

## **Nájemní smlouva č. 2/62444042/2016**

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

níže uvedeného dne, měsíce a roku smluvní strany

### **Středočeský kraj**

se sídlem Zborovská 11, 150 21 Praha 5,

IČ: 70891095

DIČ: CZ70891095

zastoupený: **RNDr. Kamilem Břízou**, ředitelem příspěvkové organizace Gymnázium Jiřího z Poděbrad, Poděbrady, Studentská 166 se sídlem Studentská 166, 290 01 Poděbrady

IČ: 62444042

bankovní spojení: Komerční banka, a.s. Poděbrady

číslo účtu: XXXXXXXXXXX/XXXX

(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 za společnost jedná Ing. Pavel Prokeš, senior specialista pro nemovitosti

bankovní spojení: XXXXXXXXXXX, a.s.

číslo účtu: XXXXXXXXXXX/XXXX

identifikační kód: **NBPGM**; finanční kód: **22154**

(dále jen „Nájemce“) na straně druhé

## **I.**

### **Úvodní ustanovení**

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem budovy č. p. 166 nacházející se na pozemku parc. č. st. 1637/1, v obci Poděbrady, zapsané na LV č. 3444, k. ú. Poděbrady, vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální Nymburk, na adrese Poděbrady II, ul. Studentská (dále jen „Budova“). Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn Budovu, resp. její části Nájemci pronajmout, a že Budova není zatížena takovým způsobem, který by bránil jejímu 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“).

## **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 – půdní prostor o velikosti 8 m<sup>2</sup>
  - b) prostor sloužící k podnikání, a to část střechy - komíny Budovy o výměře 6 m<sup>2</sup>,
  - c) 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 datovým (telefonním, resp. optickým) rozvaděčem Budovy, které Nájemce na vlastní náklady a v souladu s čl. VIII. odst. 2. této smlouvy zhotovil a s jejichž zhotovením Pronajímatel souhlasil.
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 situačním 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 sítě 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 napojení na přívod elektrické energie a její odběr, přičemž způsob úhrady za Nájemcem spotřebovanou elektrickou energii je upraven v čl. VII. této smlouvy.

#### **VI. Doba nájmu**

1. Nájem se sjednává na dobu určitou do 31. 12. 2021.
2. Po uplynutí doby nájmu v souladu s čl. VI. odst. 1. smlouvy bude smlouva automaticky prodloužena vždy o dalších 5 let, pokud Nájemce neoznámí druhé straně, a to nejpozději tři (3) měsíce před skončením kteréhokoli z období trvání této smlouvy svůj záměr smlouvu dále neprodloužit, a to formou doporučeného dopisu odeslaného v souladu s článkem XIII. této smlouvy.

#### **VII. Nájemné**

1. Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli za Předmět nájmu roční nájemné stanovené dohodou smluvních stran ve výši 77 258,- Kč (slovy sedmdesátsedmtisícdvěšestpadesátosm korun českých). K nájemnému bude účtována příslušná sazba DPH dle platné legislativy. Nájemné je ve smyslu zákona o DPH smluvními stranami považováno za dílčí plnění. DUZP se považuje za uskutečněné vždy k 15. 1. a 15. 7. příslušného roku.
2. V nájemném není zahrnuta úhrada za poskytování elektrické energie. Smluvní strany se dohodly na úhradě hodnoty spotřebované elektrické energie v paušální částce ve výši 46 200,- Kč (slovy čtyřicetšesttisíc dvě sto korun českých) ročně. V souladu s platnými právními předpisy bude k paušální částce připočítávána příslušná sazba DPH. Paušální úhrada je ve smyslu zákona o DPH smluvními stranami považováno za dílčí plnění. DUZP se považuje za uskutečněné vždy k 15. 1. a 15. 7. příslušného roku.
3. Nájemné a náklady za poskytnutou elektrickou energii budou hrazeny Nájemcem pololetně, a to na základě faktur – daňových dokladů, které Pronajímatel vystaví a zašle Nájemci vždy k poslednímu dni příslušného kalendářního čtvrtletí v následující výši a struktuře:

nájemné	38 629,- Kč + DPH
elektrická energie	23 100,- Kč + DPH
celkem	61 729,- Kč + DPH

