



T-Mobile Czech Republic a.s.
Tomíčková 2144/1, 148 00 Praha 4
Pobočka: Petráňská 27, 789 85 Opatowitz - Mohelnice
IČ 649 49 681, DIČ CZ64949681

004/2014/OSM
UTAJOVANÉ/CONFIDENTIAL
SMLOUVA
105153-000-00

Smlouva o nájmu části nemovitosti

č. 105153-000-00

č.pronajímatele : 578/2016/OSM-N

Smluvní strany:

Město Mohelnice

se sídlem: U Brány 916/2, 789 85 Mohelnice
zastoupené: Ing. Pavlem Kubou, starostou
IČ: 00303038
DIČ: CZ00303038
bankovní spojení: ČS, a.s.
číslo účtu: 35 -1905690389/0800
plátce DPH

(dále jen „pronajímatel“)

a

T-Mobile Czech Republic a.s.

se sídlem: Praha 4, Tomíčková 2144/1, 148 00
zastoupená: Petrou Nehněvajsovou, na základě pověření
IČ: 64949681
DIČ: CZ6494 9681
zápis v OR: Městský soud v Praze, oddíl B, vložka 3787
bankovní spojení: KB Praha 2
číslo účtu: 192235200217/0100
plátce DPH

(dále jen „nájemce“)

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

smlouvu o nájmu části nemovitosti

(dále jen „smlouva“)

Smluvní strany, vědomy si svých povinností v této smlouvě obsažených a s úmyslem být touto smlouvou vázány, dohodly se na následujícím znění smlouvy:

Čl. I

Úvodní ujednání

- 1.1 Smluvní strany prohlašují, že splňují veškeré podmínky a požadavky v této smlouvě stanovené a jsou oprávněny tuto smlouvu uzavřít a řádně plnit povinnosti v ní obsažené.
- 1.2 Každá ze smluvních stran prohlašuje, že není v úpadku ani v likvidaci, a že nebylo vůči ní zahájeno trestní řízení ani insolvenční řízení.
- 1.3 Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem pozemků parc. č. 130/1 a 138/1 (dále jen „nemovitost“), v obci Mohelnice, zapsaných na LV č. 1705, k. ú. Mohelnice, vedeném Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, katastrální pracoviště Šumperk. Součástí pozemku parc. č. 130/1 je budova č. p. 974 na adrese Lazebnická 974/2, 789 85 Mohelnice. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn část nemovitosti specifikovanou v čl. II této smlouvy nájemci pronajmout, a že nemovitost není zatížena takovým způsobem, který by bránil jejímu řádnému užívání nájemcem dle této smlouvy.

Čl. II

Předmět smlouvy

- 2.1 Pronajímatel za podmínek této smlouvy nájemci pronajímá část nemovitosti, a to: část střechy pro umístění anténních nosičů a plošiny a část prostoru ve dvoře pro umístění technologie o celkové výměře 20 m² (dále jen „**předmět nájmu**“) pro umístění zařízení dle odst. 3.1 této smlouvy. Předmět nájmu je vyznačen v příloze č. 1 k této smlouvě.
- 2.2 Předmětem této smlouvy je též právo nájemce umístit v nemovitosti propojující kabelové vedení, a to v rozsahu umožňujícím plně funkční provoz zařízení dle odst. 3.1 této smlouvy včetně možnosti připojení na veřejnou komunikační síť a připojení potenciálních zákazníků nájemce, využívajících prostory v nemovitosti.
- 2.3 Nájemce je s technickým stavem předmětu nájmu seznámen a smluvní strany konstatují, že po provedení úprav a změn ve smyslu odst. této smlouvy bude způsobilý ke smluvenému užívání.
- 2.4 Předmět nájmu je nájemce oprávněn užívat ode dne účinnosti této smlouvy.

Čl. III

Účel nájmu

- 3.1 Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu za účelem výstavby, provozování, údržby, úprav nebo výměn, modernizace a rozvoje telekomunikačních sítí, včetně veškerých koncových a obslužných zařízení (to vše dále jen „**zařízení**“), umožňujících umístění a provozování technologie potřebné pro zajištění provozu veřejných komunikačních sítí a poskytování služeb elektronických komunikací podnikateli zajišťujícími veřejnou komunikační síť podle ZEK.

