

049 584 - 000 - 00

SMLOUVA O NÁJMU ČÁSTI NEMOVITOSTI

č. 101629-000-00

(dále souhrnně jen „smlouva“)

Č.j.:	D 400/04093/2015
Č.j.:	
Průř. listů/příloh:	6/11

Pronajímatel:

[redacted], státní podnik, Stráž pod Ralskem, Máchova 201, 471 27

odštěpný závod GEAM

se sídlem:

592 51 Dolní Rožínka

zastoupený:

[redacted] vedoucím odštěpného závodu

IČ:

00002739

DIČ:

CZ00002739

zapsaný v OR:

Krajský soud v Ústí nad Labem, oddíl AXVIII, vložka 520

bankovní spojení:

[redacted]

číslo účtu:

[redacted]

plátce DPH

(dále jen „pronajímatel“)



4000046809

2. Nájemce:

T-Mobile Czech Republic a.s.

zastoupený:

[redacted] na základě pověření

se sídlem:

Tomíčkova 2144/1, 148 00 Praha 4

IČ:

6494 9681

DIČ:

CZ 64949681

zapsaný v OR:

Městský soud 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, 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

Článek 1.**IDENTIFIKACE NEMOVITOSTI**

Pronajímateli náleží: právo hospodaření k pozemku parc. č. [redacted] v obci Rožná, zapsanému na LV č. [redacted], k. ú. Rožná, vedené Katastrálním úřadem pro Vysočinu Katastrální pracoviště Bystřice nad Pernštejnem (dále také jen „pozemek“). Pronajímatel prohlašuje, že má právo hospodaření k pozemku a že jeho součástí je stavba [redacted] nezapsaná v katastru nemovitostí (dále také jen „komín“) a že pronajímatel je oprávněn část pozemku a část [redacted] nájemci pronajmout a že tento pozemek není zatížen takovým způsobem, který by bránil jeho řádnému užívání nájemcem dle této smlouvy.

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

Pronajímatel za podmínek této smlouvy nájemci pronajímá část komína a část pozemku u paty komína o výměře [redacted] m² (dále jen „předmět nájmu“) pro umístění zařízení dle čl. 3. odst. 1. této smlouvy. Rozsah a umístění předmětu nájmu jsou vyznačeny v přílohách č. 1 a č. 2 k této smlouvě.



2. Stav předmětu nájmu:

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

3. Předání předmětu nájmu:

Pronajímatel a nájemce prohlašují, že tato smlouva ke dni její účinnosti v celém rozsahu **nahrazuje dosavadní nájemní smlouvu č. 049587-000-00** ze dne 12.8.2010, ve znění jejích dodatků, přičemž je však plně zachována kontinuita nájemního vztahu.

Článek 3. ÚČEL NÁJMU

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu za účelem výstavby, provozování, údržby a úprav nebo výměn anténních stožárů a dalších konstrukcí, datových propojení, přípojky nízkého napětí, klimatizace apod. (to vše dále jen „zařízení“), umožňujících umístění a provozování technologie potřebné pro zajištění sítí a poskytování služeb elektronických komunikací podnikateli zajišťujícími veřejnou komunikační síť podle ZEK.
2. Nájemce je tímto oprávněn kdykoliv během doby nájmu přemísťovat a jinak měnit rozsah a umístění zařízení a technologie **v rámci předmětu nájmu** specifikovaného v čl. 2. odst. 1. a v přílohách č. 1 a č. 2, při splnění příslušných statických norem, a to bez dalšího souhlasu pronajímatele. Pokud tyto změny budou mít povahu stavebních úprav ve smyslu stavebněprávních předpisů (zásahy do obvodových zdí atp.), je k nim nutný souhlas pronajímatele.

Článek 4. DOBA NÁJMU

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

Článek 5. NÁJEMNÉ A PLATBY ZA SLUŽBY

1. Nájemné

Nájemné si smluvní strany sjednávají ve výši [REDAKCE],-(slovy [REDAKCE])

Pronajímatel se v souladu s platnými právními předpisy rozhodl, že k této částce přistupuje aktuální sazba DPH.

2. Žádné služby spojené s užíváním předmětu nájmu nebudou s ohledem na jeho povahu pronajímatelem poskytovány ani účtovány.
3. Platební podmínky

- 3.1 Nájemné a úhrada plateb za služby spojené obvykle s užíváním předmětu nájmu budou hrazeny pololetně. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je 1. den prvního měsíce 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.

- 3.2. Za den platby je považován vždy den odepsání příslušné platby z účtu nájemce.
- 3.3. Splatnost poměrné části plateb dle této smlouvy za období ode dne účinnosti této smlouvy do konce prvního kalendářního pololetí účinnosti této smlouvy je ■. den od doručení faktury nájemci; dnem uskutečnění zdanitelného plnění je v tomto případě ■ den ode dne účinnosti smlouvy.

4. Úrok z prodlení

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

5. Inflační doložka

S ohledem na možný pohyb cen a míru inflace se účastníci smlouvy dohodli, že výše nájemného může být na návrh každého z účastníků v tomto směru upravována, přičemž podkladem k těmto úpravám budou oficiální statistické údaje.