(slovy šedesátjedentisícšedsmsetdvacetdevět korun českých)

4. Splatnost faktur činí 30 dnů od doručení faktury Nájemci. Faktury budou mít náležitosti daňového dokladu dle platných právních předpisů, budou obsahovat finanční kód lokality uvedený v záhlaví této smlouvy a budou zasílány doporučeně na fakturační adresu Nájemce:

PODATELNA  
Česká telekomunikační infrastruktura a.s.  
Olšanská 2681/6  
130 00 Praha 3

V případě, že faktura nebude obsahovat potřebné náležitosti, je Nájemce oprávněn vrátit ji Pronajímateli k doplnění. V takovém případě se ruší lhůta splatnosti a nová lhůta splatnosti začne plynout doručením opravené faktury zpět Nájemci.

5. Pronajímatel je povinen informovat Nájemce písemně o změně účtu, na nějž má být hrazeno nájemné a paušální úhrada za poskytovanou elektrickou energii. Pro vyloučení všech pochybností se má za to, že uvedení jiného čísla účtu na daňovém dokladu – faktury, vystaveném Pronajímatelem, v souladu s touto smlouvou a doručeném Nájemci, je oznámením změny účtu dle tohoto odstavce.
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 1. 1. běžného roku. Úprava výše nájemného bude provedena na základě faktury od Pronajímatele, který je oprávněn tuto změnu dorovnat ve faktuře při následující platbě nájemného.
7. Je-li Nájemce v prodlení s úhradami podle této smlouvy, je Pronajímatel oprávněn požadovat úrok z prodlení ve výši stanovené v nařízení vlády č. 351/2013 Sb.  
Smluvní strany sjednávají, že Nájemce se nedostane do prodlení s úhradou nájemného a paušálního poplatku na poskytovanou elektrickou energii v případě, že neobdrží řádný daňový doklad vystavený Pronajímatelem.

## 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 daňově neodepisuje dle příslušných ustanovení zákona ZDP. 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 sedmi 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 jej v rozsahu Předmětu nájmu a měnit jej zcela nebo částečně, pokud se tím rozsah Předmětu nájmu nerozšiřuje.
  - 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 předal Nájemci Předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smlouvenému účelu užívání.

- b) Pronajímatel je povinen udržovat Předmět nájmu ve stavu způsobilém k smlouvenému užívání a zabezpečovat řádné plnění činností, jejichž výkon je s užíváním Předmětu nájmu spojen a zajistit Nájemci nerušený výkon nájemního práva.
- c) Pronajímatel předal 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 takovýto vstup neprodleně oznámí Nájemci. Pronajímatel je povinen v případě vstupu dle předchozí věty řídit se písemnými pokyny Nájemce, které byly Pronajímateli předány Nájemcem ke dni uzavření této smlouvy.
- e) Pronajímatel je povinen předem oznámit Nájemci jeho úmysl pronajmout či zřídit jiné právo k Budově pro třetí osobu a v případě, že by pronájemem nebo zřízením jiného práva mohlo dojít k ohrožení či omezení účelu nájmu podle této smlouvy, je Pronajímatel povinen písemně požádat o souhlas Nájemce.
- f) 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.
- g) Pronajímatel nemá právo na úhradu pohledávky vůči Nájemci zadržet movité věci, které má Nájemce na nebo v Předmětu nájmu.
- h) V případě převodu vlastnického práva k Budově nebo její části je Pronajímatel povinen nejpozději ke dni převodu vlastnického práva k Budově nebo její části prokazatelně seznámit nového vlastníka s obsahem této smlouvy. Pronajímatel je povinen oznámit Nájemci, že uzavřel smlouvu o převodu vlastnického práva k Budově nebo její části a že dle předchozí věty seznámil nového vlastníka s touto smlouvou.
- ch) Pronajímatel souhlasí s tím, že v případě převodu vlastnického práva k Zařízení je Nájemce oprávněn postoupit svá práva a povinnosti dle této smlouvy na nového vlastníka Zařízení.
- i) Pronajímatel a Nájemce dále prohlašují, že tato Nájemní smlouva navazuje bezprostředně na předchozí nájemní smlouvu uzavřenou dne 31. 7. 2014 mezi Středočeským krajem jako Pronajímatelem a společností 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 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů., bude i nadále pokračovat v odepisování po dobu trvání Nájemní smlouvy Nájemce.

