

NÁJEMNÍ SMLOUVA

A DOHODA O PŘEÚČTOVÁNÍ NÁKLADŮ ZA ELEKTRICKOU ENERGIÍ SPOTŘEBOVANOU ZAŘÍZENÍM

č. 049709-00-00

(dále souhrnně jen „Smlouva“)

1. Pronajímatel:

Veterinární a farmaceutická univerzita Brno

zastoupený: Prof. MVDr. Vladimír Večerek, CSc., MBA
 ve věcech smluvních oprávněna jednat: Mgr. Daniela Němcová, kvestorka
 se sídlem: Palackého třída 1946/1, Brno, Královo pole, 612 42
 IČ: 62157124

nezapsaný v obchodním rejstříku – právní forma Vysoká škola
 bankovní spojení: ČSOB, a.s. pobočka Milady Horákové, Brno
 číslo účtu: [REDACTED]

plátce DPH

(dále jen „pronajímatel“)

2. Nájemce:

T-Mobile Czech Republic a.s.

zastoupený: Ing. Petrem Hudcem, na základě pověření
 se sídlem: Tomičkova 2144/1, 149 00 Praha 4
 IČ: 6494 9681
 DIČ: CZ 6494 9681

zapsaný v OR: vedeném Městským soudem v Praze oddíl B., vložka 3787
 bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Náměstí Míru
 číslo účtu: [REDACTED]

plátce DPH

(dále jen „nájemce“)

uzavírají podle § 663-684 a § 51 občanského zákoníku tuto smlouvu.

Článek 1.**IDENTIFIKACE NEMOVITOSTI**

Pronajímatel je vlastníkem: budovy č.p.643 na adrese Králova 45, způsob využití občanská vybavenost, nacházející se na parcele č. 3003, v obci Brno, zapsané na LV č. 4489, k. ú. Žabovřesky vedené Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - město. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem této uvedené nemovitosti a je oprávněn ji, resp. její části nájemci pronajmout, a že na nemovitosti neváznou žádná práva či povinnosti na straně pronajímatele, které by bránily řádnému užívání dle této smlouvy.

Článek 2.

Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel umožní nájemci instalaci nadzemního komunikačního vedení včetně opěrných bodů uvedeného v čl. 5 na výše popsané nemovitosti.

Článek 3.

Nájemce je podnikatelem zajišťujícím veřejnou komunikační síť.

Článek 4. PŘEDMĚT SMLOUVY

Popis předmětu nájmu:

Pronajímatel nájemci pronajímá: část podkroví nemovitosti o výměře 10 m², jež je specifikována šrafováním v příloze č. 1 této smlouvy a dále část střechy nemovitosti, jež je rovněž specifikována šrafováním v příloze č. 1 této smlouvy a jež je potřeba pro umístění nadzemního komunikačního vedení včetně opěrných bodů dle čl. 5/1 této smlouvy a dále pronajímatel nájemci pronajímá potřebnou část nemovitosti pro uložení přívodního elektronapájecího kabelu dle přílohy č. 1 k této smlouvě. Předmět nájmu je přesně zakreslen v náčrtku, který je přílohou č. 1 této smlouvy.

2. Stav předmětu nájmu:

Nájemce je s technickým stavem předmětu nájmu seznámen a smluvní strany konstatují, že po provedení úprav a změn ve smyslu čl. 8.1.3. této Smlouvy bude způsobilý ke smluvenému užívání.

3. Předání předmětu nájmu:

Předmět nájmu je nájemce oprávněn užívat ode dne účinnosti této Smlouvy.

Článek 5. ÚČEL NÁJMU

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu za účelem zřizování, provozování, údržby a úprav nebo výměn svého nadzemního komunikačního vedení včetně opěrných bodů (společně dále jen "zařízení"), a dále za účelem ochrany svého zařízení před negativními zásahy třetích subjektů či negativními vlivy jiných zařízení.
2. Rozsah touto Smlouvou sjednaných úprav – tj. stavební úpravy předmětu nájmu, umístění a druh nadzemního komunikačního vedení a opěrných bodů, tahy kabelů mezi prvky nadzemního komunikačního vedení a připojení ke stávajícímu rozvodu el. energie vyplývá z přílohy č. 1.
3. Nájemce tímto prohlašuje, že příloha č. 1 respektuje platné právní předpisy, včetně platných technických norem.

Článek 6. DOBA NÁJMU

1. Nájem se sjednává na dobu určitou 10 let, počínaje dnem účinnosti smlouvy. Obě strany zavazují, že před uplynutím této doby budou jednat o možnosti prodloužení této smlouvy.