Článek 6.

ÚHRADA NÁKLADŮ NA ELEKTRICKOU ENERGII

1. Nájemné nezahrnuje úhradu nákladů na elektrickou energii spotřebovanou pro provoz zařízení a technologie. Pronajímatel a nájemce uzavřeli na dodávku elektrické energie samostatnou kupní smlouvu na dodávku elektřiny č. TMCZ 048873-000-00.

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. Nájemce je touto smlouvou oprávněn upravovat předmět nájmu na vlastní náklad a provádět takové stavební úpravy předmětu nájmu a rozvodů stávajících inženýrských sítí či vybudovat sítě nové tak, aby předmět nájmu mohl být řádně užíván k účelu stanovenému ve smlouvě a nájemce měl trvale zajištěn přístup k zařízení.
- 1.3. Takto nájemcem uhrazené 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 uvedené v čl. 1. pro účely odepisování v souladu se ZDP.
- 1.4. Vzhledem k tomu, že zařízení a technologie mohou být provozovány v tzv. sdíleném režimu, mohou být na/v zařízení umístěny technologie ve vlastnictví podnikatele zajišťujícího veřejnou komunikační síť, odlišného od nájemce, přičemž nájemce je k jejich umístění a provozování oprávněn a nese za jejich umístění a provozování plnou odpovědnost.
- 1.5. Pronajímatel prohlašuje, že nemovitost uvedená v čl. 1. této smlouvy není nemovitou kulturní památkou.
- 1.6. V případě ukončení nájmu před sjednanou dobou z důvodu na straně pronajímatele se v roce ukončení nájmu vydaje na dokončené technické zhodnocení (§ 33 ZDP), které v souladu s čl. 7. odst. 1.3. odepisoval nájemce, ocení daňovou zůstatkovou cenou, kterou by měl majetek při rovnoměrném odepisování a do 15 dnů ode dne ukončení smlouvy vystavit nájemce pronajímateli daňový doklad na toto plnění ve výši zůstatkové ceny a příslušné výši DPH a pronajímatel bude povinen tuto částku nájemci uhradit do 15 dnů od obdržení daňového dokladu.
- 1.7. Všechna potřebná správní rozhodnutí a opatření orgánů státní správy a samosprávy si zajistí samostatně na vlastní náklady nájemce.
- 1.8. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu upozornit pronajímatele na všechna zjištěná nebezpečí a závady, které mohou vést ke vzniku škod pronajímateli.

- 1.9. V předmětu nájmu zajišťuje nájemce péči o BOZP a PO ve smyslu platných předpisů a je povinen nahradit škody, které vzniknou jeho provozní činností. V případě bezpečnostního incidentu či jiné události v souvislosti s PO je pronajímateli k dispozici 24 hodin denně dispečink nájemce (tel. +420 603 603 550).
 - 1.10. Nájemce nebo jím pověřený subjekt má právo ničím neomezeného a přímého přístupu k předmětu nájmu a k zařízení včetně kabeláže, 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 k přístupu k předmětu nájmu třeba.
 - 1.11. 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.
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.
 - 2.3. Pronajímatel se zavazuje, že poskytne a zabezpečí nájemci do 5 dnů od výzvy veškerou vyžádanou součinnost pro získání příslušných povolení pro výstavbu zařízení a technologie, bude-li jich třeba. Pronajímatel je povinen se písemně vyjádřit ke stavebním úpravám ve lhůtě 14 dnů od výzvy nájemce.
 - 2.4. Pronajímatel umožní nájemci umístit kabelové propojení mezi jednotlivými prvky nadzemního komunikačního vedení, včetně případného optického propojení na komunikační síť, a to v rozsahu potřebném k plnění účelu této smlouvy. Pronajímatel dále umožní nájemci na jeho náklady provést instalaci měřidla pro zjištění nákladů na el. energii spotřebovanou nájemcem.
 - 2.5. Pronajímatel je povinen bez zbytečného odkladu upozornit nájemce na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škod nájemci.
 - 2.6. 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.
 - 2.7. Pronajímatel se zavazuje v případě změny zámků předat nájemci obratem 2 sady nových klíčů potřebných pro přístup na předmět nájmu. Pronajímatel se zavazuje předem projednat s nájemcem jakékoliv změny na nemovitosti, které by vyžadovaly změnu umístění depozitní schránky na klíče.
 - 2.8. Pronajímatel se zavazuje, že zajistí na své náklady po celou dobu nájemního vztahu bezpečnost přístupových cest k předmětu nájmu.
 - 2.9. Pronajímatel je oprávněn provádět kontrolu předmětu nájmu za účasti odpovědného zástupce nájemce, což mu nájemce na požádání umožní. Pronajímatel uvedomí nájemce o zamýšlené kontrole alespoň 5 pracovních dnů před jejím konáním písemnou formou.
 - 2.10. Pronajímatel je oprávněn provádět nezbytné opravy nemovitosti; tyto se zavazuje provádět tak, aby nedošlo ke způsobení obtíží nájemci či k omezení užívání předmětu nájmu, zejména k narušení funkčnosti a provozuschopnosti zařízení či technologie. Pronajímatel se zavazuje po dobu nájmu neprovádět na nemovitosti bez předchozího souhlasu nájemce žádné stavební úpravy, které by nájemci způsobily obtíže či omezily užívání předmětu nájmu. Úpravy a práce na nemovitosti, které mohou mít vliv na zařízení nájemce nebo na přístup k zařízení například v případě potřeby oprav či údržby zařízení, je pronajímatel povinen v dostatečném předstihu před jejich provedením, nejméně však 4 měsíce předem, písemně ohlásit nájemci a koordinovat tyto úpravy a práce s nájemcem tak, aby byly minimalizovány vlivy takových úprav a prací na provoz zařízení a majetek nájemce, vyjma havárií, které pronajímatel bezodkladně oznámí nájemci na tel. číslo dispečinku uvedené v čl. 10. této smlouvy

