

odbor majetku města  
oddělení správy nemovitostí  
549 01 Nové Město nad Metují  
MĚSTO



**Město Nové Město nad Metují**  
Se sídlem: náměstí Republiky 6, 549 01 Nové Město nad Metují  
Zastoupené: starostou Petrem Hablem  
IČO 00272876  
DIČ CZ00272876  
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s.  
Číslo účtu: 35-7646250297/0100

jako **pronajímatel**, na straně jedné

a  
**Telefónica Czech Republic, a.s.**  
Se sídlem Praha 4 – Michle, Za Brumlovkou 266/2, PSČ 140 22  
IČ 60193336  
DIČ CZ60193336  
zaspaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 2322  
zastoupená Ing. Pavlem Prokešem, manažerem, Realitní a administrativní služby, na základě  
pověření představenstva  
bankovní spojení: Cititbank Europe plc, organizační složka  
číslo účtu: 2003520107/2600

ako **nájemce**, na straně druhé

uzavírají dnešního dne podle ust. § 3 zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu  
nebytových prostor v platném znění( dále jen „zákon“) tuto

## **smlouvu o nájmu nebytových prostor**

### **I.**

#### **Předmět smlouvy**

Touto smlouvou přenechává pronajímatel nájemci do nájmu nebytové prostory  
vymezené v čl. II této smlouvy. ( dále také jen „ předmět nájmu „ )

Záměr města pronajmout předmět nájmu byl vyhlášen dle usnesení Rady města Nové  
Město na Metují č. RM č. 270 – 11532/13 ze dne 10. června 2013 a byl zveřejněn ode dne  
21.06.2013 do dne 15.07.2013. Souhlas s uzavřením této nájemní smlouvy byl vysloven  
usnesením rady města č. RM 277 - 11750/2013 ze dne 16.09.2013 .

### **II.**

#### **Vymezení předmětu a účelu nájmu**

1

1. Pronajímatel je vlastníkem nemovitosti - budovy čp.427 v Novém Městě nad Metují, ul. Československé armády, nacházející se na pozemku č. st. 2197, k. ú. Nové Město nad Metujím, zapsaná na listu vlastnictví č. 10001, vedeném u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Náchod.
2. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory v budově č.p. 427, v půdních prostorách v tomto rozsahu ( bližší určení viz. příloha č.1 ):  
A/ Místnost č.1 ..... 11 m<sup>2</sup>  
  
B/ 4 místa pro umístění telekomunikačního zařízení – anténní stožáry
3. Uvedené nebytové prostory se pronajímají nájemci ve stávajícím stavu, který je zdokumentován předávacím protokolem a související fotodokumentací. Pronajímatel zároveň bere na vědomí úpravy provedené nájemcem, které byly nájemcem realizovány v průběhu trvání smlouvy o výpůjčce ze dne 07. 10. 2005, jež předcházela tomuto smluvnímu vztahu.
4. Nebytový prostor se nájemci pronajímá za účelem provozování umístěného zařízení základnové stanice a anténních stožárů s anténami . Telekomunikační zařízení je ve vlastnictví nájemce a tento je plně odpovědný za jeho bezpečný provoz, a to včetně zřízené elektroinstalace.
5. Předmětem podnikání nájemce je: výkon komunikačních činností na území ČR. Nájemce je společností oprávněnou mimo jiné k zajišťování sítí a poskytování služeb elektronických komunikací podle zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, v platném znění (dále jen „zákon“).

### III.

#### **Doba trvání nájmu**

1. Nájem se sjednává od 01.10.2013 na dobu neurčitou.
2. Nájemní poměr lze ukončit písemnou výpovědí bez udání důvodů, podanou kteroukoliv ze smluvních stran s tříměsíční výpovědní lhůtou, která počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně.
3. Nájemní poměr lze rovněž ukončit dohodou obou stran.
4. Nájem dále skončí zánikem kterékoliv ze stran bez právního nástupce nebo zánikem předmětu nájmu.
5. Nájemce si je vědom toho, že podmínkou této smlouvy je, že bude řádně a včas platit nájemné a služby včetně vyúčtování služeb s užíváním nebytových prostor spojené.

