

SMLOUVA O POSKYTNUTÍ PROSTORU

podle ust. § 2302 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

Správa Pražského hradu

sídlem: Hrad I. nádvoří č.p. 1, Hradčany, 119 08 Praha 1

IČO: 49366076

DIČ: CZ49366076

právní forma: příspěvková organizace

zastoupena: Ing. Ivo Velíškem, CSc., ředitelem

bankovní spojení:, č. účtu:

(dále jen „pronajímatel“)

a

T-Mobile Czech Republic a.s.

sídlem: Tomíčková 2144/1, Chodov, 148 00 Praha 4

zastoupená: Martinou Holcovou, na základě pověření

IČO: 64949681

DIČ: CZ64949681

bankovní spojení:, , č. ú.

zaps. v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze pod spisovou značkou oddíl B, vložka 3787

(dále jen „nájemce“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanovením § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, v platném znění, tuto smlouvu o poskytnutí prostoru **(dále jen „smlouva“)**.

I. Pronajímatel

Pronajímateli přísluší hospodařit s nemovitou věcí – pozemkem parc.č. 431, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba – budova s č.p. 53, nazývaná Jízdárna Pražského hradu, katastrální území Hradčany, obec Praha, zapsanou na listu vlastnictví č. 34, pro katastrální území Hradčany, obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, a je oprávněn přenechat část prostor v uvedené stavbě do nájmu v souladu s ustanoveními § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, v platném znění (dále také jen „zákon“).

II. Nájemce

1. 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.
2. K výkonu své činnosti potřebuje nájemce část prostor pronajímatele, nacházejících se v objektu Jízdárny uvedeném v čl. I. této smlouvy.

III. Využití předmětu nájmu

1. Pronajímatel pronajímá a nájemce si najímá od data účinnosti této smlouvy předmět nájmu specifikovaný v čl. IV. této smlouvy s tím záměrem, že pronajímatel umožní nájemci ve stavbě uvedené v čl. I. této smlouvy, resp. v předmětu nájmu provozovat zařízení uvedené v čl. IV. této smlouvy. Technologické zařízení bylo instalováno dle schválené projektové dokumentace základnové stanice – **výstavba základnové stanice mobilního operátora T-Mobile Czech Republic, a.s., na Jízdárně Pražského hradu** č.j. SPH 709/2012 a závazného památkového stanoviska Odboru památkové péče Kanceláře prezidenta republiky pid. HRADP0082P58.
2. Nájemce se zavazuje, že bude zařízení provozovat na svůj náklad a nebezpečí.

IV. Popis a stav předmětu nájmu

1. Předmětem nájmu je část půdních a část suterénních prostor stavby specifikované v čl. I. k umístění technologického zařízení základnové stanice veřejné telekomunikační sítě systému GSM. Základnovou stanicí tvoří anténní nosiče č. S1 – S3 s anténami v prostorách krovu včetně přístupových dřevěných lávek, technologické zařízení včetně klimatizační jednotky umístěné v suterénní místnosti Jízdárny a propojovací kabelová trasa, která je vedena ze suterénní místnosti v plastových chráničkách na půdu hlavní budovy a dále v kabelových žlabech umístěných pod stávající dřevěnou konstrukcí prkenné podlahy k jednotlivým anténním nosičům. V prostoru půdy jsou umístěny anténní nosiče pro umístění panelových antén, S1 je upnut k prvkům krovu pomocí objímek a S2 a S3 jsou samostatně stojící stojany na stávající dřevěné konstrukci podlahy, ve vikýři stavby je umístěna MW anténa. Mezi technologií a anténami vedou kabelové trasy.
2. Shora uvedené prostory pronajímatel nájemci pronajímá k umístění zařízení na přenos telekomunikačních signálů k provozu telekomunikačních služeb v rámci jednotné telekomunikační sítě. Zařízení tvoří technologická část, koaxiální kabely a antény. Nedílnou součástí této smlouvy tvoří, jako její příloha č. 1, technologický výkres s přesným popisem a vyznačením jednotlivých zařízení v předmětu nájmu (**specifikace „předmětu nájmu“**).
3. Nájemce je s technickým stavem předmětu nájmu seznámen a smluvní strany konstatují, že je způsobilý k užívání ve smyslu článku V. této smlouvy.
4. Pronajímatel a nájemce prohlašují, že tato smlouva ke dni její účinnosti v celém rozsahu nahrazuje dosavadní nájemní smlouvu č.j. SPH 689/2012 (č. nájemce 045207-000-00) ze dne 23.7.2012, ve znění jejího dodatku (dále jen „dosavadní smlouva“), přičemž je však plně zachována kontinuita nájemního vztahu.