Čl. IV

Doba nájmu

- 4.1 Nájem se sjednává na dobu určitou, 5 let počínaje dnem účinnosti smlouvy.

Čl. V

Nájemné a platby za služby

- 5.1 Nájemné si smluvní strany sjednávají ve výši 70.000,- Kč ročně. Pronajímatel se v souladu s platnými právními předpisy rozhodl, že k této částce přistupuje aktuální sazba DPH.
- 5.2 Žádné služby spojené s užíváním předmětu nájmu nebudou s ohledem na jeho povahu pronajímatelem poskytovány ani účtovány.
- 5.3 Veškeré platby dle této smlouvy budou hrazeny pololetně. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je 1. den druhého měsíce příslušného kalendářního pololetí. Nájemce uhradí příslušnou částku na základě běžného daňového dokladu (dále jen „**faktura**“).
- 5.4 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.
- 5.5 Za den platby je považován vždy den připsání příslušné platby na účet pronajímatele.
- 5.6 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, přičemž dnem uskutečnění zdanitelného plnění je v tomto případě 15. den ode dne účinnosti smlouvy. Bude-li nájem zahájen nebo ukončen v průběhu kalendářního roku, je pronajímatel oprávněn vystavit fakturu pouze na částku ve výši přiměřené délce trvání nájmu v daném kalendářním roce. Uhradil-li nájemce před skončením nájmu v průběhu kalendářního roku platby za celý kalendářní rok v plné výši, má nárok na vrácení části uhrazené částky, která připadá na období, ve kterém nájem netrval.
- 5.7 Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn zasílat faktury na základě této smlouvy v papírové formě nebo elektronicky. Nájemce tímto vyslovuje svůj souhlas s tím, aby mu pronajímatel faktury v elektronické podobě zasílal.
- 5.8 Pronajímatel se zavazuje zajistit, že každý daňový doklad bude nájemci doručena buď
- 5.8.1 elektronicky na emailovou adresu epodatelna@t-mobile.cz (každý e-mail může obsahovat jen jeden doklad) nebo do datové schránky nájemce s ID ygwch5i, přičemž v předmětu e-mailu (resp. v poli „Věc“ v záhlaví zprávy doručované do datové schránky) musí za účelem identifikace vždy uvést označení „ELPAFA“, nebo
- 5.8.2 v papírové formě na adresu nájemce uvedenou v záhlaví této smlouvy.
- 5.9 V případě zasílání daňových dokladů elektronicky je třeba pronajímatelem zajistit, že každý doklad bude nájemci zaslán v čitelné podobě ve formátu pdf.
- 5.10 V případě prodlení nájmu s platbami dle této smlouvy je pronajímatel oprávněn po nájemci požadovat úrok z prodlení ve výši 0,03 % dlužné částky za každý započatý den prodlení s platbou.

Čl. VI

Dohoda o přeúčtování nákladů na elektrickou energii

- 6.1 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. O předání a převzetí poměrového měřidla sepíší smluvní strany předávací protokol, v němž bude uveden počáteční stav poměrového měřidla.
- 6.2 Úhrada nákladů na elektrickou energii spotřebovanou nájemcem pro provoz zařízení a technologie ve výši dle stavu poměrového měřidla bude splatná 30. den ode dne doručení faktury nájemci. Pronajímatel vystaví fakturu vždy do 15 dnů po obdržení vyúčtování od dodavatele elektrické energie. Platební podmínky pro vyúčtování nákladů na elektrickou energii se v ostatním obdobně řídí ujednáními o platebních podmínkách obsaženými v Čl. V této smlouvy. Nad rámec těchto podmínek bude na faktuře s vyúčtováním uváděn počáteční a konečný stav poměrového měřidla za účtované období.

