

# Smlouva o nájmu části nemovitosti

č. 108844-000-00 (SML/0406/2020/VHČ)

Smluvní strany:

## Městská část Praha 21

se sídlem: Staroklánovická 260, Praha 9 – Újezd nad Lesy, PSČ 190 16  
zastoupena: Milanem Samcem, starostou  
IČ: 00240923  
DIČ: CZ00240923  
bankovní spojení: [REDACTED]  
číslo účtu: [REDACTED]  
povinná uveřejnit smlouvu dle z.č. 340/2015 Sb. ANO  
plátce DPH

(dále jen „pronajímatel“)

a

## T-Mobile Czech Republic a.s.

se sídlem: Praha 4, Tomíčková 2144/1, 148 00  
zastoupená: Martinou Holcovou, na základě pověření ze dne 23.06.2016  
IČ: 64949681  
DIČ: CZ6494 9681  
zápis v OR: Městský soud v Praze, oddíl B, vložka 3787  
bankovní spojení: [REDACTED]  
číslo účtu: [REDACTED]  
plátce DPH

(dále jen „nájemce“)

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 nájmu 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.



- 1.3 Pronajímateli je v souladu s § 19 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů a v souladu s § 17 vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. města Prahy, kterou se vydává Statut hl. města Prahy, svěřena správa domu č.p. 1690, který je součástí pozemku parc. č. 1577/2, v obci Praha, k. ú. Újezd nad Lesy o výměře 5253 m<sup>2</sup>, zapsaného na LV č. 2329 vedeného u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „**nemovitost**“). Pronajímatel prohlašuje, je oprávněn část nemovitosti specifikovanou v čl. II této smlouvy nájemci pronajmout, a že nemovitost není zatížena takovým způsobem, který by bránil jejímu řádnému užívání nájemcem dle této smlouvy.

## Čl. II

### Předmět smlouvy

- 2.1 Pronajímatel za podmínek této smlouvy nájemci pronajímá část nemovitosti uvedené v čl. 1.3 této smlouvy, a to část střechy domu č.p. 1690 pro umístění technologie a anténních nosičů s výložníky a zavětrováním, pro kabelové žlaby a kabely, vše o výměře 35,6 m<sup>2</sup> (dále jen „**předmět nájmu**“) pro umístění zařízení dle odst. 3.1. této smlouvy. Předmět nájmu je vyznačen v příloze č. 1 k této smlouvě.
- 2.2 Předmětem této smlouvy je též právo nájemce umístit v nemovitosti propojující kabelové vedení, a to v rozsahu umožňujícím plně funkční provoz zařízení dle odst. 3.1. této smlouvy.
- 2.3 Pronajímatel a nájemce prohlašují, že tato smlouva ke dni její účinnosti v celém rozsahu nahrazuje dosavadní nájemní smlouvu ze dne 4.3.1999, evidovanou u nájemce pod č. 002665-000-00, ve znění jejích dodatků (dále jen „dosavadní smlouva“), přičemž je však plně zachována kontinuita nájemního vztahu. Účinnosti této smlouvy se ruší a nahrazují veškerá předchozí smluvní ujednání mezi pronajímatelem a nájemcem (resp. jeho právním předchůdcem), týkající se předmětu nájmu, tedy zejména dosavadní smlouva. Pronajímatel i nájemce shodně prohlašují, že i pokud by v minulosti došlo k tomu, že původní smluvní ujednání či jeho část, týkající se předmětu nájmu či dodatek k takovému smluvnímu ujednání nebo jeho část, by bylo nutné považovat z jakéhokoli důvodu za neplatné, nicotné či zrušené, nemají mezi sebou smluvní strany žádná sporná práva. Smluvní strany si poskytly veškerá plnění, která si poskytnout měly a žádné ze stran tak nevznikl nárok na vydání bezdůvodného obohacení. Veškeré závazky a pohledávky vyplývající z předchozích smluvních ujednání mezi pronajímatelem a nájemcem, týkající se předmětu nájmu, byly ke dni podpisu této smlouvy zcela vyrovnány.
- 2.4 Nájemce je s technickým stavem předmětu nájmu seznámen, neboť jej v současné době užívá na základě dosavadní smlouvy. Z tohoto důvodu nebude na začátku nájemního vztahu předmět nájmu protokolárně předán. Smluvní strany konstatují, že předmět nájmu je způsobilý ke smluvenému užívání.