Článek 7. NÁJEMNÉ A PLATBY ZA SLUŽBY

1. Nájemné

Nájemné si smluvní strany sjednávají ve výši 80.000,-Kč (slovy osmdesát tisíc korun českých) za jeden rok nájmu, což činí 20 000,- Kč (slovy dvacet tisíc korun českých) za jedno kalendářní čtvrtletí. V souladu s platnými právními předpisy je tato částka osvobozena od DPH.

2 Služby spojené s užíváním předmětu nájmu – nejedná se o odběr elektrické energie

Žádné služby spojené s užíváním předmětu nájmu nebudou s ohledem na jeho povahu pronajímatelem poskytovány ani účtovány.

3. Platební podmínky

3.1 Nájemné bude hrazeno čtvrtletně a tyto čtvrtletní platby budou splatné 15. den po obdržení faktury nájemcem. Pronajímatel je oprávněn vystavit fakturu nejdříve 1. den prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí na toto čtvrtletí příslušného roku. Tento první den je i dnem uskutečnění zdanitelného plnění.

3.2. Za den platby je považován vždy den připsání příslušné platby na účet pronajímatele.

3.3. Splatnost poměrné části plateb dle této Smlouvy za období ode dne účinnosti této Smlouvy do konce prvního kalendářního čtvrtletí účinnosti této Smlouvy je 15. den od obdržení faktury nájemcem; dnem uskutečnění zdanitelného plnění je v tomto případě 15. den ode dne účinnosti Smlouvy.

4.

Pronajímatel se zavazuje vystavit na každou touto Smlouvou sjednanou platbu daňový doklad, který musí obsahovat náležitosti stanovené platnými právními předpisy, číslo této smlouvy a uvedení kontaktní osoby nájemce - Ing. Jiřího Fikera, v této smlouvě uváděn jen jako „faktura“.

3.5. Nebude-li *faktura* vystavena oprávněně, či nebude obsahovat požadované náležitosti, nebude nájemcem proplacena a bude ve lhůtě splatnosti pronajímateli vrácen/a bez dalšího k opravě či k doplnění.

4. Úrok z prodlení

V případě prodlení nájemce s platbami dle této Smlouvy, uhradí nájemce pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,03 % dlužné částky za každý započatý den prodlení s platbou. Takto stanovená částka v rozsahu převyšujícím zákonnou míru úroku z prodlení je považována za smluvní pokutu.

5. Valorizace

Pronajímatel je oprávněn platby dle článku 7/1 každoročně, nejdříve však v roce 2013, zvýšit o výši inflace dle průměrného ročního indexu růstu spotřebitelských cen (ISC) Českého statistického úřadu za uplynulý kalendářní rok. Toto zvýšení bude účinné prvním dnem kalendářního čtvrtletí, na které pronajímatel vystaví *fakturu*, ve které bude uvedena takto zvýšená částka. Pronajímatel je oprávněn vystavit takovou *fakturu* nejdříve na čtvrtletí následující po úředním oznámení indexu ISC.

Článek 8.

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, provádět jeho běžnou údržbu. Pokud přesto dojde zaviněním nájemce ke škodám na majetku pronajímatele, je povinen tyto škody nahradit a to především uvedením do původního stavu, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Za obvyklou údržbu se považuje udržování, které je spojeno s každodenním užíváním předmětu nájmu, bez něhož nelze předmět nájmu využívat pro účely uvedené v této Smlouvě; jedná se zejména o úkony nezbytné pro zajištění řádného provozu zařízení a jeho bezpečnosti, jakož i pro zajištění bezpečného přístupu k zařízení.

1.2. Nájemce je oprávněn využívat předmět nájmu v rozsahu daném touto Smlouvou a ke dni skončení smluvního vztahu vyklidí nemovitost uvedenou v čl. 1 této Smlouvy resp. ty její části, které jsou dotčeny instalací zařízení nájemce, a s výjimkou případu, kdy je nájem ukončen z důvodu na straně pronajímatele před sjednanou dobou, též uvede do stavu odpovídajícímu stavu ke dni účinnosti této Smlouvy, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

1.3. Pronajímatel souhlasí se stavebními úpravami dle přílohy č.1. Jakékoliv jiné úpravy musí být předem konzultovány a odsouhlaseny pronajímatelem. Stavební úpravy provede nájemce na vlastní náklad nad rámec sjednaného nájemného. Jedná se zejména o úpravy a změny ve stávajícím způsobu užívání v rozsahu přílohy č. 1.