V souvislosti s tím bylo sjednáno, že nájemní vztah skončí posledním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém nájemce nájemné, řádně a včas nezaplatil.

Toto ujednání platí i tehdy, pokud nájemce provede i jen částečnou platbu.

6. Nájemce je povinen předat pronajímateli po skončení nájmu pronajaté nebytové prostory ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
7. Pokud nájemce nepředá po skončení nájmu nebytové prostory pronajímateli řádně nebo v dohodnutém termínu je povinen platit pronajímateli nadále platby, odpovídající svou výší měsíčním platbám nájemného, a to za každý, byť i jen započatý měsíc užívání nebytových prostor, až do doby jejich uvolnění a předání pronajímateli.

#### IV.

#### Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je oprávněn a současně i povinen užívat pronajaté nebytové prostory jako řádný hospodář v rozsahu a způsobem uvedeným v této smlouvě. Je povinen na své náklady zajišťovat jejich drobnou údržbu a provádět drobné opravy svým nákladem a v souladu s příslušnými předpisy. Běžnou opravou a údržbou se rozumí náklad vynaložený na jeden druh práce v částce do 5.000,-Kč včetně materiálu v pronajatých prostorách.
2. Nájemce není oprávněn provádět bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele žádné stavební úpravy pronajatých nebytových prostorů. Všechny změny předmětu nájmu a jiné zásahy do nemovitostí musí být rovněž předem písemně odsouhlaseny pronajímatelem. V případě dalších investic do objektu bude o tomto sepsána separátní Smlouva o právu provést stavbu.
3. Nájemce je povinen uskutečňovat svou činnost v pronajatých nebytových prostorech v souladu s protipožárními, bezpečnostními a hygienickými předpisy. Nájemce se zavazuje na vlastní náklady zajistit periodické revize technických zařízení sloužících pro potřeby provozu, oprav a údržby pronajatých nebytových prostor, včetně provedené elektroinstalace. Nájemce se zavazuje užívaný nebytový prostor vybavit příslušným počtem a druhem hasicích přístrojů. Dále se nájemce zavazuje zajistit provozuschopnost hasicích přístrojů podle zvláštních předpisů a provádět protipožární prohlídky.
4. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má provádět pronajímatel, a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která by nesplněním této povinnosti vznikla.
5. Nájemce je povinen, kdykoliv o to bude z rozumného důvodu požádán, umožnit pronajímateli přístup do pronajatých nebytových prostor za účelem kontroly řádného užívání předmětu nájmu vč. dodržování obecně závazných předpisů v oblasti PO a BOZP a to jen po předchozí dohodě.
6. Nájemce je povinen udržovat v okolí pronajatých nebytových prostor a celého objektu pořádek a vyvarovat se jeho narušování hlukem, pachem, nebo odpady. Nájemce je povinen zajistit vlastním nákladem likvidaci tuhých komunálních odpadů a odpadů vzniklých při jeho smluvní činnosti v pronajatých nebytových prostorách.
7. Nájemce odpovídá pronajímateli za škody, které by vznikly v souvislosti s užíváním pronajatých nebytových prostor podle této smlouvy, ať už jsou způsobeny jím samým,