Čl. VII

Práva a povinnosti smluvních stran

- 7.1 Nájemce je povinen 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. Pronajímatel umožní po celou dobu nájmu nájemci předmět nájmu nerušeně užívat.
- 7.2 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, bude po dobu trvání této smlouvy odepisovat nájemce. Pronajímatel se zavazuje, že nezvýší vstupní cenu předmětu nájmu o hodnotu těchto úprav.
- 7.3 Pronajímatel je oprávněn provádět kontrolu předmětu nájmu za účasti odpovědného zástupce nájemce, což mu nájemce na požádání umožní. Pronajímatel uvědomí nájemce o zamýšlené kontrole alespoň 5 pracovních dnů před jejím konáním písemnou formou.

Vzhledem k tomu, že zařízení může být provozováno v tzv. sdíleném režimu, může být na/v předmětu nájmu umístěna technologie ve vlastnictví podnikatele zajišťujícího veřejnou komunikační síť, odlišného od nájemce, přičemž nájemce je k jejímu umístění a provozování v nemovitosti oprávněn a nese za její umístění a provozování plnou odpovědnost.

- 7.4 Nájemce nebo jím pověřený subjekt je oprávněn k neomezenému přístupu do předmětu nájmu a k zařízení včetně kabeláže, a to denně od 6:00 do 18:00 hod. a v havarijních případech, tj. za účelem odstranění poruchy nebo přerušení provozu sítě bez časového omezení, tj. 24 hod. denně.
- 7.5 Nájemce prohlašuje, že umístěné zařízení a technologie splňují veškeré podmínky a normy dle závazných předpisů, nutné pro jejich provoz v České republice. Zároveň nájemce prohlašuje, že zařízení či technologie nejsou zdrojem rušení pro řádně instalovaná zařízení pro příjem televizního či rádiového signálu a neovlivňují zejména funkci STA. Pokud by přesto bylo prokázáno, že zařízení či technologie způsobují takové rušení, zavazuje se nájemce takový závadný stav na vlastní náklady neprodleně odstranit.
- 7.6 Pronajímatel umožní nájemci umístit kabelové propojení mezi jednotlivými prvky nadzemního komunikačního vedení, včetně případného propojení na komunikační síť, a to v rozsahu potřebném k plnění účelu této smlouvy.
- 7.7 Pronajímatel bere na vědomí, že na nemovitosti 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, a to v návaznosti na ustanovení § 100 odst. 1, 2 a 3 ZEK, které upravuje povinnosti provozovatelů takových zařízení.
- 7.8 Pronajímatel ke dni účinnosti této smlouvy předá nájemci nezbytný počet klíčů potřebných pro přístup k předmětu nájmu. Pronajímatel v případě změny zámků oznámí nájemci změnu a předá nájemci nové klíče potřebné pro přístup k předmětu nájmu. Pronajímatel umožní nájemci umístění depozitní klíčové schránky u vchodu do nemovitosti na předem odsouhlaseném místě. Pronajímatel takový souhlas bezdůvodně neodepře.
- 7.9 Pronajímatel se zavazuje po dobu nájmu neprovádět na nemovitosti žádné stavební úpravy, které by nájemci způsobily obtíže či omezily užívání předmětu nájmu, popř. by narušily funkčnost a provozuschopnost zařízení, aniž by si takové stavební úpravy předem písemně odsouhlasil s nájemcem.

Čl. VIII

Ukončení smlouvy

- 8.1 Vypovědět smlouvu je možné jen písemnou výpovědí, a to pouze z následujících důvodů:
- 8.1.1 nájemcem:
- a) pokud pronajímatel přes písemnou výzvu nájemce k nápravě neplní jakoukoliv z podmínek smlouvy a porušení smlouvy trvá déle než 1 měsíc od doručení výzvy k nápravě pronajímateli,
 - b) 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,
 - c) pokud se předmět nájmu stane bez zavinění nájemce nezpůsobilý k užití dle účelu této smlouvy,
 - d) dojde-li k poškození nebo zničení instalovaného zařízení v takovém rozsahu, že jej nebude možné provozovat,
 - e) pokud příslušný stavební úřad neprodlouží možnost užívání předmětu nájmu k užití dle účelu této smlouvy, pokud takové povolení bylo vydáno na dobu určitou.