Článek 8.

UKONČENÍ A ZÁNİK SMLUVNÍHO VZTAHU ZALOŽENÉHO TOUTO SMLOUVOU

1. Pronajímatel může smlouvu vypovědět pouze písemnou výpovědí, a to:

- a) 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,
 - b) pokud nájemce provádí stavební úpravy nemovitosti bez souhlasu pronajímatele, je-li takový souhlas vyžadován,
 - c) pokud je nájemce bezdůvodně více než o měsíc v prodlení s placením nájemného a pronajímatel jej písemně vyzval k zaplacení dlužného nájemného se stanovením dodatečně 30 denní lhůty k platbě, přičemž nájemce nájemné neuhradil ani v takové dodatečně lhůtě,
2. Nájemce může smlouvu vypovědět pouze písemnou výpovědí, a to:
- a) 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,
 - b) pokud se předmět nájmu stane bez zavinění nájemce nezpůsobilý k užití dle účelu této smlouvy,
 - c) dojde-li k poškození nebo zničení instalovaného zařízení v takovém rozsahu, že jej nebude možné provozovat,
 - d) 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,
 - e) pokud nájemce ztratí způsobilost k provozování činnosti,
 - f) pokud předmět nájmu nebude podle uvážení nájemce dále dostatečný pro jeho činnost nebo bude-li rozhodnuto o ukončení podnikatelských aktivit nájemce,
 - g) pokud příslušný stavební úřad neprodlouží možnost užívání předmětu nájmu k užití dle účelu této smlouvy, pokud takové povolení bylo vydáno na dobu určitou.
3. Výpovědní 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.
4. Po ukončení platnosti a účinnosti této smlouvy je nájemce povinen odstranit všechny úpravy uvedené v čl. 7. odst. 1.3. 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 nabyvá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti první den kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla smlouva uzavřena.
2. Smluvní strany se dohodly, že na základě této smlouvy je nájemce oprávněn žádat příslušné orgány státní správy a samosprávy o vydání rozhodnutí a opatření potřebných k instalaci zařízení a technologie dle této smlouvy na nemovitosti uvedené v čl. 1. této smlouvy a tuto instalaci po obdržení potřebných rozhodnutí a opatření realizovat. Pronajímatel touto smlouvou zmocňuje nájemce k provedení veškerých procesních úkonů potřebných k vydání těchto rozhodnutí a opatření a zavazuje se na výzvu nájemce udělit mu zvláštní plnou moc v písemné formě. Zároveň pronajímatel touto smlouvou nájemci uděluje právo provést stavbu (ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb. stavební zákon, v platném znění) dle projektové dokumentace tak, aby byl splněn účel nájmu a nájemce mohl provozovat své zařízení podle této smlouvy.

3. Smluvní strany se dohodly, že pro kontakt ve věcech týkajících se této smlouvy budou využívat tyto kontaktní osoby:

za pronajímatele:

_____, tel. _____

za nájemce:

_____ e-mail: _____

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

4. 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.
5. 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.
6. Je-li některé z ustanovení této smlouvy neplatné, zdánlivé nebo nevynutitelné či stane-li se takovým v budoucnu, je či bude neplatné, zdánlivé nebo nevynutitelné pouze toto ustanovení a platnost a vynutitelnost ustanovení ostatních zůstane nedotčena, pokud z povahy, obsahu nebo z okolností, za jakých bylo takové ustanovení přijato, nevyplývá, že tuto část nelze oddělit od ostatních ustanovení této smlouvy. Smluvní strany se zavazují takové ustanovení bez zbytečného odkladu nahradit ustanovením bezvadným, které bude v nejvyšší možné míře odpovídat obsahu a účelu ustanovení vadného.
7. 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.
8. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží jedno vyhotovení.
9. Součástí smlouvy jsou následující přílohy:
- příloha č. 1 – specifikace předmětu nájmu
 - příloha č. 2 – umístění předmětu nájmu

Nájemce

Pronajímatel

V BRNE dne 13. 03. 2015

V Dolní Rožince dne 25.2.2015

T-Mobile Czech Republic a.s.

na základě pověření

DIAMO, státní podnik,
odštěpný závod GEAM

vedoucí odštěpného závodu