000,- (slovy desettisíc korun českých).

1.6. V předmětu nájmu je nájemce povinen zajišťovat péči o BOZP a PO ve smyslu platných předpisů a je odpovědný za škody, které vzniknou jeho provozní činností. Zařízení je majetkem nájemce a nájemce na vlastní náklady zajišťuje jeho revize, údržbu a opravy.

Nájemce je povinen zajistit plnění úkolů na úseku požární ochrany v rozsahu daném zákonem ČNR č. 133/1985 Sb., zákon o požární ochraně, v platném znění, zejména úkoly stanovené v § 6, 13, 15 a 16 výše uvedeného zákona. Pokud nájemce provozuje práce se zvýšeným požárním nebezpečím, je povinen na tuto skutečnost upozornit referenta BOZP a PO SPH – na tel. xxxxx, a to dva pracovní dny předem. V případě, že budou při kontrole zajištění požární ochrany referentem BOZP a PO SPH zjištěny neshody s platnou legislativou, je nájemce povinen na základě písemného zápisu vyhotoveného výše uvedených referentem odstranit zjištěné nedostatky ve stanoveném termínu. Nebudou-li zjištěné nedostatky ve stanoveném termínu odstraněny, bude toto pronajímatelem považováno za užívání předmětu nájmu v rozporu se smlouvou ve smyslu ust. článku VI. „Doba nájmu“ odst. 2 bod 2.1. písm. b) a může být ze strany pronajímatele důvodem k odstoupení od smlouvy.

Za nesplnění této povinnosti se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši Kč 10 000,- (slovy desettisíc korun českých).

V předmětu nájmu (nové technologické místnosti v suterénu objektu) je nainstalováno zařízení elektrické požární signalizace (EPS), které je napojeno na EPS celého objektu Jízdárny. Instalaci tohoto zařízení provedla na náklady nájemce odborná firma určená

pronajímatelem. Vzhledem k tomu, že zařízení je součástí technického zařízení budovy jako celku, zůstane po skončení nájmu na místě. Nájemce nemá nárok na úhradu nákladů spojených s jeho instalací.

- 1.7. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímатeli nebo jím určeným osobám vstup do předmětu nájmu za účelem oprav, revizí a technických kontrol, přičemž se pronajímатel zavazuje písemně upozornit nájemce na konání případné akce alespoň 2 dny předem.
Za nesplnění této povinnosti se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši Kč 5 000,- (slovy pět tisíc korun českých).
- 1.8. Nájemce se zavazuje, že anténní stožáry nebudou narušovat zdivo, komínová tělesa ani střešní krytinu či krov.
Za nesplnění této povinnosti se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši Kč 10 000,- (slovy deset tisíc korun českých).
- 1.9. Nájemce se dále zavazuje dodržovat obecně závazné právní předpisy k ochraně státního majetku, kulturních památek, požární a bezpečnostní, jakož i interní předpisy pronajímатele k režimu a provozu v chráněné oblasti Pražského hradu, a zároveň se zavazuje poučit o obsahu příslušných předpisů své zaměstnance. Při podpisu této smlouvy nájemce obdrží vždy po jednom výtisku výše uvedených interních předpisů. Pronajímатel předloží nájemci změny interních předpisů či nově vydané interní předpisy bez zbytečného odkladu po nabytí jejich platnosti. Nájemce se zavazuje změněným zněním řídit.
Za nesplnění povinností uvedených v tomto odstavci (v případě, že nedojde k nápravě ani po písemném upozornění nájemce pronajímатelem do 5 dnů od doručení upozornění) se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši Kč 30 000,- (slovy třicet tisíc korun českých).
- 1.10. Každý pracovník nájemce je při vstupu do předmětu nájmu za účelem pravidelných prohlídek, provedení oprav a provádění údržby instalovaných zařízení povinen se na požádání prokázat zástupcům pronajímатele průkazkou společnosti nájemce či spolupracující společnosti (tzv. oprávněné osoby). Při pochybnostech je tento povinen předložit občanský průkaz. Oprávněné osoby jsou povinny kontaktovat pověřeného pracovníka pronajímатele na tel. xxxxx a to minimálně 24 hodin předem. Nájemce se zavazuje respektovat státně-reprezentační provoz areálu Pražského hradu.
Za nesplnění této povinnosti se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši Kč 5 000,- (slovy pět tisíc korun českých).
- 1.11. Nájemce je povinen chovat se tak, aby v souvislosti s jeho činností, vyplývající z této smlouvy, nedošlo k poškození dobrého jména pronajímатele, Kanceláře prezidenta republiky či Pražského hradu.
Za nesplnění této povinnosti (v případě, že nedojde k nápravě ani po písemném upozornění nájemce pronajímатelem do 10 dnů od doručení upozornění) se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši Kč 15 000,- (slovy patnáct tisíc korun českých), právo pronajímатele na náhradu újmy, i nemajetkové, není zaplacením smluvní pokuty dotčeno.
- 1.12. Nájemce je zodpovědný za škody způsobené jeho zaviněním, které vznikly třetím osobám v souvislosti s jeho podnikatelskou činností na Pražském hradě.
- 1.13. Nájemce se zavazuje zajistit na vlastní náklady likvidaci a odvoz odpadu vzniklého při jeho činnosti v předmětu nájmu, mimo areál Pražského hradu, a to v souladu s platným Dopravním řádem pronajímатele (viz příloha č. 3 této smlouvy) a platnými právními