## Čl. III

### Účel nájmu

- 3.1 Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu 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. Nájemce je osobou oprávněnou k výkonu komunikačních činností podle ZEK.



- 3.2 Nájemce nemá právo provozovat na předmětu nájmu jinou činnost nebo měnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak vyplývá z účelu nájmu.

#### Čl. IV Doba nájmu

- 4.1 Nájem se sjednává na dobu určitou, a to do 31.8.2023, počínaje dnem účinnosti smlouvy.

#### Čl. V Nájemné a platby za služby

- 5.1 Nájemné za užívání předmětu nájmu si smluvní strany sjednávají ve výši **180.000,- Kč (slovy: jedno sto osmdesát tisíc korun českých) bez DPH za každý kalendářní rok** (dále jen „nájemné“). K nájemnému bude účtováno DPH dle platných předpisů. V době sjednání smlouvy činí DPH 21 %, což je 37.800,- Kč. Nájemné včetně DPH tak v době sjednání smlouvy činí 217.800,- Kč.
- 5.2 Nájemné již zahrnuje úhradu případných služeb spojených obvykle s užíváním předmětu nájmu. Jedná se např. o náklady na vytápění domu, úklid společných prostor domu, odvoz komunálního odpadu, ostrahu objektu, odběr elektrické energie ve společně užívaných prostorách (osvětlení domu), užívání výtahů, užívání sociálního zařízení, apod.
- 5.3 Nájemné bude hrazeno **pololetně**. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je vždy 15.1. a 15.7. příslušného kalendářního roku. Nájemce uhradí příslušnou částku na základě běžného daňového dokladu (dále jen „**faktura**“) vystaveného pronajímatelem.
- 5.4 Platby budou splatné 30. den ode dne doručení faktury nájemci. Pronajímatel vystaví fakturu do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění, nejdříve však ke dni uskutečnění zdanitelného plnění. Faktura musí obsahovat náležitosti daňového dokladu stanovené platnými právními předpisy a **číslo této smlouvy**. Nebude-li faktura vystavena oprávněně, či nebude-li obsahovat požadované náležitosti, **zejména číslo smlouvy**, nebude nájemcem proplacena a nájemce nebude s úhradou v prodlení. Pronajímatel je v takovém případě povinen na základě žádosti nájemce vystavit novou fakturu. Ode dne doručení řádně vystavené faktury běží nová lhůta splatnosti.
- 5.5 Za den platby je považován vždy den připsání příslušné platby na účet pronajímatele.
- 5.6 Bude-li nájem zahájen nebo ukončen v průběhu kalendářního roku, je pronajímatel oprávněn vystavit fakturu pouze na částku ve výši přiměřené délce trvání nájmu v daném kalendářním roce. Uhradil-li nájemce před skončením nájmu 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.
- 5.7 Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn zasílat faktury na základě této smlouvy v papírové formě nebo elektronicky. Nájemce tímto vyslovuje svůj souhlas s tím, aby mu pronajímatel faktury v elektronické podobě zasílal.
- 5.8 Pronajímatel se zavazuje zajistit, že každý daňový doklad bude nájemci doručen
- 5.8.1 **bud'** elektronicky na emailovou adresu epodatelna@t-mobile.cz (každý e-mail může obsahovat jen jeden doklad) nebo do datové schránky nájemce s ID ygwch5i, přičemž v předmětu e-mailu (resp. v poli „Věc“ v záhlaví zprávy doručované do datové schránky) musí za účelem identifikace vždy uvést označení „ELPAFA“,