1.4. Takto nájemcem uhrazené provedené úpravy předmětu nájmu, či jiné další úpravy provedené se souhlasem pronajímatele, které budou mít charakter technického zhodnocení ve smyslu § 33 zák. 586/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů (zákon o daních z příjmů - dále ZDP), bude po dobu trvání této Smlouvy odepisovat nájemce. V souladu s § 28 odst. 3 ZDP pronajímatel nezvýší vstupní cenu předmětu nájmu o hodnotu těchto úprav. Pronajímatel se zavazuje na základě žádosti nájemce, písemně sdělit nájemci údaje potřebné ke správnému zařazení budovy pro účely odepisování v souladu se zák. č. 586/1992 Sb.

1.5. Pronajímatel prohlašuje, že nemovitost uvedená v čl. 1 je nemovitou kulturní památkou.

1.6. V případě ukončení nájmu před sjednanou dobou z důvodu na straně pronajímatele se v roce ukončení nájmu výdaje na dokončené technické zhodnocení (§ 33 ZDP), které v souladu s čl. 8/1.4. odepisoval nájemce, ocení daňovou zůstatkovou cenou, kterou by měl majetek při rovnoměrném odepisování a do 15 dnů ode dne ukončení Smlouvy vystaví nájemce pronajímateli daňový doklad na toto plnění ve výši zůstatkové ceny a příslušné výši DPH a pronajímatel bude povinen tuto částku nájemci uhradit do 15 dnů od obdržení daňového dokladu.

7. Všechna potřebná správní rozhodnutí a opatření orgánů státní správy a samosprávy si zajistí samostatně na vlastní náklady nájemce a kopie pravomocného stavebního povolení a kopie kolaudačního souhlasu, budou-li stavebním úřadem vydány, předá pronajímateli bez zbytečného odkladu.
- 1.8. Nájemce je povinen upozornit pronajímatele na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škod pronajímateli.
- 1.9. Nájemce je povinen počínat si tak, aby nedošlo ke vzniku požáru nebo jiné škodní události, je povinen dodržovat bezpečnostní a protipožární předpisy v objektu a dále si počínat tak, aby svou činností nemohl nepříznivě ovlivnit či narušit provoz jakéhokoliv jiného obdobného zařízení, které je ke dni platnosti této Smlouvy umístěno na nemovitosti uvedené v čl. 1 této Smlouvy.
- 1.10. V předmětu nájmu zajišťuje nájemce péči o BOZP a PO ve smyslu platných předpisů a je odpovědný za škody, které vzniknou jeho provozní činností. Odpovědnou osobou za plnění povinností nájemce na úseku PO je regionální manažer servisu sítě Čechy a Morava (tel.- 8.30-17.00 [REDAKCE], 17.00-8.30 [REDAKCE]). Zařízení je majetkem nájemce a nájemce na vlastní náklady zajišťuje jeho revize, údržbu, opravy a pojištění.

2. Práva a povinnosti pronajímatele

- 2.1. Pronajímatel předává nájemci ke dni účinnosti této Smlouvy předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání a umožní po celou dobu nájmu nájemci předmět nájmu nerušeně užívat.
- 2.2. Pronajímatel má právo na úhradu plateb touto Smlouvou sjednaných.
- 2.3. Pronajímatel je povinen udržovat svým nákladem předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání.
- 2.4. Pronajímatel umožní určeným zaměstnancům nájemce či třetím oprávněným subjektům přístup do předmětu nájmu. Podmínky a způsob přístupu zaměstnanců nájemce k předmětům nájmu jsou nedílnou součástí této smlouvy. Pronajímatel umožní provést kabelové propojení mezi jednotlivými prvky nadzemního komunikačního vedení v rozsahu potřebném k plnění této Smlouvy a dále umožní nájemci na jeho náklady provést instalaci měřidla pro zjištění nákladů na el. energii spotřebovanou nájemcem..
- 2.5. Pronajímatel je povinen upozornit nájemce na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škod nájemci.
- 2.6. Pronajímatel se zavazuje pojistit na celou dobu platnosti smluvního vztahu dle této smlouvy nemovitost uvedenou v čl. 1 této Smlouvy proti požáru a nahodilým událostem a dále pojistit svou odpovědnost za škody, které by mohl svou činností nájemci způsobit.
- 2.7. Pronajímatel se zavazuje, že na nemovitosti uvedené v článku 1 této Smlouvy neumožní žádnému třetímu subjektu instalaci či provoz takového zařízení, jehož instalace či provoz je technicky neslučitelný s provozem zařízení nájemce. V opačném případě odpovídá nájemci za případně vzniklou škodu. Pronajímatel je povinen o úmyslu umístit zařízení, jež by mohlo ohrozit zařízení nájemce písemně informovat nájemce a ve vzájemné součinnosti s nájemcem dohodnout případné podmínky umístění a provozu zařízení.
- 2.8. Pronajímatel se zavazuje, že v případě, kdy bude účastníkem územního či stavebního řízení, jejichž předmětem bude umístění či realizace staveb (včetně změn staveb) třetích osob v okolí nemovitosti uvedené v čl. 1 této Smlouvy, nebo bude-li se vyjadřovat k jinému povolení či souhlasu příslušného orgánu státní správy či samosprávy v souvislosti se stavebními činnostmi v okolí nemovitosti uvedené v čl. 1 této Smlouvy, požádá vždy nájemce o jeho vyjádření a jeho případné negativní stanovisko, resp. připomínky či podmínky pro realizaci zohlední ve svém vyjádření svém.
- 2.9. Pronajímatel bere na vědomí, že nájemcem uhrazené provedené úpravy předmětu nájmu dle čl. 8/1.4 této Smlouvy mají charakter dočasné stavby a jsou součástí nemovitosti uvedené v čl. 1 této smlouvy. Nájemce po uplynutí doby nájmu s těmito stavebními úpravami naloží dle platných právních předpisů. V této souvislosti se nájemce zavazuje, že ponese veškeré finanční náklady na uvedení do původního stavu a zajistí veškerá rozhodnutí a opatření orgánů státní správy a samosprávy.