- popř. jeho zaměstnanci, nebo osobami třetími, které by se zdržovaly v objektu či pronajatých nebytových prostorech s jeho vědomím nebo souhlasem.
8. Nájemce odpovídá za jakékoli znehodnocení věcí, které se v pronajatých nebytových prostorech budou nalézat, s výjimkou případu, kdy takovou škodu způsobí pronajímatel.
  9. Nájemce není oprávněn přenechat pronajaté nebytové prostory bez souhlasu pronajímatele do podnájmu jinému.
  10. Nájemce je oprávněn umístit po dohodě s pronajímatelem na vhodném místě (místech) orientační poutač či tabuli. Před umístěním předloží návrh k odsouhlasení pronajímateli. Za dodržení platných předpisů, upravujících používání firemních poutačů, odpovídá nájemce.
  11. Telekomunikační zařízení, umístěné nájemcem v objektu čp. 427 nesmí žádným způsobem rušit zařízení již umístěná v okolí. Za provoz telekomunikačního zařízení je plně odpovědný jeho vlastník.

#### V.

### **Zajištění požární ochrany a bezpečnosti a ochrany zdraví při práci**

Nájemce je povinen a současně se i zavazuje v prostorech pronajatých dle této nájemní smlouvy dodržovat předpisy BOZP ve smyslu obecně závazných právních předpisů. To se týká i všech osob, které se s vědomím nájemce v těchto prostorech zdržují.

Nájemce se zavazuje vybavit nebytový prostor příslušným počtem a druhem hasicích přístrojů.

O všech činnostech a změnách v prostoru pronajatém dle této nájemní smlouvy, které by mohly mít vliv na BOZP, je nájemce povinen a současně se i zavazuje neprodleně informovat pronajímatele a ostatní nájemce a uživatele objektu.

#### VI.

### **Práva a povinnosti pronajímatele**

1. Pronajímatel zajistil pojištění celého objektu, včetně vnitřního zařízení budov a vybavení, na vlastní náklady podle obecných kritérií. Pojištění se nevztahuje na věci vnesené – toto je věcí nájemce.
2. Pronajímatel se zavazuje sdělit nájemci nejméně 30 dnů předem nutnost větších řádných oprav, při nichž by bylo zasaženo do činnosti nájemce.
3. Pronajímatel předá nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání.
4. Pronajímatel je povinen udržovat předmět nájmu ve stavu způsobilém k smluvenému užívání a zabezpečovat řádné plnění činností, jejichž výkon je s užíváním předmětu nájmu spojen a zajistit nerušený výkon nájemního práva.
5. Pronajímatel umožní předáním příslušných klíčů určeným pracovníkům nájemce přístup k zařízení (případně vjezd do objektu) a na střeche budovy kdykoliv podle

- aktuální potřeby zajišťování provozu ZS. Seznam pracovníků nájemce bude pronajímateli předán bez zbytečného odkladu.
6. 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 se bude v případě pohybu v předmětu nájmu a při eventuálním zásahu (hašení požáru atd.) řídit písemnými pokyny nájemce, které budou k dispozici u správce budovy, aby se v maximální míře omezila možnost vzniku škod na zařízení nájemce.
  7. Smluvní strany ujednaly, že ve smyslu předcházení škodám a ve smyslu § 100 zákona je pronajímatel povinen předem oznámit nájemci jeho úmysl pronajmout či zřídit jiné právo v okolí předmětu nájmu, tj. na budově pro třetí osobu. V případě, že by tímto mělo dojít k umístění zařízení, které by mohlo ohrozit či omezit účel nájmu podle této smlouvy, je Pronajímatel povinen písemně požádat o souhlas nájemce. Nájemce je oprávněn souhlas neudělit pouze pokud by mohlo takovým vztahem dojít k ohrožení funkčnosti jeho zařízení.
  8. 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.
  9. Pronajímatel souhlasí s umístěním depozitní schránky nájemce u hlavního vchodu do budovy.

