**Nájemní smlouva**

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

kterou uzavřely

níže uvedeného dne, měsíce a roku smluvní strany Statutární město Plzeň

se sídlem náměstí Republiky 1/1, Plzeň, PSČ 306 32 IČ: 0075370

zastoupené 21. základní školou Plzeň, Slovanská alej 13, příspěvková organizace, se sídlem Plzeň, Slovanská alej 13, PSČ 326 00 IČ: 66362521

zapsaná v obchodním rejstříku Krajského soudu v Plzni, oddíl Pr, vložka 579 jejímž jménem jedná Mgr. Martin Prokop, ředitel školy bankovní spojení:

 (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

 (dále jen „Nájemce“) na straně druhé

I.

Úvodní ustanovení

1. Pronajímateli náleží vlastnické právo k pozemku pare. č. 3962/16 v obci Plzeň, zapsaném na LV č. 1 k. ú. Plzeň vedeném Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-město. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem tohoto pozemku a jeho součástí je budova č. p. 2072 na adrese Slovanská alej, Plzeň, Východní Předměstí (dále jen „Budova“), a že Pronajímatel je oprávněn část Budovy, která je součástí předmětného pozemku, Nájemci pronajmout, a že tento pozemek není zatížen takovým způsobem, který by bránil jeho řádnému užívání Nájemcem dle této smlouvy. [[1]](#footnote-1)
2. Pronajímatel prohlašuje, že při pronájmu části nemovitosti uvedené v či. L, odst. 1 této smlouvy byla dodržena ustanovení § 102, odst. 2, písmeno m) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném zněm. Pronájem Budovy byl v souladu s § 39, odst. 1 zákona zveřejněn na úřední desce od 3.10.2016 do 18.10.2016 a uzavření nájemní smlouvy bylo projednáno a schváleno usnesením Rady městského obvodu Plzeň 2-Slovany č. 132/2016 ze dne 26.10.2016.

II.

Vymezení pojmů

Pro účely této smlouvy se definují následující pojmy takto:

1. 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“);
2. Umístění - situování Zařízení v a na Budově;
3. Instalace - vybudování Zařízení prostřednictvím odborně způsobilé osoby, včetně nezbytných stavebních úprav;
4. Provozování - činnost k zajištění trvalé provozuschopnosti Zařízení, tj. kontrola, údržba, opravy a úpravy, příp. výměna Zařízení nebo jeho částí;
5. Rekonfigurace sítě - změna struktury sítě základnových stanic.

III.

Předmět a účel smlouvy

1. Pronajímatel přenechává Nájemci touto smlouvou k užívání v Budově:
2. prostor sloužící k podnikání, a to část střechy Budovy o výměře 43,3 m2;
3. 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 zásuvkou pro záložní dieselagregát umístěnou na Budově;
* technologií Nájemce a datovým (telefonním, resp. optickým) rozvaděčem Budovy.
1. Prostor sloužící k podnikám podle čl. III. odst. 1 písm. a) této smlouvy tvoří předmět nájmu (dále jen „Předmět nájmu“). Poloha a rozsah Předmětu nájmu jsou zakresleny v plánku, 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.
2. Nájemce je oprávněn nevýhradně užívat i prostory Budovy, které jsou nezbytné k naplnění účelu této smlouvy (např. k přístupu do/k Předmětu nájmu). [[2]](#footnote-2)

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 připojení na přívod elektrické energie. Odběr elektrické energie si Nájemce zajistí u příslušného dodavatele na vlastní náklady. Úhradu za takto spotřebovanou elektrickou energii bude Nájemce hradit přímo dodavateli elektrické energie.

VL

Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu určitou do 31.8.2021.
2. Po uplynutí doby nájmu v souladu s čl. VI, odst. 1 této smlouvy bude smlouva automaticky prodloužena vždy o dalších 5 let, pokud kterákoliv ze smluvních stran neoznámí druhé straně, a to nejpozději tři 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 120 000,- Kč (slovy jednostodvacettisíc korun českých). V souladu s platnými právními předpisy nebude k nájemnému připočítávána příslušná sazba DPH.
2. Nájemné bude hrazeno Nájemcem čtvrtletně, bezhotovostním převodem na bankovní účet Pronajímatele a pod variabilním symbolem, který je uveden v hlavičce této smlouvy u Pronajímatele, a to vždy k poslednímu dni prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí v následující výši a struktuře:

nájemné 30 000,- Kč

(slovy třicettisíc korun českých) [[3]](#footnote-3) doporučeným dopisem podepsaným osobou nebo osobami oprávněnými jednat jménem Pronajímatele adresovaným do sídla Nájemce.

1. Je-li Nájemce v prodlení s úhradami podle této smlouvy, je Pronajímatel oprávněn požadovat úrok z prodlení ve výši stanovené zvláštním právním předpisem.
2. Pokud roční míra inflace za předcházející kalendářní rok, měřené indexem spotřebitelských cen podle Českého statistického úřadu, přesáhne 3 %, bude výše nájemného pro daný rok navýšena o oznámenou míru inflace formou písemného oznámení Pronajímatele.

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 Zařízeni 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 souhlasí, že úpravy Předmětu nájmu provedené Nájemcem, které budou mít charakter technického zhodnocení ve smyslu § 33 zákona 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZDP“), bude po dobu trvání nájemní smlouvy odepisovat Nájemce.

Pronajímatel prohlašuje, že Budovu, jejíž součástí je Předmět nájmu, daňově odepisuje v 5. odpisové skupině dle příslušných ustanovení zákona ZDP.