předpisy o odpadech. Nájemce nesmí dlouhodobě v předmětu nájmu skladovat žádný odpad.

Za nesplnění této povinnosti se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši Kč 5 000,- (slovy pět tisíc korun českých).

2. Práva a povinnosti pronajímatele

- 2.1. Pronajímatel umožní po celou dobu nájmu nájemci předmět nájmu nerušeně užívat.
- 2.2. Pronajímatel je povinen udržovat svým nákladem stavbu, ve které je předmět nájmu, ve stavu způsobilém k užívání.
- 2.3. Pronajímatel má právo na úhradu plateb touto smlouvou sjednaných.
- 2.4. Pronajímatel se zavazuje, že ve stavbě uvedené v čl. I. této smlouvy neumožní žádnému dalšímu subjektu instalaci či provoz komunikačního zařízení bez předchozího projednání slučitelnosti anténních systémů s nájemcem.
- 2.5. Pronajímatel uvádí, že stavba, ve které se nachází předmět nájmu, není pojištěn a případné pojištění této stavby se nebude vztahovat na zařízení umístěné v předmětu nájmu a zařízení s tím související.
- 2.6. Pronajímatel nemá právo na úhradu pohledávky vůči nájemci zadržet movité věci, které má nájemce na nebo v předmětu nájmu. Pronajímatel a nájemce dále prohlašují, že tato smlouva navazuje bezprostředně na předchozí nájemní smlouvu č.j. SPH 2790/2008 uzavřenou dne 15.12.2008 mezi Správou Pražského hradu jako pronajímatelem a právním předchůdcem České telekomunikační infrastruktury a.s. společností Telefónica O2 Czech Republic, a.s. jako nájemcem (dále jen „Předchozí smlouva“) a nájem tedy nebyl ukončen. Pronajímatel souhlasí, že v případě úprav předmětu nájmu provedených doposud nájemcem dle Předchozí smlouvy, které mají charakter technického zhodnocení ve smyslu § 33 ZDP, bude i nadále pokračovat v odepisování po dobu trvání smlouvy nájemce. V souladu s § 28 odstavcem 3 ZDP pronajímatel prohlašuje, že nezvýší vstupní cenu předmětu nájmu o hodnotu těchto úprav a nebude tyto úpravy odepisovat.

XIII.