V. Účel nájmu

1. Nájemce je oprávněn v předmětu nájmu na svůj náklad provozovat, udržovat, upravovat nebo vyměňovat telekomunikační zařízení, zahrnující vybavení na přenos radiokomunikačních signálů, provozu telekomunikačních zařízení veřejné mobilní telekomunikační sítě a poskytování mobilních telekomunikačních služeb v rámci jednotné telekomunikační sítě a skládající se z technického zařízení, přístrojů, spojů, kabelů a jiných souvisejících součástí (společně dále jen „telekomunikační zařízení“ či „zařízení“).
2. Nájemce tímto prohlašuje, že zařízení je instalováno a provozováno v souladu s platnými právními a ostatními předpisy, včetně platných technických norem. Jakékoliv změny využití předmětu nájmu podléhají předchozímu písemnému schválení pronajímatelem.
3. Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu třetímu subjektu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

VI. Doba nájmu

1. Nájem předmětu nájmu, specifikovaného v čl. IV. této smlouvy, se sjednává na dobu **určitou**, a to **od 1.10.2020 do 30.9.2023**. Smluvní strany mezi sebou vylučují automatické prodloužení doby nájmu po uplynutí sjednané doby.
2. **2.1. Pronajímatel může kdykoliv odstoupit** od této smlouvy, jestliže:
 - a) využitím předmětu nájmu dosáhne účelnějšího či hospodárnějšího využití při zachování hlavního účelu, ke kterému mu předmětu nájmu slouží.
 - b) nájemce neplní řádně a včas své povinnosti, (tj. zejména nájemce užívá předmět nájmu v rozporu se smlouvou či obecně závaznými právními předpisy, nájemce užívá předmět nájmu takovým způsobem, že pronajímateli vzniká či hrozí škoda a nájemce užívá takovým způsobem předmět nájmu i přes písemnou výstrahu pronajímatele, nájemce, ač byl písemně upomenut, nezaplatil splatné nájemné ani do splatnosti dalšího nájemného),
 - c) s ohledem na pravomocné rozhodnutí příslušného orgánu je třeba předmět nájmu vyklidit,
 - d) nájemce ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si předmět nájmu najal.

Rozhodnutí účastníka o odstoupení od smlouvy musí být provedeno písemně a doručeno druhému účastníkovi. Odstoupení od smlouvy je účinné doručením.

2.2. Pronajímatel může písemně vypovědět smlouvu, jestliže:

- a) bylo rozhodnuto o odstranění stavby či změnách stavby, jež brání užívání předmětu nájmu,
- b) nájemce přenechá předmět nájmu či jeho část do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele
- c) předmět nájmu se stane bez zavinění pronajímatele nezpůsobilý ke smluvenému způsobu užívání.

2.3. Nájemce může písemně vypovědět smlouvu, jestliže:

- a) pronajímatel přes písemné upozornění hrubě porušuje své povinnosti stanovené touto smlouvou či právními předpisy,
- b) předmět nájmu se stane bez zavinění nájemce nezpůsobilý ke smluvenému užívání,
- c) ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si prostor najal.
- d) 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.

Pro případ výpovědi se sjednává tříměsíční výpovědní doba, která začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhému účastníkovi.