## **X. Skončení nájmu**

1. Nájem sjednaný touto smlouvou končí uplynutím doby, na kterou byl sjednán, dohodou smluvních stran nebo výpovědí.
2. Smluvní strany ujednaly, že Pronajímatel je oprávněn smlouvu vypovědět z důvodů uvedených v § 2309 občanského zákoníku nebo s výpovědní lhůtou 6 měsíců z libovolného důvodu. Výpovědní lhůta začíná běžet od prvního dne následujícího měsíce od doručení výpovědi.

3. Smluvní strany ujednaly, že Nájemce je oprávněn smlouvu vypovědět z důvodů uvedených v § 2308 občanského zákoníku. Smluvní strany dále ujednaly právo Nájemce vypovědět tuto smlouvu v případě
  - a) rekonfigurace sítě,
  - b) že se změnil vlastník Budovy nebo její části a Pronajímatel porušil jakoukoliv povinnost dle ustanovení čl. IX odst. 2 písm. h) této smlouvy.
4. Výpovědní lhůta je 6 měsíců a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé straně. Smluvní strany dojednaly, že na doručení písemností a lhůty s tím spojené se použijí příslušná ustanovení občanského soudního řádu, včetně ustanovení o náhradním doručení.
5. Ustanovení § 2223 občanského zákoníku se neuplatní.

## **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 nájmného a služeb) 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.
2. 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: Gymnázium Jiřího z Poděbrad, Studentská 166, 290 01  
Poděbrady  
Kontaktní osoba: RNDr. Kamil Bříza  
Tel.: XXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXX  
E-mail: xxxxxxxxxxx@xxx.xx

## 2. **Nájemce**

Adresa pro doručování: Česká telekomunikační infrastruktura a.s.  
Nemovitosti, Olšanská 2681/6, 130 00 Praha 3  
Kontaktní telefonní linka: +420 XXXXXXXXX bezplatná tel linka pro věci smluvní a  
správy nemovitostí  
Kontaktní e-mail: [xxxxxxxxx@xxxx.x](mailto:xxxxxxxxx@xxxx.x) e-mailová adresa pro věci smluvní  
a správy nemovitostí  
Kontaktní telefonní linka: +420 XXXXXXXXX nebo +420 XXXXXXXXX  
tel. linky  
na dohledové centrum pro věci technického charakteru  
Kontaktní e-mail: xxxxxxxxxxxx.xxxx@xxx.xx e-mailová adresa  
dohledového centra pro věci technického charakteru

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 odmítnul 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.
3. 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.



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.

7. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

Středočeský kraj prohlašuje, že schválení této Nájemní smlouvy bylo schváleno usnesením Rady Středočeského kraje č. **027-43/2016/RK ze dne 15. 12. 2016** ve smyslu § 23 zák. č. 129/2000 Sb., o krajích.

V Poděbradech dne 3.1. 2017

Za pronajímatele:

.....  
za Středočeský kraj  
**RNDr. Kamil Bříza**, ředitel  
Gymnázia Jiřího z Poděbrad,  
Poděbrady, Studentská 166

V Praze dne 6. 1. 2017

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

.....  
**Ing. Pavel Prokeš**,  
senior specialista pro nemovitosti  
na základě pověření představenstva