Článek 9.

DOHODA O PŘEÚČTOVÁNÍ NÁKLADŮ ZA ELEKTRICKOU ENERGIÍ SPOTŘEBOVANOU ZAŘÍZENÍM

1. Smluvní strany se tímto dohodly, že pronajímatel umožní nájemci odběr elektrické energie pro provoz telekomunikačního zařízení uvedeného v čl. 5 této Smlouvy ze svého odběrného místa a nájemce se zavazuje, že uhradí pronajímateli náklady za takto spotřebovanou elektrickou energii, a to ve výši dle stavu poměrového měřidla, jež na vlastní náklady nájemce instaluje. Tyto náklady ve výši dle stavu poměrového měřidla budou přeúčtovány pronajímatelem nájemci za každé čtvrtletí příslušného roku, splatné 15.dne prvního měsíce

následujícího čtvrtletí. O předání a převzetí poměrového měřidla sepíší smluvní strany předávací protokol, v němž bude uveden počáteční stav poměrového měřidla. Tento protokol se stane součástí Smlouvy.

Úhrada nákladů za el. energii spotřebovanou nájemcem pro provoz zařízení bude splatná 15. den prvního měsíce následujícího čtvrtletí po odečtu poměrového měřidla dle čl. 9,1, Pronajímatel je povinen zaslat toto přeučtování nájemci do 10 dnů po ukončení příslušného čtvrtletí po odečtu poměrového měřidla.

Článek 10.

UKONČENÍ A ZÁNİK SMLUVNÍHO VZTAHU ZALOŽENÉHO TOUTO SMLOUVOU

1. Odstoupit od Smlouvy je možné jen písemně a to:
 - a) nájemcem:
 - pokud pronajímatel přes písemnou výzvu nájemce k nápravě neplní jakoukoliv z podmínek Smlouvy a porušení Smlouvy je delší než 1 měsíc od obdržení výzvy k nápravě pronajímatelem se lhůtou odstoupení 1 měsíc,
 - pokud zařízení nebo část nebude schopna fungování, bude zničena či nebude možno zařízení instalovat, udržovat či provozovat z důvodů na straně nájemce, se lhůtou odstoupení 1 měsíc,
 - pokud předmět nájmu nelze ve sjednaném rozsahu užívat k instalaci, údržbě nebo provozu zařízení, se lhůtou odstoupení 1 měsíc.
 - b) pronajímatelem:
 - pokud nájemce přes písemnou výzvu pronajímatele k nápravě neplní podmínky Smlouvy a porušení Smlouvy je delší než 1 měsíc od obdržení výzvy k nápravě nájemcem se lhůtou odstoupení 1 měsíc.
2. Ukončit Smlouvu je dále možné písemnou dohodou smluvních stran.
3. Lhůta plynoucí z odstoupení počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po jeho doručení. V pochybnostech se má za to, že odstoupení bylo doručeno 3. den po odeslání.
4. Smluvní vztah zaniká z důvodů uvedených v § 680 odst. 1 občanského zákoníku..

Článek 11.