2.4. *Pronajímatel a nájemce* mohou smlouvu ukončit před uplynutím doby nájmu stanovené v odst. 1 tohoto článku také písemnou dohodou.

VII. Nájemné

1. Nájem se sjednává za úplatu, nájemné, které je na základě dohody pronajímatele s nájemcem stanoveno ve výši **Kč 272.000,-** (slovy dvěstěsedmdesát dvatisíce korun českých) **ročně** za celý předmět nájmu. Pronajímatel je osvobozen od platby DPH z titulu § 56a zákona č. 235/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
2. Nájemné je splatné ve čtvrtletních splátkách **dopředu** ve výši **Kč 68.000,-** (slovy šedesátosmtisíc korun českých) a to na **základě této smlouvy**, vždy nejpozději do 5. dne prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí, za které platba přísluší, a to převodem z účtu nájemce na k tomuto účelu pronajímatelem označený účet:..., č. účtu: ..., variabilní symbol
3. Nájemné bude pronajímatelem valorizováno jednou ročně procentuální hodnotou indexu spotřebitelských cen ČSÚ (CPI – Consumer Price Index), zveřejněného za předchozí kalendářní rok, a to počínaje rokem 2021. Zvyšovat se bude plná výše nájemného za předchozí období. O zvýšení nájemného informuje pronajímatel nájemce dopisem nejpozději do 31. března příslušného roku, nájemné se takto zvyšuje s účinností od 1. dubna.
4. V částce nájemného nejsou zahrnuty úhrady za média (elektrická energie) a služby, jejichž poskytování je s užíváním nájmu spojeno, případně další platby sjednané dle této smlouvy.
5. Rozhodným datem platby nájemného je datum připsání příslušné částky na účet pronajímatele.

VIII. Média a služby

Za media a služby poskytovaná pronajímatelem nájemci, se zavazuje nájemce platit pronajímateli příslušné úhrady, na účet označený za tímto účelem pronajímatelem - tj. ..., č. účtu ..., na základě daňového dokladu (faktury), vystaveného pronajímatelem.

- a) Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn zasílat za výše uvedeným účelem faktury v listinné podobě nebo elektronicky. Nájemce tímto vyslovuje svůj souhlas s tím, aby mu pronajímatel faktury v elektronické podobě zasílal.

- b) Platby budou splatné 30. den ode dne doručení faktury nájemci. Daňový doklad bude nájemci doručen některým z níže uvedených způsobů, dle volby pronajímatele:
- Elektronicky v čitelné podobě ve formátu PDF na emailovou adresu ... (každý e-mail může obsahovat jen jeden doklad) nebo do datové schránky nájemce s ID ..., přičemž v předmětu e-mailu (resp. v poli „Věc“ v záhlaví zprávy doručované do datové schránky) musí za účelem identifikace vždy uvést označení „ELPAFA“, nebo
 - v listinné podobě na adresu nájemce uvedenou v záhlaví této smlouvy.
 - V daňovém dokladu bude uvedeno číslo smlouvy nájemce, tj. T-Mobile 11042/NS1/NES.

2. Elektrická energie

- 2.1. V souladu se zák. 458/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, elektrická energie přeúčtována dle skutečných nákladů na nákup z veřejné sítě a skutečné spotřeby určené na základě údajů odečtu stavu měřidla. Náklady na údržbu a revize vnitřních sítí (oprávněné náklady) budou účtovány samostatně jako služba spojená se zajištěním provozu sítě ve výši přepočtené na spotřebovanou jednotku elektrické energie.
- 2.2. Nájemce je povinen platit pronajímateli čtvrtletně zálohy na úhradu za odběr elektrické energie (I., II., III. a IV. kalendářní čtvrtletí) předem ve výši 25% skutečné spotřeby v předchozím roce, na základě příslušné zálohové faktury vystavené pronajímatelem, splatné dnem na ní uvedeným. Roční vyúčtování bude provedeno po ukončení účetního období, nejpozději však do konce měsíce dubna, na základě daňového dokladu s vyúčtováním zaplacených záloh, daňový doklad je splatný dnem na něm uvedeným.
- 2.3. V případě výpadku elektrického proudu či poruchy elektrické sítě je k dispozici nepřetržitý dispečink Energocentra na tel.: ... nebo tel.:

3. Služby

- 3.1. Úhrada plateb za služby spojené s užíváním předmětu nájmu, zejména náklady na udržování prostor se sjednává ve výši Kč 5.000,- (slovy pět tisíc korun českých) ročně. V této částce je obsažena aktuální sazba DPH.**
- 3.2. Platby za služby budou hrazeny **jedenkrát ročně** na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného pronajímatelem vždy do konce dubna příslušného roku, který je splatný dnem na něm uvedeným, nejdříve však 21 dnů od jeho odeslání, a to převodem z účtu nájemce na k tomuto účelu pronajímatelem označený účet: ..., č. účtu:
- 3.3. Rozhodným datem plateb za služby je datum připsání příslušné částky na účet pronajímatele.

IX. Smluvní pokuta

1. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že pro případ opožděných plateb nájemného či jeho částí či plateb na úhradu médií a služeb či jejich částí, dle této smlouvy, se sjednává smluvní pokuta ve výši **0,05 %** z dlužné částky za každý den prodlení se zaplacením nájemného, služeb, zálohových plateb za úhradu médií a jejich vyúčtování či jejich částí.

2. Veškeré smluvní pokuty sjednané touto smlouvou je nájemce povinen uhradit na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného pronajímatelem, splatného dnem na něm uvedeným.
3. Smluvní pokuty podle této smlouvy zaplatí nájemce bez ohledu na to, zda a v jaké výši vznikla pronajímateli v této souvislosti škoda. Pronajímatel má právo na náhradu škody v plné výši vedle smluvní pokuty. Smluvní stran výslovně vylučují uplatnění ustanovení § 2050 zákona.

X.

Změny okolností

1. Tato smlouva zavazuje i právní nástupce pronajímatele. O tom je pronajímatel povinen informovat eventuální nabyvatele při převodu či přechodu vlastnického práva (příslušnosti hospodařit) k nemovité věci, uvedené v čl. I. této smlouvy. Smluvní strany mezi sebou vylučují aplikaci ustanovení § 2307 zákona, a to na základě § 27 odst. 6 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku ČR a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, tzn. pronajímatel není oprávněn dát předchozí písemný souhlas nájemci s převodem nájmu v souvislosti s převodem podnikatelské činnosti nájemce v předmětu nájmu.
2. Smluvní strany jsou povinny se vzájemně písemně informovat o změnách skutečností, jež jsou rozhodné pro řádné plnění obsahu této smlouvy, a to bez zbytečného odkladu po jejich vzniku.

Nájemce je povinen oznámit pronajímateli zejména tyto skutečnosti:

- a) změnu adresy sídla nájemce,
- b) změnu bankovního spojení nájemce,
- c) změnu nebo ztrátu způsobilosti nájemce k provozování činnosti, pro kterou byl předmět nájmu pronajat.

Nájemce je dále povinen neprodleně nahlásit pronajímateli každou závadu nebo událost, pro kterou se předmět nájmu stane nezpůsobilý ke smluvenému účelu užívání.

3. Smluvní strany sjednávají, že si budou písemnosti dle této smlouvy zasílat na kontakty, které jsou pro konkrétní jednání uvedené v této smlouvě či na adresu sídla smluvní strany. Smluvní strany také sjednávají, že si mohou platně zasílat jakákoli písemná právní jednání dle této smlouvy i do příslušné datové schránky formou datové zprávy (je třeba aktivace služby poštovní datová zpráva). Takové doručení, je-li v souladu s platnými právními předpisy, se považuje za platné doručení písemnosti dle této smlouvy. Smluvní strany dále sjednávají, že i pro tento případ mezi sebou ohledně doby doručení uplatní domněnku doby dojití stanovenou v § 573 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

XI.

