

# Smlouva o podnájmu části nemovitosti

č. 106484-000-00

## Smluvní strany

### Nájemce:

**Základní škola s rozšířenou výukou jazyků, Praha 4, Jeremenkova 1003**

se sídlem: Jeremenkova 1003/66a, Praha 4 - Braník

zastoupen: Mgr. Janem Vondroušem, ředitelem školy

IČ: 47611413

bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s.

číslo účtu: 

neplátce DPH

povinný uveřejnit smlouvu dle z.č. 340/2015 Sb. ANO

(dále jen „nájemce“)

a

### Podnájemce:

#### **T-Mobile Czech Republic a.s.**

se sídlem: Praha 4, Tomičkova 2144/1, 148 00

zastoupená: Martinou Holcovou, 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: 

plátce DPH

(dále jen „podnájemce“)

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 podnájmu 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.

základní škola s rozšířenou výukou jazyků, Praha 4 Jeremenkova 1003 je nájemcem budovy č.p.1003 na adrese Jeremenkova 1003/66a, Praha 4 – Braník, nacházející se na parcelách č.278/3 a č.278/5, zapsané na LV č.1956, k.ú. Braník, vedené Katastrální úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha. Nájemce prohlašuje, že je oprávněn tyto nemovitosti, resp. jejich části podnajíme dát do podnájmu, a že na nemovitostech neváznou žádná práva či povinnosti na straně nájemce či na straně vlastníka, které by bránily řádnému užívání dle této smlouvy.

## Čl. II

### Předmět smlouvy

- 2.1 Nájemce za podmínek této smlouvy podnajíme podnajíme část nemovitosti, a to: část půdního prostoru budovy školy pro umístění telekomunikačního zařízení a část střechy pro umístění anténních stožárů s anténními systémy dle přílohy č.1 včetně umístění vedení optického kabelu budovou až k zařízení podnajíme dle přílohy č.2 (dále jen „**předmět podnájmu**“) pro umístění zařízení dle odst. 3.1 této smlouvy. Předmět podnájmu je vyznačen v příloze č.1 a č.2 k této smlouvě.
- 2.2 Předmětem této smlouvy je též právo podnajíme 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 podnajíme, využívajících prostory v nemovitosti.
- 2.3 Podnajíme je s technickým stavem předmětu podnájmu seznámen a smluvní strany konstatují, že je způsobilý ke smluvenému užívání
- 2.4 Nájemce a podnajíme prohlašují, že tato smlouva ke dni její účinnosti v celém rozsahu ukončuje smlouvu č.10109 ze dne 22.1.1999 a nahrazuje současnou podnajíme smlouvu č. 042985-000-00 ze dne 3.4.2008, ve znění dodatku č.1 ze dne 15.11.1999 (dále jen „dosavadní smlouva“), přičemž je však plně zachována kontinuita nájemního vztahu.

## Čl. III

### Účel podnájmu

- 3.1 Podnajíme je oprávněn užívat předmět podnájmu 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 podnájmu

- 4.1 Podnájem se sjednává na dobu určitou **8 let**, počínaje dnem účinnosti smlouvy.
- 4.2 Po uplynutí sjednané doby podnájmu se tato smlouva za týchž podmínek, za jakých byla původně sjednána, prodlužuje o dalších 5 let, pokud některá ze stran alespoň 9 měsíců před skončením původně sjednané doby podnájmu písemně neupozorní druhou stranu, že trvá na jejím ukončení ve sjednaném termínu.

#### Čl. V

##### Nájemné a platby za služby

- 5.1 Podnájemné si smluvní strany sjednávají ve výši **136.000,- Kč** ročně.
- 5.2 Žádné služby spojené s užíváním předmětu podnájmu nebudou s ohledem na jeho povahu nájemcem poskytovány ani účtovány.
- 5.3 Veškeré platby dle této smlouvy budou hrazeny pololetně. Tyto pololetní platby budou splatné 20. den prvního měsíce příslušného kalendářního pololetí příslušného roku. Nájemce nebude podnájemci vystavovat a zasílat jakékoliv doklady k platbě.
- 5.4 Za den platby je považován vždy den připsání příslušné platby na účet nájemce.
- 5.5 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 ode dne účinnosti smlouvy. Bude-li podnájem zahájen nebo ukončen v průběhu kalendářního roku, je podnájemce oprávněn uhradit pouze částku ve výši přiměřené délce trvání podnájmu v daném kalendářním roce. Uhradil-li podnájemce před skončením podnájmu 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.
- 5.6 V případě prodlení podnájemce s platbami dle této smlouvy je nájemce oprávněn po podnájemci požadovat úrok z prodlení ve výši 0,05 % dlužné částky za každý započatý den prodlení s platbou.