Předání předmětu nájmu

Vzhledem k tomu, že nájemce užívá předmět nájmu do 31.12.2016 na základě smlouvy č.j. SPH 2790/2008 ze dne 16.12.2008, ve znění jejích pozdějších dodatků, upouští se od předání předmětu nájmu nájemci. Nájemce prohlašuje, že je mu znám stav předmětu nájmu, že jej shledal bez zjevných vad a potřeb oprav jako způsobilý k jeho činnosti a sjednanému účelu dle této smlouvy, a že jej jako takový najímá.

XIV.

Vrácení předmětu nájmu

Nájemce je oprávněn využívat předmět nájmu v rozsahu daném touto smlouvou a ke dni skončení smluvního vztahu má povinnost uvést stavbu uvedenou v čl. I. a IV. této smlouvy resp. ty její části, které jsou dotčeny instalací zařízení nájemce do odpovídajícího stavu, v jakém jej převzal, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. Po skončení nájmu nájemce

na vlastní náklady odstraní zařízení (jedná se o zařízení nájemce). O převzetí prostoru zpět bude vypracován písemný protokol.

V případě, že se tak nestane, zavazuje se nájemce zaplatit pronajímateli za každý den prodlení smluvní pokutu v částce 5 000,--Kč (slovy pět tisíc korun českých).

XV.

Zvláštní ustanovení

1. Za pronajímatele je oprávněn jednat ve věcech souvisejících se správou předmětu nájmu, mimo jednání týkajícího se změn smluvního vztahu, ředitel odboru nemovitého majetku (tel. xxxxx). Změnu v této osobě může pronajímatel provést jednostranným písemným oznámením nájemci.
2. Za nájemce je oprávněn jednat ve věcech souvisejících se správou předmětu nájmu, mimo jednání týkajícího se změn smluvního vztahu: xxxxx (tel. xxxxx). Změnu v této osobě může nájemce provést jednostranným písemným oznámením pronajímateli.

XVI.

Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla podepsána po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, neodporuje zákonu a nepříčí se dobrým mravům a že jim není známa žádná okolnost, která by bránila jejímu uzavření.
2. Pronajímatel a nájemce se zavazují, že obchodní a technické informace, které jim byly svěřeny smluvním partnerem a které byly za tím účelem výslovně označeny, nezpřístupní třetím osobám bez jeho předchozího písemného souhlasu a ani tyto informace nepoužijí pro jiné účely než pro plnění podmínek této smlouvy, a to po celou dobu trvání smlouvy i po jejím skončení, a to až do doby než se tyto informace stanou obecně známé. To neplatí v případě, kdy pronajímateli vznikne povinnost výše uvedené informace poskytnout podle obecně závazných právních předpisů, a dále bude-li o tyto informace požádán svým zřizovatelem. Smluvní strany sjednávají, že smlouva v uvedeném znění, může být kteroukoli ze smluvních stran zveřejněna v souladu s platnými právními předpisy.
3. Tato smlouva může být měněna nebo doplňována pouze formou vzestupně číslovaných písemných dodatků, za předpokladu úplné bezvýhradné shody na jejich obsahu, bez připuštění byť nepatrných odchylek, podepsaných oběma oprávněnými zástupci smluvních stran, jakákoliv ústní ujednání o změnách této smlouvy budou považována za právně neplatná a neúčinná.
4. Smlouva je uzavřena podpisem oprávněných zástupců smluvních stran s přihlédnutím k povinnostem stanoveným v zákoně č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv.
5. Je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží tři vyhotovení a nájemce obdrží jedno vyhotovení. Na důkaz shody ve formě i obsahu připojují smluvní strany své podpisy.

Přílohy:

příloha č.1 - specifikace předmětu nájmu, specifikace technického zařízení, počet listů 3

V Praze dne

Česká telekomunikační infrastruktura a.s.

XXXXX

XXXXX

na základě pověření

nájemce

V Praze dne

Správa Pražského hradu

Ing. Ivo Velíšek, CSc.

ředitel

pronajímatel