Úpravy předmětu nájmu

Nájemce není oprávněn provádět bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele a Odboru památkové péče Kanceláře prezidenta republiky stavební či jiné interiérové a exteriérové úpravy předmětu nájmu.

Za porušení této povinnosti se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši Kč 25 000,- (slovy dvacetpěttisíc korun českých). Úhrada smluvní pokuty nemá vliv na případnou náhradu škody v plné výši, která by pronajímateli tímto porušením vznikla. Porušení této

povinnosti bude pronajímatelem rovněž považováno za užívání prostor v rozporu se smlouvou ve smyslu ustanovení článku „Doba nájmu“ odst. 2 bod 2.1. písm. b) této smlouvy a může být ze strany pronajímatele důvodem k odstoupení od smlouvy.

XII.

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 a dbát o jeho dobrý stav, zabránit jeho poškození, užívat předmět nájmu tak, aby činností nájemce nedocházelo k zásahům do pronajímatelovy příslušnosti hospodařit. Pokud přesto dojde zaviněním nájemce či jeho činností ke škodám na majetku pronajímatele, je povinen tyto škody nahradit v plné výši a to především uvedením do původního stavu, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. V případě, kdy odstranění škody bude dle rozhodnutí pronajímatele vyžadovat odborný zásah, vyhrazuje si pronajímatel právo volby zhotovitele.

Za prokazatelné nesplnění této povinnosti se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši Kč 15 000,- (slovy patnácttisíc korun českých).

- 1.2. Nájemce se zavazuje, že v případě uvažovaných změn předmětu nájmu nad rámec schváleného projektu, předloží pronajímateli projektovou dokumentaci, která bude popisovat výše uvedenou změnu. V případě souhlasu pronajímatele s touto změnou bude vypracován písemný dodatek k této smlouvě, týkající se změny rozsahu předmětu nájmu.

Za prokazatelné nesplnění této povinnosti se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši Kč 15 000,- (slovy patnácttisíc korun českých).

- 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 § 29 odst. 6 zákona č. 586/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, zákon o daních z příjmu (dále jen ZDP), bude po dobu trvání nájemní smlouvy odepisovat nájemce. V souladu s § 28 odst. 3 ZDP pronajímatel nezvýší vstupní cenu předmětu nájmu o hodnotu těchto úprav. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že v případě předčasného ukončení smluvního vztahu, nájemce nemá nárok na finanční vypořádání provedených úprav předmětu nájmu majících charakter technického zhodnocení.

- 1.4. Vyskytnou-li se v předmětu nájmu závady, k jejichž odstranění je povinen pronajímatel, zavazuje se nájemce bez zbytečného odkladu existenci takových závad oznámit pronajímateli; v případě havarijního stavu je k dispozici nepřetržitá linka

Za prokazatelné nesplnění této povinnosti se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši Kč 10 000,- (slovy desettisíc korun českých).

- 1.5. Nájemce je povinen počínat si tak, aby nedošlo ke vzniku požáru nebo jiné škodní události, je povinen dodržovat bezpečnostní a protipožární předpisy ve stavbě a dále si počínat tak, aby svou činností nemohl nepříznivě ovlivnit či narušit provoz jakéhokoliv jiného telekomunikačního zařízení, které je ke dni platnosti této smlouvy umístěno na/ve stavbě uvedené v čl. I. a IV. této smlouvy.

Za prokazatelné nesplnění této povinnosti se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši Kč 10 000,- (slovy desettisíc korun českých).

- 1.6. V předmětu nájmu je nájemce povinen zajišťovat péči o BOZP a PO ve smyslu platných předpisů a je odpovědný za škody, které vzniknou jeho provozní činností. Zařízení je majetkem nájemce a nájemce na vlastní náklady zajišťuje jeho revize, údržbu a opravy.