#### Čl. VI

##### Uhrada nákladů na elektrickou energii

- 6.1 Nájemné nezahrnuje úhradu nákladů na elektrickou energii spotřebovanou pro provoz zařízení a technologie. Dodávka elektrické energie je řešena samostatným ujednáním mezi podnájemcem a dodavatelem energie.

#### Čl. VII

##### Práva a povinnosti smluvních stran

- 7.1 Podnájemce 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 podnájemce ke škodám na svěřeném majetku nájemce, je podnájemce povinen tyto škody nahradit, a to





především uvedením do původního stavu, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Nájemce umožní do celou dobu podnájmu podnájemci předmět podnájmu nerušeně užívat.

- 7.2 Nájemce je oprávněn provádět kontrolu předmětu podnájmu za účasti odpovědného zástupce podnájemce, což mu podnájemce na požádání umožní. Nájemce uvedomí podnájemce o zamýšlené kontrole alespoň 5 pracovních dnů před jejím konáním písemnou formou.
- 7.3 Vzhledem k tomu, že zařízení může být provozováno v tzv. sdíleném režimu, může být na/v předmětu podnájmu umístěna technologie ve vlastnictví podnikatele zajišťujícího veřejnou komunikační síť, odlišného od podnájemce, přičemž podnájemce je k jejímu umístění a provozování v nemovitosti oprávněn a nese za její umístění a provozování plnou odpovědnost.
- 7.4 Podnájemce nebo jím pověřený subjekt je oprávněn k neomezenému přístupu do předmětu podnájmu a k zařízení včetně kabeláže, a to v pracovní dny od 6:30 do 19:00 hod. kdykoli a v havarijních případech, tj. za účelem odstranění poruchy nebo přerušení provozu sítě pouze po telefonickém oznámení pověřeným osobám nájemce (jména a kontakty jsou uvedeny v Čl.X, bod 10.2).
- 7.5 Podnájemce prohlašuje, že umístěné zařízení a technologie splňují veškeré podmínky a normy dle závazných předpisů, nutné pro jejich provoz v České republice. Zároveň podnájemce 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 podnájemce takový závadný stav na vlastní náklady neprodleně odstranit.
- 7.6 Nájemce umožní podnájemci 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 Nájemce bere na vědomí, že na nemovitosti neumožní, bez předchozího souhlasu podnájemce, žádnému třetímu subjektu instalaci či provoz takového zařízení, jehož instalace či provoz se technicky neslučují s provozem zařízení či technologie instalovaných na základě této podnájemní smlouvy, a to v návaznosti na ustanovení § 100 odst. 1, 2 a 3 ZEK, které upravuje povinnosti provozovatelů takových zařízení.
- 7.8 Klíče potřebné pro přístup k předmětu podnájmu budou uloženy v mobilní depozitní schránce, která se nachází ve vrátnici školy. Klíče od vstupu do předmětu podnájmu budou vydány pouze pověřeným osobám podnájemce včetně třetích osob jím pověřených, zajišťující servisní provoz základnové stanice veřejné radiotelefonní sítě včetně zajištění případných anténních či technologických konfigurací (umožnění vstupů výše uvedených pověřených pracovníků do předmětu podnájmu proběhne dle aktuálního seznamu pověřených osob předaného nájemci).
- 7.9 Nájemce se zavazuje po dobu podnájmu neprovádět na nemovitosti žádné stavební úpravy, které by podnájemci způsobily obtíže či omezily užívání předmětu podnájmu, popř. by narušily funkčnost a provozuschopnost zařízení, aniž by si takové stavební úpravy předem písemně odsouhlasil s podnájemcem.

## Čl. VIII

### Ukončení smlouvy

- 8.1 Vypovědět smlouvu je možné jen písemnou výpovědí, a to pouze z následujících důvodů:



### 3.1.1 podnájemcem:

- a) pokud nájemce přes písemnou výzvu podnájemce k nápravě neplní jakoukoliv z podmínek smlouvy a porušení smlouvy trvá déle než 1 měsíc od doručení výzvy k nápravě nájemci,
- 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 podnájmů stane bez zavinění podnájemce 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 podnájmů k užití dle účelu této smlouvy, pokud takové povolení bylo vydáno na dobu určitou.