ZMĚNA SMLUVNÍCH STRAN

Práva a povinnosti vyplývající z této Smlouvy v plném rozsahu přecházejí na případné nástupce obou původních smluvních stran. Pronajímatel tímto vyjadřuje svůj souhlas s převodem práv a povinností nájemce z 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 těchto povinností nese povinná strana odpovědnost za případnou vzniklou škodu.

Článek 12.

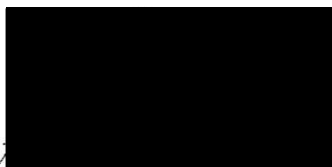
OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

1. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti ode dne vstupu nájemce za účelem instalace zařízení, o čemž bude sepsán předávací protokol, který se stane součástí této Smlouvy.
2. Smluvní strany se dohodly, že již na základě této smlouvy je nájemce oprávněn žádat příslušné orgány státní správy a samosprávy o vydání rozhodnutí a opatření potřebných k instalaci zařízení dle čl. 5 této smlouvy na nemovitosti popsané v čl. 1 této smlouvy a tuto instalaci po obdržení potřebných rozhodnutí a opatření realizovat.
3. Tuto Smlouvu lze měnit jen číslovanými písemnými dodatky, signovanými zástupci 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.
4. Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží jedno vyhotovení.
5. Součástí Smlouvy se stanou případně jednotlivé její později uzavřené dodatky, které budou mít vždy účinnost ke dni v každém jednotlivém dodatku uvedeném.
6. Smluvní strany si sjednaly, že je vyloučena možnost započtení pohledávky pronajímatele za nájemcem z titulu úhrady nájemného a úhrad za poskytované služby související s užíváním předmětu nájmu na jakékoliv pohledávky nájemce za pronajímatelem.

Součástí Smlouvy jsou přílohy č. 1 a příloha č. 2 – podmínky vstupu.

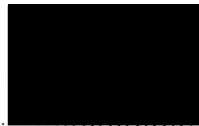
v Brně dne 21.6. 2011

.....
pronajímatel/



v Brně dne 21.6. 2011

.....
nájemce



T-Mobile
T-Mobile Czech Republic a.s.
Tomáčkova 2144/1, 149 00 Praha 4
Pobočka: Cejl 20, 602 00 Brno
IČ 649 49 081, DIČ CZ649 49 621

121

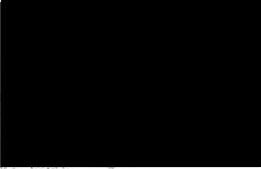
Příloha č. 2

Podmínky a způsob přístupu zaměstnanců T-mobile a třetích osob k předmětu nájmu dle
Nájemní smlouvy č. 049709-00-00

Do objektu Kaunicových studentských kolejí mohou pověřeni pracovníci T-mobilu, při dodržování níže uvedených opatření, vstupovat bez časového omezení, jelikož v recepci je služba 24 hodin denně.

Pokud bude do objektu kolejí k předmětu nájmu vstupovat třetí osoba, bude vždy doprovázena pověřeným pracovníkem T-mobile.

1. S počátkem účinnosti Nájemní smlouvy č. 049709-00-00 bude dodán do recepce seznam pověřených pracovníků T-mobile, kterým bude umožněn vstup k předmětu nájmu.
2. Každý pověřený pracovník při vstupu do budovy Kaunicových studentských kolejí, Králova 45, Brno předloží v recepci občanský průkaz a bude zaevidován do knihy, která k tomuto účelu bude uložena v recepci kolejí.
3. Službukonajícím vrátným předá pracovníkovi T-mobile příslušné klíče, s jejichž pomocí se dostane do prostor, kde je umístěn předmět nájmu.
4. Po ukončení prohlídky, údržby apod. opět odevzdá pověřený pracovník T-mobile klíče v recepci kolejí.
5. O vrácení klíčů bude opět proveden zápis do příslušné knihy službukonajícím vrátným.
6. Při pobytu v objektu Kaunicových studentských kolejí, Králova 45, Brno jsou všichni pověřeni pracovníci T-mobile včetně třetích osob povinni se chovat tak, aby neohrožovali zdraví své ani zdraví jiných osob. Současně jsou povinni dodržovat předpisy Požární ochrany.
7. Tyto podmínky přístupu jsou nedílnou součástí Nájemní smlouvy č. 049709-00-00.


T-Mobile
T-Mobile Czech Republic a.s.
Tomášikova 214/1, 149 00 Praha 4
Pobočka: Cejl 20, 602 03 Brno
IČ 649 49 661, DIČ CZ649 49 661