Nájemce je povinen zajistit plnění úkolů na úseku požární ochrany v rozsahu daném zákonem ČNR č. 133/1985 Sb., zákon o požární ochraně, v platném znění, zejména úkoly stanovené v § 6, 13, 15 a 16 výše uvedeného zákona. Pokud nájemce provozuje práce se zvýšeným požárním nebezpečím, je povinen na tuto skutečnost upozornit referenta BOZP a PO pronajímatele – na tel. ..., a to dva pracovní dny předem. V případě, že budou při kontrole zajištění požární ochrany referentem BOZP a PO pronajímatele zjištěny neshody s platnou legislativou, je nájemce povinen na základě písemného zápisu vyhotoveného referentem BOZP a PO pronajímatele odstranit zjištěné nedostatky ve stanoveném termínu. Nebudou-li zjištěné nedostatky ve stanoveném termínu odstraněny, bude toto pronajímatelem považováno za užívání předmětu nájmu v rozporu se smlouvou ve smyslu ustanovení článku VI. „Doba nájmu“ odst. 2 bod 2.1. písm. b) a může být ze strany pronajímatele důvodem k odstoupení od smlouvy.

Za prokazatelné nesplnění této povinnosti se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši Kč 10 000,- (slovy desetitisíc korun českých).

V části předmětu nájmu (nové technologické místnosti v suterénu objektu užívané společně s druhým nájemcem Česká telekomunikační infrastruktura a.s.) je nainstalováno zařízení elektrické požární signalizace (EPS), které je napojeno na EPS celého objektu Jízdárny.

- 1.7. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli nebo jím určeným osobám vstup do předmětu nájmu za účelem oprav, revizí a technických kontrol, přičemž se pronajímatel zavazuje písemně upozornit nájemce na konání případné akce alespoň 2 dny předem.

Za prokazatelné nesplnění této povinnosti se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši Kč 5 000,- (slovy pětitisíc korun českých).

- 1.8. Nájemce se zavazuje, že anténní stožáry nebudou narušovat zdivo, komínová tělesa ani střešní krytinu či krov.

Za prokazatelné nesplnění této povinnosti se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši Kč 10 000,- (slovy desetitisíc korun českých)

- 1.9. Nájemce se dále zavazuje dodržovat obecně závazné právní předpisy k ochraně státního majetku, kulturních památek, požární a bezpečnostní, jakož i interní předpisy pronajímatele k režimu a provozu v chráněné oblasti Pražského hradu, a zároveň se zavazuje poučit o obsahu příslušných předpisů své zaměstnance. Při podpisu této smlouvy nájemce obdrží vždy po jednom výtisku výše uvedených interních předpisů. Pronajímatel předloží nájemci změny interních předpisů či nově vydané interní předpisy bez zbytečného odkladu po nabytí jejich platnosti. Nájemce se zavazuje změnám zněním řídit.

Za prokazatelné nesplnění povinností uvedených v tomto odstavci (v případě, že nedojde k nápravě ani po písemném upozornění nájemce pronajímatelem do 5 dnů od doručení upozornění) se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši Kč 30 000,- (slovy třicet tisíc korun českých).

- 1.10. Každý pracovník nájemce je při vstupu do předmětu nájmu za účelem pravidelných prohlídek, provedení oprav a provádění údržby instalovaných zařízení povinen se na požádání prokázat zástupcům pronajímatele průkazkou společnosti T-Mobile Czech Republic, a.s. (tzv. oprávněné osoby). Při pochybnostech je tento povinen předložit občanský průkaz. Oprávněné osoby jsou povinny kontaktovat pověřeného pracovníka

Odboru servisu pronajímatele na tel. ..., a to minimálně 24 hodin předem. Pracovníci dodavatelských firem musí být v doprovodu pracovníka nájemce. Nájemce bere na vědomí a je s tím srozuměn, že v případě potřeby přístupu do předmětu nájmu může být v souvislosti s mimořádnými opatřeními v areálu Pražského hradu vstup umožněn v náhradním termínu.