## VII.

### Nájemné

1. Nájemné bylo mezi stranami stanovena dle nabídky nájemce a usnesení Rady města Nové Město nad Metují, č. RM 274- 11664/13, a činí Kč 500,-/m<sup>2</sup> /rok v případě plochy a Kč 15.000,-/1 kus umístěného anténního stožáru /1 rok. Tato cena nezahrnuje odběr el. energie, plynu, vodné a stočné, srážkovou vodu, vytápění, úklid pronajatých nebytových prostor, nebo likvidaci komunálního odpadu.  
$$500,- * 11 \text{ m}^2 = 5 500,- \text{ Kč/rok}$$
**5x telekomunikační zařízení (anténní stožáry) \* 15.000,- = 75.000,-Kč/rok**
2. Nájemné je splatné měsíčně (**6 708,-Kč/měsíc**) bezhotovostním převodem, vždy do každého 15. dne měsíce předem, na bankovní účet č. : 35-7646250297/0100 u Komerční banky v Novém Městě nad Metují pod VS 427001602.  
K částce za nájem již nebude účtováno DPH.
4. Před podpisem smlouvy složí nájemce na účet č. 35-7646250297/0100 u Komerční banky v Novém Městě nad Metují pod VS 427001602 **platbu nájemného na měsíc říjen, listopad a prosinec 2013 ve výši 20 124,-Kč.**
5. Dohodnutou výši nájemného lze měnit po dohodě obou smluvních stran, která musí být učiněna v písemné formě a stane se nedílnou součástí této smlouvy.

6. Pokud nebude ujednáno jinak, bude v každém dalším roce trvání nájmu výše nájemného upravena o zjištěné a státem uznané procento nárůstu inflace oproti předchozímu roku. V případě, že by nájemce, nejpozději měsíc po doručení dodatku o zvýšení nájemného, odmítl uzavřít tuto dohodu v určené nové výši, je pronajímatel oprávněn tuto nájemní smlouvu vypovědět.

#### VIII.

#### Kontaktní osoby

1. **Pronajímatel:**

Adresa pro doručování: Město Nové Město nad Metují  
Odbor majetku města, Oddělení správy nemovitostí  
nám. Republiky 6  
Nové Město nad Metují, 549 01  
Horvat Pavel

Kontaktní osoba:  
Tel.: 777 75 24 26

Fax: 491 419 623

E-mail: horvat@novemestonm.cz

2. **Nájemce**

Adresa pro doručování: Telefónica Czech Republic, a.s.  
Real Estate, Za Brumlovkou 266/2, 140 22 Praha 4  
Kontaktní telefonní linka: 800 298 297 bezplatná tel. linka pro věci smluvní a  
správy nemovitostí

Kontaktní telefonní linka: 271 484 409 nebo 602 300 000 tel. linky na dohledové  
centrum pro věci technického charakteru

Kontaktní e-mail: [nmc\\_mobile\\_bt@telefonica.com](mailto:nmc_mobile_bt@telefonica.com) e-mailová adresa  
dohledového centra pro věci technického charakteru

kontakt ve věcech smluvních: p. Tomáš Santino, tf. 720758813, e-mail:  
[tomas.santino@telefonica.com](mailto:tomas.santino@telefonica.com)

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;

#### IX..

#### Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti od 1.10.2013.



2. Jakékoliv změny a dodatky k této smlouvě vyžadují ke své platnosti písemnou formu a podpisy obou smluvních stran.
3. V otázkách touto smlouvou výslovně neupravených se obě strany řídí ustanoveními zákona.
4. Smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech, po dvou obdrží pronajímatel a jedno nájemce.
5. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla jimi před podpisem přečtena a jako správná podepsána. Činí tak podle své pravé a svobodné vůle určitě, srozumitelně a vážně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek pro jednu ze smluvních stran.
6. Tato smlouva ruší smlouvu o výpůjčce ze dne 7.10.2005.

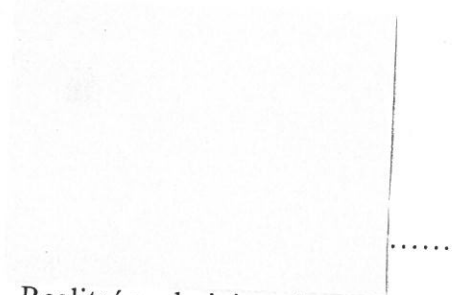
V Novém Městě nad Metují dne .....