- 8.1.2 pronajímatelem:
- a) pokud nájemce přes písemnou výzvu pronajímatele k nápravě neplní podmínky smlouvy a porušení smlouvy trvá déle než 1 měsíc od doručení výzvy k nápravě nájemci,
 - b) pokud nájemce provádí stavební úpravy nemovitosti bez souhlasu pronajímatele, a tyto stavební úpravy neodstraní do 30 dnů ode dne doručení výzvy pronajímatele k jejich odstranění,
 - c) pokud bylo z důvodů, které nejsou na straně pronajímatele, pravomocně rozhodnuto o odstranění stavby nebo o změnách stavby, jež brání užívání předmětu nájmu nájemcem,
 - d) pokud nájemce užívá zařízení v rozporu se smlouvou a s platnými zákony a přes písemnou výzvu pronajímatele k nápravě neodstraní tento závadný stav do 30 dnů ode dne doručení výzvy k nápravě nájemci,
 - e) pokud je nájemce více než o 1 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.
- 8.2 Výpovědní doba činí ve všech případech 3 měsíce a počíná běžet posledním dnem kalendářního měsíce, ve kterém byla výpověď doručena druhé smluvní straně a končí uplynutím posledního dne posledního kalendářního měsíce výpovědní doby. V pochybnostech se má za to, že výpověď byla doručena 3. den po odeslání.
- 8.3 Po ukončení účinnosti této smlouvy je nájemce povinen odevzdat pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém byl v době, kdy jej nájemce převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebením, nedohodnou-li se smluvní strany při ukončení smlouvy jinak, a to do 30 dnů od ukončení účinnosti této smlouvy.

ČI. IX

Změna smluvních stran

- 9.1 V návaznosti na ustanovení § 2221 občanského zákoníku, práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy v plném rozsahu přecházejí na případné právní nástupce obou původních smluvních stran. Každá původní smluvní strana musí o plánovaném převodu písemně informovat druhou smluvní stranu alespoň 1 měsíc před dnem převodu. V případě nesplnění této povinnosti je porušující strana povinna nahradit druhé straně případnou vzniklou újmu.
- 9.2 Dochází-li k převodu vlastnického práva či spoluvlastnického podílu na nemovitosti, je pronajímatel povinen seznámit před převodem vlastnického práva příslušného nabyvatele vlastnického práva či spoluvlastnického podílu se zněním této smlouvy.

ČI. X

Závěrečná ujednání

- 10.1 Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti ode dne vstupu nájemce na předmět nájmu za účelem instalace zařízení, o čemž bude sepsán předávací protokol, který se stane součástí této smlouvy.
- 10.2 Smluvní strany se dohodly, že pro kontakt ve věcech týkajících se této smlouvy budou využívat tyto kontaktní osoby:
- 10.2.1 za pronajímatele:
Ing. Ivo Višinka, e-mail : mksmohelnice@mksdk.cz, tel. : 583 430 351
- 10.2.2 za nájemce:
Petra Nehněvajsová, e-mail: petra.nehnevajsova@t-mobile.cz, tel.: 603 690 561

nebo jednotný kontaktní e-mail týmu správy majetku: property@t-mobile.cz
záležitosti ohledně elektrické energie: elektrina@t-mobile.cz

V případě bezpečnostního incidentu či jiné události v souvislosti s touto smlouvou je pronajímateli k dispozici 24 hodin denně dispečink nájemce na tel. +420 603 603 550.