### 3.1.2 nájemcem:

- a) pokud podnájemce přes písemnou výzvu nájemce k nápravě neplní podmínky smlouvy a porušení smlouvy trvá déle než 1 měsíc od doručení výzvy k nápravě podnájemci,
- b) pokud podnájemce provádí stavební úpravy nemovitosti bez souhlasu nájemce, a tyto stavební úpravy neodstraní do 30 dnů ode dne doručení výzvy nájemci k jejich odstranění,
- c) pokud bylo z důvodů, které nejsou na straně nájemce, pravomocně rozhodnuto o odstranění stavby nebo o změnách stavby, jež brání užívání předmětu podnájmů podnájemcem,
- d) pokud podnájemce užívá zařízení v rozporu se smlouvou a s platnými zákony a přes písemnou výzvu nájemce k nápravě neodstraní tento závadný stav do 30 dnů ode dne doručení výzvy k nápravě podnájemci,
- e) pokud je podnájemce bezdůvodně více než o 1 měsíc v prodlení s placením podnájemného a nájemce jej písemně vyzval k zaplacení dlužného podnájemného se stanovením dodatečné 30 denní lhůty k platbě, přičemž podnájemce podnájemné 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 podnájemce povinen odevzdat nájemci předmět podnájmů ve stavu, v jakém byl v době, kdy jej podnájemce převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, nedohodnou-li se smluvní strany při ukončení smlouvy jinak, a to do 30 dnů od ukončení účinnosti této smlouvy.











## Čl. IX

### Změna smluvních stran

- 9.1 Povinnosti na ustanovení § 2221 občanského zákoníku, práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy v plném rozsahu přecházejí na případné právní nástupce obou původních smluvních stran. Nájemce 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 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 nájemce povinen seznámit před převodem vlastnického práva příslušného nabyvatele vlastnického práva či spoluvlastnického podílu se zněním této smlouvy.

## Čl. X

### Závěrečná ujednání

- 10.1 Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti první den kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla smlouva uzavřena.
- 10.2 Smluvní strany se dohodly, že pro kontakt ve věcech týkajících se této smlouvy budou využívat tyto kontaktní osoby:
- 10.2.1 za nájemce:  
RNDr. Ilona Denisová, zástupkyně ředitele, e-mail:  tel.:   
Mgr. Jan Vondrouš, ředitel školy, tel: 
- 10.2.2 za podnájemce:  
jednotný kontaktní e-mail týmu správy smluv:   
technické záležitosti: 
- ✓ v případě bezpečnostního incidentu či jiné události v souvislosti s touto smlouvou je pronajímateli k dispozici 24 hodin denně dispečink podnájemce na tel. **
- 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. Nájemce 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 podnájmu 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 Pronajímatel se zavazuje tuto smlouvu bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od její platnosti, uveřejnit v registru smluv, a to způsobem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
- 10.9 Nedílnou součástí smlouvy tvoří tyto přílohy:
- Příloha č. 1: Specifikace předmětu podnájmu (půda, střecha)
  - Příloha č. 2: Specifikace předmětu podnájmu (trasa vedení optického kabelu budovou)
  - Příloha č. 3: Kopie pověření zástupce podnájemce
- 10.10 Tato smlouva je vyhotovena ve třech (3) stejnopisech, z nichž nájemce obdrží po dvou (2) vyhotovení, podnájemce obdrží po jednom (1) vyhotovení.

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

**Podnájemce**

**Nájemce**

V Praze dne 28-07-2020 2020

V Praze dne 29.7. 2020



Martina Holcová  
na základě pověření

**Základní škola s rozšířenou výukou jazyků, Praha 4, Jeremenkova 1003**

Mgr. Jan Vondrouš, ředitel školy

T-Mobile Czech Republic a.s.  
Tomáškova 2144/1  
143 00 Praha 4  
IČ: 253 20 691, DIČ: CZ64949601



**Základní škola  
s rozšířenou výukou jazyků  
Jeremenkova 1003/66a  
147 00 Praha 4  
IČO: 476 11 413**