V souladu s § 28 odstavcem 3 ZDP Pronajímatel prohlašuje, že nezvýší vstupní cenu Budovy o hodnotu těchto úprav.

IX.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Práva a povinnosti Náj emce
2. Nájemce bude s Předmětem nájmu řádně zacházet a bude dbát o jeho dobrý stav, učiní opatření k zabránění jeho poškozování. Nájemce je oprávněn využívat Předmět nájmu v rozsahu a k účelům daným touto smlouvou.
3. 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 dvou měsíců ode dne jeho předložení. Náklady na tyto případné budoucí stavební úpravy znamenající rozšíření Předmětu nájmu uhradí Nájemce, pokud nebude písemně dohodnuto jinak.
4. 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.
5. 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 nevýbradně užívat i související prostory.
6. 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.
7. Práva a povinnosti Pronajímatele
8. Pronajímatel předal Nájemci Předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání.
9. Pronajímatel je povinen udržovat Předmět nájmu ve stavu způsobilém k smluvenému užívám a zabezpečovat řádné plnění činností, jejichž výkon je s užíváním Předmětu nájmu spojen a zajistit Nájemci nerušený výkon nájemního práva.
10. Pronajímatel předal Nájemci klíče nutné pro přístup k Zařízení (případně vjezd do objektu) a na střechu Budovy.
11. Pronajímatel je povinen předem oznámit Nájemci jeho úmysl pronajmout či zřídit jiné právo k Budově pro třetí osobu v případě, že by pronájmem nebo zřízením jiného práva mohlo dojít k ohrožení či omezení účelu nájmu podle této smlouvy. V takovém případě je Pronajímatel povinen písemně požádat o souhlas Nájemce.
12. 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.
13. 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.
14. Pronajímatel a Nájemce dále prohlašují, že tato Nájemní smlouva navazuje bezprostředně na předchozí nájemní smlouvu uzavřenou dne 28.6.2001 mezi Městem Plzeň jako Pronajímatelem a společností Eurotel Praha, spol. s r.o. 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 Nájemní smlouvy Nájemce. V souladu s § 28 odstavcem 3 ZDP Pronajímatel prohlašuje, že nezvýší vstupní cenu Budovy o hodnotu těchto úprav a nebude tyto úpravy odepisovat,
15. Pronajímatel má právo vstupu do Předmětu nájmu v pouze mimořádných případech (havárie Zařízení, hrozí nebezpečí požáru) a každý takovýto vstup neprodleně oznámí Nájemci.

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 pouze z důvodů uvedených v § 2309 občanského zákoníku.
3. Smluvní strany ujednaly, že Nájemce je oprávněn smlouvu vypovědět pouze z důvodů uvedených v § 2308 občanského zákoníku. Smluvní strany dále ujednaly právo Nájemce vypovědět tuto smlouvu v případě
4. rekonfigurace sítě,
5. že se změnil vlastník Budovy nebo její části a Pronajímatel porušil jakoukoliv povinnost dle ustanovení čl. IX odst. 2 písm. h) této smlouvy.
6. Výpovědní lhůta je 3 měsíce 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.

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 nájemného) bude provedeno do 60 kalendářních dnů ode dne ukončení nájmu.

XII.

Zvláštní ujednání

1. Pronajímatel prohlašuje, že na Předmětu nájmu nevážnou 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.

1. 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 překonám. 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

21.základní škola Plzeň, Slovanská alej 13, příspěvková organizace, 326 00 Plzeň Mgr. Martin Prokop

1. **Pronajímatel:**

Adresa pro doručování:

Kontaktní osoba:

1. **Nájemce:**

Adresa pro doručování:

Česká telekomunikační infrastruktura a.s.

Nemovitosti, Olšanská 2681/6,130 00 Praha 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.

1. Smluvní strany ujednaly, že jakákoli písemná komunikace podle této smlouvy je platně vykonána
2. v případě osobního doručování v okamžiku odevzdání písemnosti;
3. 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 odevzdám za účelem poštovní přepravy;
4. 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.
5. 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.
6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu a účinnosti dnem 1.12.2016 a plně nahrazuje nájemní smlouvu uzavřenou dne 28.6.2001 mezi Městem Plzeň jako Pronajímatelem a společností Eurotel Praha, spol. s r.o. jako Nájemcem, ve znění dodatků č. 1-3.

2 2 -11- 7016

V Plzni dne

V Praze dne

1 1 -11- 2016





senior specialista pro nemovitosti na základě pověření představenstva

Za Pronajímatele: Statutární město Plzeň

Za Nájemce:

Česká telekomunikační infrastruktura a.s.

česká telekomunikační Infrastruktura a s Olšanská 2681/6 130 00 Praha 3 DIČ; CZ04084063



1. 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“). [↑](#footnote-ref-1)
2. Účelem nájmu je užívání Předmětu nájmu k umístění a provozování Zařízení umožňujícího umístění a provozování technologie pro zajištění sítí a poskytování služeb elektronických komunikací podnikateli poskytujícími veřejně dostupné služby elektronických komunikací ve smyslu Zákona. [↑](#footnote-ref-2)
3. Pronajímatel je povinen informovat Nájemce bez zbytečného odkladu o detailech svého bankovního spojem nebo o jakékoliv změně týkající se detailů bankovního spojení. Jakákoliv změna podrobností bankovního spojení bude Nájemci oznámena [↑](#footnote-ref-3)