V Praze dne: 30.9.2013

pronajímatel:



za nájemce:



Realitní a administrativní služby

Telefónica Czech Republic, a.s.  
Za Brumlovkou 266/2  
140 22 Praha 4  
DIČ: CZ 60193336

832

Městský úřad Nové Město nad Metují

Došlo dne: - 2. 06. 2015

Č. j. .... 9925/2015

Ev. číslo: 549 01, Nové Město nad Metují

Lst./příloha: 3/

Spis. znak: 56.4

Ukl. znak: Město Nové Město nad Metují  
Husovo náměstí 1225

A/5

V Praze dne 29.05.2015

**Věc: Oznámení o rozdělení společnosti O2 Czech Republic a.s. o změně nájemce nemovitosti a o přechodu smluvního vztahu**

Vážení pronajímatelé,

společnost O2 Czech Republic a.s., se sídlem Praha 4, Michle, Za Brumlovkou 266/2, PSČ 140 22, IČ 60193336, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 2322 („Rozdělovaná společnost“) se rozdělila formou odštěpení se vznikem nové společnosti (dle ustanovení § 243 odst. 1 písm. b) bod 1 zákona č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev), (dále jen „Rozdělení“). Novým subjektem, který z Rozdělení vzniknul, je společnost **Česká telekomunikační infrastruktura a.s.**, IČ: 04084063, se sídlem Olšanská 2681/6, Praha 3 (dále jen „CETIN“)

Na CETIN přešla v rámci Rozdělení část jmění Rozdělované společnosti specifikovaná v článku 10 projektu rozdělení (dále jen „Projekt rozdělení“) a všechny s částí jmění související smluvní vztahy, jak jsou vymezeny v Projektu rozdělení. Úplné znění Projektu rozdělení je k dispozici na webové adrese <http://www.o2.cz/projekt-rozdeleni>.

Právní účinky Rozdělení nastanou dnem jeho zápisu do obchodního rejstříku, tj. k 1. červnu 2015 (dále jen „Den Rozdělení“).

**Česká telekomunikační infrastruktura a.s.**, IČ: 04084063, se sídlem Olšanská 2681/6, Praha 3, Vám tímto oznamuje, že na základě článku 10 Projektu rozdělení přešla na CETIN ke Dni rozdělení práva a povinnosti ze smluv uvedených v Příloze A tohoto přípisu uzavřených s Vámi jako pronajímatelem („Nájemní smlouva“) a CETIN tak vstoupil do právního postavení nájemce dle Nájemní smlouvy, přičemž k účinnosti přechodu došlo ke dni Rozdělení.

Veškerá práva a povinnosti dle Nájemní smlouvy zůstávají touto změnou nájemce nedotčena.

Prosíme, abyste počínaje dnem doručení tohoto oznámení veškeré daňové doklady k úhradě nájemného a poplatků za služby spojené s nájmem dle Nájemní smlouvy vystavovali na společnost **Česká telekomunikační infrastruktura a.s.**, IČ: 04084063, se sídlem Olšanská 2681/6, Praha 3, a to dle pokynů uvedených níže pod písm. a) a b). Nájemné a poplatky za služby spojené s nájmem dle Nájemní smlouvy uhrazené Vám Rozdělovanou společností v souladu s Nájemní smlouvou do Dne rozdělení jsou považovány za řádně splněné povinnosti dle Nájemní smlouvy.

IČO: 04084063

Česká telekomunikační infrastruktura a. s. se sídlem Olšanská 2681/6, Praha 3, PSČ 130 00,  
reg. u Městského soudu v Praze spis. zn. B 20623

[www.cetin.cz](http://www.cetin.cz)