- 5.8.2 **nebo** v papírové formě na adresu nájemce uvedenou v záhlaví této smlouvy.
- 5.9 V případě zaslání daňových dokladů elektronicky je třeba pronajímatelem zajistit, že každý doklad bude nájemci zaslán v čitelné podobě ve formátu pdf.
- 5.10 V případě prodlení nájemce s jakýmkoli peněžitým plněním, ke kterému je nájemce zavázán na základě této smlouvy, je nájemce vedle úhrady dlužné částky povinen zaplatit pronajímateli úroky z prodlení v souladu s nařízením vlády č. 351/2013 Sb., případně v souladu s právním předpisem toto nařízení nahrazujícím. Pokud výše úroků z prodlení není určena obecně závazným předpisem, dohodly si smluvní strany úrok odpovídající ročně výši repo sazby stanovené Českou národní bankou pro první den kalendářního pololetí, v němž došlo k prodlení zvýšené o 8 procentních bodů. Smluvní strany sjednávají, že nájemce se nedostane do prodlení s úhradou nájemného v případě, že neobdrží řádný daňový doklad – fakturu.
- 5.11 Nájemce a pronajímatel se dohodli, že peněžní prostředky zaslané nájemcem na bankovní účet uvedený na faktuře dle čl. 5.4 této smlouvy budou přednostně použity na umoření těch pohledávek, které mají nejstarší datum splatnosti, a to při zachování zásady, že úhrada jistiny má vždy přednost před úhradou příslušenství pohledávky.
- 5.12 Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn od roku 2022 jednostranně každoročně zvyšovat nájemné o prokázanou míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen vyhlášenou Českým statistickým úřadem za předcházející kalendářní rok. Pokud se míra inflace přestane publikovat způsobem uvedeným v předchozí větě nebo nemůže být z jakéhokoliv důvodu aplikována, zavazuje se ji pronajímatel nahradit jiným platným indexem, který výše uvedenou míru inflace nahradí. Pronajímatel je oprávněn takto zvýšit nájemné poprvé v kalendářním roce následujícím po kalendářním roce, ve kterém nabyla účinnosti tato smlouva. Nájemné se zvyšuje vždy k 1. červenci roku, v němž se nájemné zvyšuje. Úprava výše nájemného bude provedena na základě faktury od pronajímatele. Pokud pronajímatel nevystaví a nedoručí nájemci takovou fakturu v příslušném kalendářním roce, právo valorizace pro daný rok zaniká.

## Čl. VI

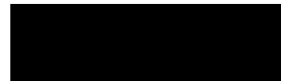
### Úhrada nákladů na elektrickou energii

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

## Čl. VII

### Práva a povinnosti smluvních stran

- 7.1 Nájemce je povinen užívat předmět nájmu řádně a v souladu s touto smlouvou, dbát o jeho dobrý stav a provádět na vlastní náklady jeho běžnou údržbu.
- 7.2 Nájemce je povinen dodržovat platné bezpečnostní, hygienické, protipožární předpisy a technické normy, které se vztahují na užívání předmětu nájmu. Tato povinnost se přiměřeně vztahuje i na zaměstnance nájemce a třetí osoby, kterým nájemce umožní přístup k předmětu nájmu.
- 7.3 Nájemce nesmí svou činností na předmětu nájmu jakkoli omezovat ostatní uživatele nemovitosti.



- 7.4 Pokud dojde zaviněním nájemce ke škodám na majetku pronajímatele, je nájemce povinen tyto škody nahradit, a to především uvedením do původního stavu, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Pronajímatel umožní po celou dobu nájmu nájemci předmět nájmu nerušeně užívat.
- 7.5 Pronajímatel je oprávněn provádět kontrolu předmětu nájmu za účasti odpovědného zástupce nájemce, což mu nájemce na požádání umožní. Pronajímatel uvedomí nájemce o zamýšlené kontrole alespoň 5 pracovních dnů před jejím konáním písemnou formou.
- 7.6 Pokud by nájemce chtěl zařízení do budoucna provozovat v tzv. sdíleném režimu, kromě sdílení již vystavěné a využívané plošiny pro umístění zařízení, kterou v současné době kromě nájemce využívá také společnost Vodafone Czech Republic a.s., IČO: 25788001, a na které se tak následující věty tohoto odstavce nepoužijí, může tak učinit pouze **po předchozím písemném souhlasu pronajímatele, který však nebude bezdůvodně odepřen**. Následně může být na/v předmětu nájmu umístěna technologie ve vlastnictví podnikatele zajišťujícího veřejnou komunikační síť, odlišného od nájemce, přičemž nájemce nese v takovém případě za její umístění a provozování plnou odpovědnost. V případě, že nájemce poruší toto ustanovení, je povinen pronajímateli uhradit smluvní pokutu ve výši 300.000,- Kč (tři sta tisíc korun českých). Tímto ujednáním není dotčen nárok pronajímatele na náhradu případně vzniklé škody.
- 7.7 Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele není nájemce oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu či jiného užívání třetí osob. V případě, že nájemce poruší toto ustanovení, je povinen pronajímateli uhradit smluvní pokutu ve výši 300.000,- Kč (tři sta tisíc korun českých). Tímto ujednáním není dotčen nárok pronajímatele na náhradu případně vzniklé škody.
- 7.8 Nájemce nebo jím pověřený subjekt je oprávněn k neomezenému přístupu do předmětu nájmu a k zařízení včetně kabeláže, a to denně od 6:00 do 18:00 hod. a v havarijních případech, tj. za účelem odstranění poruchy nebo přerušení provozu sítě bez časového omezení, tj. 24 hod. denně.
- 7.9 Nájemce prohlašuje, že umístěné zařízení a technologie splňují veškeré podmínky a normy dle závazných předpisů, nutné pro jejich provoz v České republice. Zároveň nájemce 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 nájemce takový závadný stav na vlastní náklady neprodleně odstranit.
- 7.10 Pronajímatel může umožnit nájemci 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.
- 7.11 Nájemce bere na vědomí, že v současné době jsou již na nemovitosti umístěna jiná zařízení a prohlašuje, že jejich provozování není s účelem nájmu v rozporu.
- 7.12 Pronajímatel na základě dosavadní smlouvy předal nájemci nezbytný počet klíčů potřebných pro přístup k předmětu nájmu. Pronajímatel v případě změny zámků oznámí nájemci změnu a předá nájemci nové klíče potřebné pro přístup k předmětu nájmu. Pronajímatel umožnil nájemci umístění depozitní klíčové schránky u vchodu do nemovitosti na předem odsouhlaseném místě – v podezdívce plotu boční brány z Čentické ulice.
- 7.13 Pronajímatel se zavazuje po dobu nájmu neprovádět na nemovitosti žádné stavební úpravy, které by nájemci způsobily obtíže či omezily užívání předmětu nájmu, popř. by narušily funkčnost a provozuschopnost zařízení, aniž by si takové stavební úpravy předem písemně odsouhlasil s nájemcem. To se nevztahuje na provedení nezbytných oprav nemovitosti a na řešení havarijních situací týkajících se nemovitosti.