Za prokazatelné nesplnění této povinnosti se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši Kč 5 000,- (slovy pět tisíc korun českých).

- 1.11. Nájemce je povinen chovat se tak, aby v souvislosti s jeho činností, vyplývající z této smlouvy, nedošlo k poškození dobrého jména pronajímatele, Kanceláře prezidenta republiky či Pražského hradu.

Za nesplnění této povinnosti (v případě, že nedojde k nápravě ani po písemném upozornění nájemce pronajímatelem do 10 dnů od doručení upozornění) se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši Kč 15 000,- (slovy patnáct tisíc korun českých), právo pronajímatele na náhradu újmy, i nemajetkové, není zaplacením smluvní pokuty dotčeno.

- 1.12. Nájemce je zodpovědný za škody způsobené jeho zaviněním, které vznikly třetím osobám v souvislosti touto smlouvou a s jeho podnikatelskou činností v předmětu nájmu.

- 1.13. Nájemce se zavazuje zajistit na vlastní náklady likvidaci a odvoz odpadu vzniklého při jeho činnosti v předmětu nájmu, mimo areál Pražského hradu, a to v souladu s platným Dopravním řádem pronajímatele a platnými právními předpisy o odpadech. Nájemce nesmí dlouhodobě v předmětu nájmu skladovat žádný odpad.

Za prokazatelné nesplnění této povinnosti se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši Kč 5 000,- (slovy pět tisíc korun českých).

2. Práva a povinnosti pronajímatele

- 2.1. Pronajímatel umožní po celou dobu nájmu nájemci předmět nájmu nerušeně užívat.
- 2.2. Pronajímatel je povinen udržovat svým nákladem stavbu, ve které je předmět nájmu, ve stavu způsobilém k užívání.
- 2.3. Pronajímatel má právo na úhradu plateb touto smlouvou sjednaných.
- 2.4. Pronajímatel se zavazuje, že ve stavbě uvedené v čl. I. této smlouvy neumožní žádnému dalšímu subjektu instalaci či provoz radiového zařízení bez předchozího projednání slučitelnosti anténních systémů s nájemcem.
- 2.5. Pronajímatel uvádí, že stavba, v níž se nachází předmět nájmu, není pojištěna a případné pojištění této stavby se nebude vztahovat na zařízení umístěné v předmětu nájmu a zařízení s tím související.

XIII.

Předání předmětu nájmu

Smluvní strany upouští od předání předmětu nájmu, neboť nájemce užíval předmět nájmu na základě smlouvy č.j. SPH 689/2012 ze dne 23.7.2012, ve znění jejího pozdějšího dodatku. Nájemce prohlašuje, že je mu znám stav předmětu nájmu, že jej shledal jako způsobilý k jeho činnosti a sjednanému účelu dle této smlouvy, a že jej jako takový přijímá.

XIV.

Vrácení předmětu nájmu

Nájemce je oprávněn využívat předmět nájmu v rozsahu daném touto smlouvou a ke dni skončení smluvního vztahu má povinnost uvést stavbu uvedenou v čl. I. a IV. této smlouvy, resp. ty její části, které jsou dotčeny instalací zařízení nájemce do odpovídajícího stavu, v jakém jej převzal, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. Po skončení nájmu nájemce na vlastní náklady odstraní zařízení (jedná se o zařízení nájemce). O předání prostoru nájemci a jeho převzetí zpět bude vypracován písemný protokol podepsaný oběma smluvními stranami.

V případě, že se tak nestane, zavazuje se nájemce zaplatit pronajímateli za každý den prodlení smluvní pokutu v částce 5 000,--Kč (slovy pět tisíc korun českých).

XV.