- 10.3 Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva vyjadřuje jejich úplné a výlučné vzájemné ujednání týkající se předmětu této smlouvy. Okamžikem nabytí účinnosti této smlouvy pozbývají platnosti veškerá ústní a písemná ujednání mezi smluvními stranami, týkající se předmětu této smlouvy, s výjimkou dohod a smluv, na které tato smlouva výslovně odkazuje. Právní jednání smluvních stran z této smlouvy vyvolává jen ty právní následky, které jsou v ní vyjádřeny, jakož i právní následky plynoucí ze zákona. Pronajímatel na sebe přebírá nebezpečí změny okolností.
- 10.4 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.
- 10.5 Je-li některé z ujednání této smlouvy neplatné, zdánlivé nebo nevynutitelné či stane-li se takovým v budoucnu, je či bude neplatné, zdánlivé nebo nevynutitelné pouze toto ujednání a platnost a vynutitelnost ostatních ujednání zůstane nedotčena, pokud z povahy, obsahu nebo z okolností, za jakých bylo takové ujednání přijato, nevyplývá, že tuto část nelze oddělit od ostatních ujednání této smlouvy. Smluvní strany se zavazují takové ujednání bez zbytečného odkladu nahradit ujednáním bezvadným, které bude v nejvyšší možné míře odpovídat obsahu a účelu ujednání vadného.
- 10.6 Vylučuje se povinnost smluvních stran poskytnout v případě výpovědi nájmu odstupné. Vylučuje se právo v případě porušení této smlouvy zadržet jakýkoliv majetek druhé smluvní strany.
- 10.7 Pohledávky vyplývající z této smlouvy nemůže žádná ze smluvních stran převést anebo postoupit na třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu druhé smluvní strany.
- 10.8 Nedílnou součástí smlouvy tvoří tyto přílohy:
Příloha č. 1: Specifikace předmětu nájmu
Příloha č. 2: Kopie pověření zástupce nájemce
- 10.9 Tato smlouva je vyhotovena ve třech (3) stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží dva stejnopisy a nájemce jeden stejnopis..
- 10.10 **Doložka dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb.:**
Záměr obce pronajmout předmětnou nemovitost byl řádně zveřejněn na úřední desce obce od 8.11.2016 do 24.11.2016. Pronájem nemovitosti za podmínek uvedených v této smlouvě byl schválen radou obce dne 12.12.2016, usnesení číslo 1438/76/RM/2016 nadpoloviční většinou hlasů všech členů rady obce.
- 10.11. Nájemce bere tímto na vědomí, že celý obsah smlouvy bude v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), zveřejněn v tomto registru včetně metadat této smlouvy. Pronajímatel se zavazuje, že zajistí zveřejnění v registru smluv v zákoně o registru smluv stanovené lhůtě. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že ve smlouvě není obsaženo ustanovení, které by naplňovalo znaky obchodního tajemství. Nájemce prohlašuje, že výslovně souhlasí se zveřejněním svých osobních údajů chráněných zákonem č. 101/2000 Sb., zákon o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, uvedených v této smlouvě.



T-Mobile Czech Republic a.s.
Tomíčkova 2144/1, 148 01 Praha 4
Pobočka: Pohraniční 27, 700 02 Olomouc
IČ 049 45 671, DIČ CZ264049131



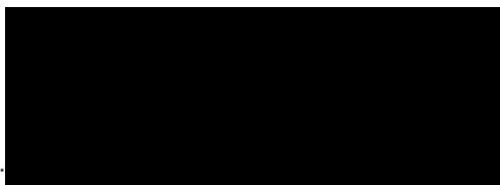
Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, že s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho k ní připojují svoje podpisy.

Nájemce

Pronajímatel

V Praze dne 9. 1. 2017

V Mohelnici dne 10. 1. 2017



T-Mobile Czech Republic a.s.

Petra Nehněvajsová
na základě pověření



Město Mohelnice

Ing. Pavel Kuba
starosta



T-Mobile Czech Republic a.s.
Tomášková 2144/1, 148 00 Praha 4
Pobočka: Pelácká 27, 700 60 Ostrava - Vítkovice
IČ 649 49 691, DIČ CZ64949691