- 7.14 Není-li v této smlouvě uvedena speciální smluvní pokuta, je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci za každé jednotlivé porušení některé z povinností nájemce uvedených v Čl. VII této smlouvy smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč (slovy: deset tisíc korun českých). Tímto ujednáním není dotčen nárok pronajímatele na náhradu případně vzniklé škody.

## **Čl. VIII**

### **Změna předmětu nájmu**

- 8.1 Tímto článkem smluvní strany zcela nahrazují ustanovení § 2220 občanského zákoníku a zároveň jeho aplikaci zcela vylučují, a to i pro případ, že by některé ustanovení tohoto článku bylo neplatné.
- 8.2 Pro účely této smlouvy se za změnu předmětu nájmu považuje jakýkoliv zásah nájemce do předmětu nájmu, jeho součástí, příslušenství, případně společných částí nemovitosti, který sám o sobě nebo ve spojení s dalšími faktory mění hodnotu pronajaté věci nebo mění takové vlastnosti pronajaté věci, které mohou být významné pro výkon práv a povinností pronajímatele. Ustanovení tohoto článku se nevztahují na úpravy zařízení, uloženého na/v předmětu nájmu, zejména, nikoli však výlučně, dle čl. 3.1 této smlouvy. Změnou také pro účely tohoto článku nejsou opravy, které nájemce provádí v souladu s běžnou údržbou předmětu nájmu dle čl. 7.1 této smlouvy na vlastní náklad bez nároku na vyrovnání zhodnocení předmětu nájmu (dále jen „náhrada zhodnocení“), pokud by její oprava vyvolala.
- 8.3 Nájemce může provádět jen takové změny předmětu nájmu, které pronajímatel předem písemně odsouhlasí a způsobem, který mu pronajímatel v souhlasu určí. Pokud nájemce provede změny, které se od písemného souhlasu odchyľují, platí pro účely této smlouvy, že změny nebyly odsouhlaseny ani z části.
- 8.4 V případě, že nájemce provede změny předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu, může po něm pronajímatel požadovat uvedení pronajaté věci do původního stavu. Nebude-li uvedení pronajaté věci do původního stavu možné nebo nebude-li pronajímatelem vyžadováno a hodnota předmětu nájmu se podle znaleckého posudku v důsledku změny snížila, je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši dvojnásobku znehodnocení pronajaté věci. Je-li předmět nájmu naopak nedovolenými změnami zhodnocen, nemá nájemce právo na žádnou náhradu nákladů ani náhradu zhodnocení.
- 8.5 Není-li ujednáno jinak, provádí nájemce změny předmětu nájmu vždy vlastním nákladem. Pronajímatel může nájemci udělit souhlas s odepisováním technického zhodnocení ve smyslu § 33 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů.
- 8.6 V případě písemného souhlasu se změnami předmětu nájmu má nájemce právo na náhradu zhodnocení jen v případě, že v souvislosti s tímto zhodnocením, došlo zároveň k přiměřenému zvýšení nájemného nebo pokud nájemné nebylo předem stanoveno s ohledem na budoucí změny. Samotné zhodnocení zjišťuje určený soudní znalec ke dni, kdy nájemce předmět nájmu vyklidil a vyklizený jej předal zpět pronajímateli, tj. se zohledněním následné degradace provedených změn do dne předání předmětu nájmu. Od zjištěné ceny se odečtou všechny slevy na nájemném, které pronajímatel v souvislosti s prováděním změn nájemci poskytl. V případě, že nájemce odepisuje technické zhodnocení daňově účinnými odpisy, odečte se od případného zhodnocení i celková hodnota těchto odpisů.
- 8.7 Výši náhrady zhodnocení prokazuje nájemce znaleckým posudkem, přičemž pro pronajímatele je závazný jen posudek soudního znalce, na jehož osobě se nájemce a pronajímatel dohodli.