Zvláštní ustanovení

1. Za pronajímatele je oprávněn jednat ve věcech souvisejících se správou předmětu nájmu, mimo jednání týkajících se změn smluvního vztahu, ředitel Odboru nemovitého majetku (tel. ...). Změnu v této osobě může pronajímatel provést jednostranným písemným oznámením nájemci.
2. Za nájemce je oprávněn jednat ve věcech souvisejících se správou předmětu nájmu, včetně jednání týkajícího se změn smluvního vztahu: ..., na základě pověření (tel. ...). Změnu v této osobě může nájemce provést jednostranným písemným oznámením pronajímateli. Pronajímateli je rovněž k dispozici jednotný kontaktní e-mail týmu správy majetku:
Kontakt pro záležitosti týkající se elektrické energie:
V případě bezpečnostního incidentu či jiné události v souvislosti s touto smlouvou je pronajímateli k dispozici 24 hodin denně dispečink nájemce na tel.
3. Osobní údaje předávané nájemcem pronajímateli dle této smlouvy, popřípadě i jiné (například, nikoliv však výhradně, RZ vozidel pro zajištění vjezdu do areálu Pražského hradu) zpracovává pronajímatel pouze po dobu trvání této smlouvy a za účelem jejího naplnění a v souladu s platnými právními předpisy. Nájemce se tímto zavazuje informovat své zaměstnance nebo osoby, jejichž osobní údaje předává, o zpracování těchto údajů pronajímatelem v rozsahu daném touto smlouvou. Bude-li platná legislativa vyžadovat písemné souhlasy se zpracováním osobních údajů, zavazuje se nájemce tyto souhlasy obstarat a na vyžádání je pronajímateli předat. Všeobecné nakládání a zpracovávání osobních údajů vyplývá z nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016, ze zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, v platném znění, z vnitřních předpisů pronajímatele, konkrétně ze Směrnice č. 01/02/2018 o zpracování osobních údajů, která byla nájemci předložena ke dni podpisu této smlouvy.

XVI.

Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla podepsána po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, neodporuje zákonu a nepřičí se dobrým mravům a že jim není známa žádná okolnost, která by bránila jejímu uzavření.

2. Pronajímatel a nájemce se zavazují, že obchodní a technické informace, které jim byly svěřeny smluvním partnerem a které byly za tím účelem výslovně označeny, nezpřístupní třetím osobám bez jeho předchozího písemného souhlasu a ani tyto informace nepoužijí pro jiné účely než pro plnění podmínek této smlouvy, a to po celou dobu trvání smlouvy i po jejím skončení, a to až do doby než se tyto informace stanou obecně známé. To neplatí v případě, kdy pronajímateli vznikne povinnost výše uvedené informace poskytnout podle obecně závazných právních předpisů, a dále bude-li o tyto informace požádán svým zřizovatelem. Smluvní strany sjednávají, že smlouva v uvedeném znění, může být kteroukoli ze smluvních stran zveřejněna v souladu s platnými právními předpisy.
3. Tato smlouva může být měněna nebo doplňována pouze formou vzestupně číslovaných písemných dodatků, za předpokladu úplné bezvýhradné shody na jejich obsahu, bez připuštění byť nepatrných odchylek, podepsaných oběma oprávněnými zástupci smluvních stran, jakákoliv ústní ujednání o změnách této smlouvy budou považována za právně neplatná a neúčinná.
4. Smlouva je uzavřena podpisem oprávněných zástupců smluvních stran s přihlédnutím k povinnostem stanoveným v zákoně č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv. Pronajímatel se zavazuje, že ve lhůtě 30 dní od podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami uveřejní tuto smlouvu v registru smluv.
5. Je vyhotovena ve třech vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží po dvou a nájemce jedno vyhotovení. Na důkaz shody ve formě i obsahu připojují smluvní strany své podpisy.

Přílohy:

příloha č.1 - specifikace předmětu nájmu, specifikace technického zařízení, počet listů 4

V Praze dne

V Praze dne

Martina Holcová
na základě pověření

T-Mobile Czech Republic a.s.
nájemce

Ing. Ivo Velišek, CSc.
ředitel

Správa Pražského hradu
pronajímatel