• T • Mobile

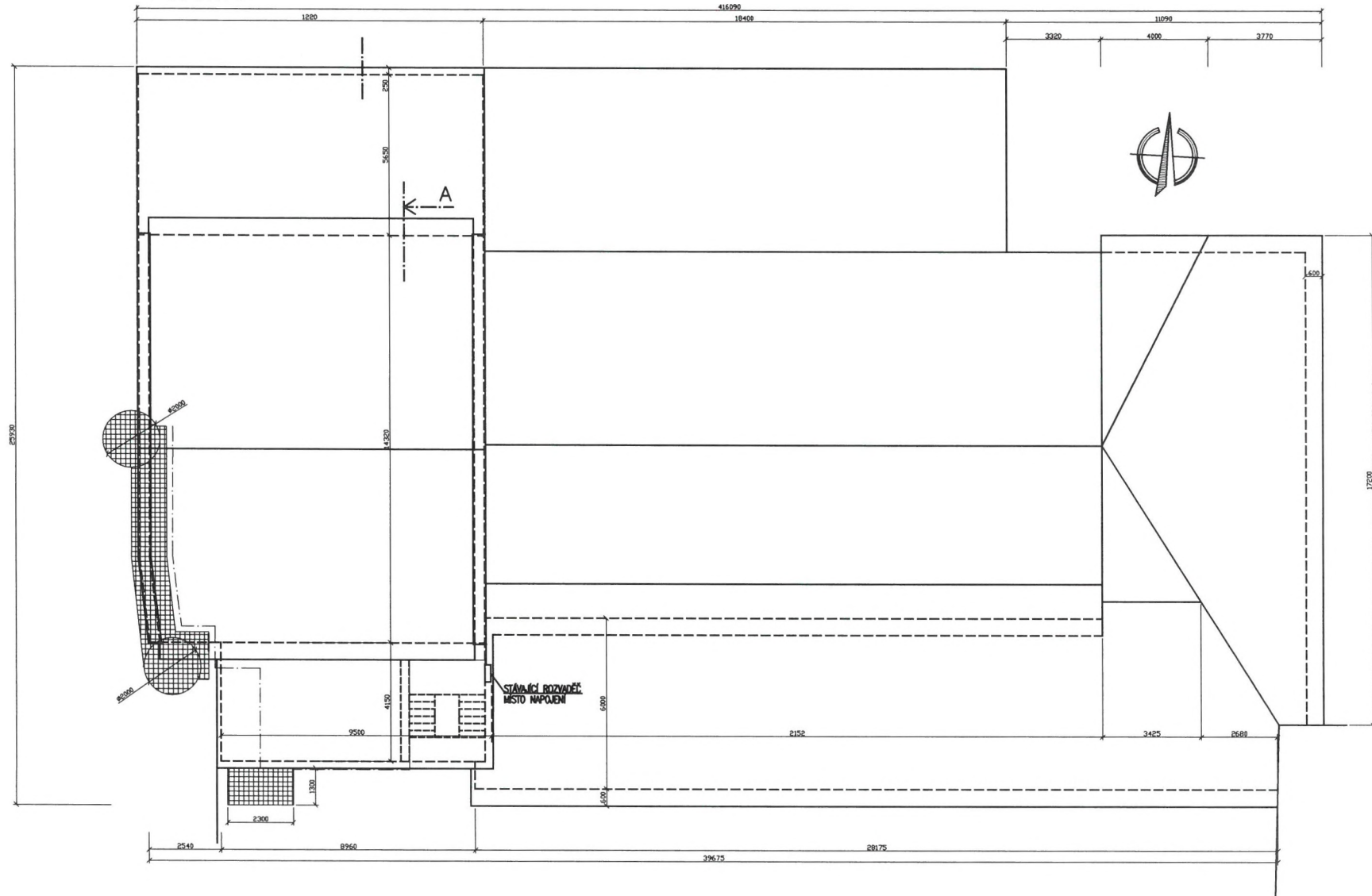
T-Mobile Czech Republic a. s.
Tomáčkova 2144/1
148 00 Praha 4



Pronajatý prostor je 20 m²

Příloha č.1 k NS
p.č. 130/1, 138/1, k.ú.Mohelnice
78320_Mohelnice_Lazebnicka

PŮDORYS





T-Mobile Czech Republic a.s.
Tomickova 2144/1, 148 00 Praha 4
Pobočka: Pohraniční 27, 703 00 Ostava - Vítkovice
IČ 049 49 871, DIČ CZ04949871