Splatnost náhrady zhodnocení dle následujícího odstavce se počítá teprve ode dne doručení posudku soudního znalce splňujícího podmínku dle věty první tohoto odstavce pronajímateli.

- 8.8 Náhrada zhodnocení je splatná do 60 dnů od doručení příslušného znaleckého posudku pronajímateli. Odepisuje-li nájemce technické zhodnocení, nenastane splatnost dříve než okamžikem, kdy nájemce předá pronajímateli podklady nutné pro úpravu hodnoty hmotného majetku v jeho majetkové evidenci a umožní mu případné pokračování v odpisech.
- 8.9 V případě, že nájemní vztah skončí bez zavinění nájemce dříve, než bylo ujednáno touto smlouvou, nebo dříve, než činila předpokládaná doba návratnosti investice uvedená v souhlasu pronajímatele s provedením změny předmětu nájmu, má nájemce právo na úhradu účelně vynaložených nákladů ve výši, kterou dosud nestačil odepsat, nebo právo na náhradu zhodnocení podle odst.8.6 této smlouvy, pokud je jeho hodnota vyšší.
- 8.10 V případě, že nájemní vztah skončí bez zavinění pronajímatele, nemá nájemce právo na náhradu zhodnocení. Toto ustanovení se použije i v případě, že smlouvu za nájemce skončí insolvenční správce.
- 8.11 Pronajímatel má právo plnit na náhradu zhodnocení, či náhradu účelně vynaložených nákladů, ve splátkách v případě, že pohledávka nájemce přesahuje více než 1 milion korun českých. V takovém případě se příslušná pohledávka rozloží do splátek až na dobu 5 let podle volby pronajímatele.
- 8.12 Pro vyloučení pochybností smluvní strany konstatují, že vzhledem k tomu, že nájemní vztah plynoucí z dosavadní nájemní smlouvy kontinuálně a bez přerušení pokračuje, je nájemce i nadále oprávněn odepisovat technické zhodnocení, které bylo nájemcem provedeno v době trvání dosavadní nájemní smlouvy.

## Čl. IX

### Ukončení smlouvy

- 9.1 Vypovědět smlouvu je možné jen písemnou výpovědí, a to pouze z následujících důvodů:
- 9.1.1 nájemcem:
- a) pokud ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si předmět nájmu pronajal,
  - b) pokud pronajímatel přes písemnou výzvu nájemce k nápravě neplní jakoukoliv z podmínek smlouvy a porušení smlouvy trvá déle než 1 měsíc od doručení výzvy k nápravě pronajímateli,
  - c) 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,
  - d) pokud se předmět nájmu stane bez zavinění nájemce nezpůsobilý k užití dle účelu této smlouvy,
  - e) dojde-li k poškození nebo zničení instalovaného zařízení v takovém rozsahu, že jej nebude možné provozovat,
  - f) pokud příslušný stavební úřad neprodlouží možnost užívání předmětu nájmu k užití dle účelu této smlouvy, pokud takové povolení bylo vydáno na dobu určitou.
- 9.1.2 pronajímatelem:



- a) pokud nájemce přes písemnou výzvu pronajímatele k nápravě neplní podmínky smlouvy a porušení smlouvy trvá déle než 1 měsíc od doručení výzvy k nápravě nájemci,
  - b) pokud nájemce provádí stavební úpravy nemovitosti bez souhlasu pronajímatele, a tyto stavební úpravy neodstraní do 30 dnů ode dne doručení výzvy pronajímatele k jejich odstranění,
  - c) pokud bylo z důvodů, které nejsou na straně pronajímatele, pravomocně rozhodnuto o odstranění stavby nebo o změnách stavby, jež brání užívání předmětu nájmu nájemcem,
  - d) pokud se předmět nájmu stane prokazatelně nezpůsobilý k užití dle účelu této smlouvy,
  - e) pokud nájemce užívá zařízení či předmět nájmu v rozporu se smlouvou a s platnými zákony a přes písemnou výzvu pronajímatele k nápravě neodstraní tento závadný stav do 30 dnů ode dne doručení výzvy k nápravě nájemci,
  - f) pokud nájemce ztratí oprávnění k provozování činnosti, za jejímž účelem byl předmět nájmu pronajat a tento nedostatek neodstraní ani ve lhůtě 30 dnů ode dne doručení výzvy pronajímatele k jeho odstranění,
  - g) pokud je nájemce bezdůvodně více než o 1 měsíc v prodlení s placením nájemného nebo smluvní pokuty udělené na základě této smlouvy a pronajímatel jej písemně vyzval k zaplacení dlužného nájemného či smluvní pokuty se stanovením dodatečné 30denní lhůty k platbě, přičemž nájemce dluh neuhradil ani v takové dodatečné lhůtě,
  - h) pokud bude nájemce provozovat předmět nájmu v rozporu s čl. 7.6 a/nebo s čl. 7.7 této smlouvy.
- 9.2 Výpovědní doba činí ve všech případech 3 měsíce a počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, 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.
- 9.3 Pronajímatel je dále oprávněn od této smlouvy odstoupit, a to s účinností odstoupení dnem doručení oznámení o odstoupení nájemci a účinky ex nunc, pouze však, provede-li nájemce na předmětu nájmu stavební změny v rozporu s Čl. VIII této smlouvy.
- 9.4 Po ukončení účinnosti této smlouvy je nájemce povinen odevzdat pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém byl v době, kdy jej nájemce 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. O předání předmětu nájmu bude sepsán protokol podepsaný oběma smluvními stranami. V případě prodlení nájemce s vyklizením a řádným předáním předmětu nájmu uhradí nájemce pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,-Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) za každý, byť i započatý den prodlení s vyklizením a předáním předmětu nájmu pronajímateli. Tímto ujednáním není dotčen nárok pronajímatele na náhradu případně vzniklé škody nebo vydání náhrady bezdůvodného obohacení.
-



## Čl. X

### Změna smluvních stran

- 10.1 V návaznosti na ustanovení § 2221 občanského zákoníku, práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy v plném rozsahu přecházejí na případné právní nástupce obou původních smluvních stran. 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.
- 10.2 Dochází-li k převodu vlastnického práva či spoluvlastnického podílu na nemovitosti, je pronajímatel povinen seznámit před převodem vlastnického práva příslušného nabyvatele vlastnického práva či spoluvlastnického podílu se zněním této smlouvy.

## Čl. XI

### Závěrečná ujednání

- 11.1 Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem 1.1.2021.
- 11.2 Smluvní strany se dohodly, že pro kontakt ve věcech týkajících se této smlouvy budou využívat tyto kontaktní osoby:

11.2.1 za pronajímatele:

vedoucí odboru VHČ, správy bytů a údržby, e-mail: v době uzavření smlouvy: [jaroslava.bendova@praha21.cz](mailto:jaroslava.bendova@praha21.cz), případně: [podatelna@praha21.cz](mailto:podatelna@praha21.cz) tel.: 281012982

11.2.2 za nájemce:

jednotný kontaktní e-mail týmu správy smluv: [property@t-mobile.cz](mailto:property@t-mobile.cz)

záležitosti ohledně elektrické energie: [elektrina@t-mobile.cz](mailto:elektrina@t-mobile.cz)

technické záležitosti: [SOSMU-Dispatching@t-mobile.cz](mailto:SOSMU-Dispatching@t-mobile.cz)

**V případě bezpečnostního incidentu či jiné události v souvislosti s touto smlouvou je pronajímateli k dispozici 24 hodin denně dispečink nájemce na tel. +420 603 603 550.**

- 11.3 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.
- 11.4 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 na kontakty uvedené v čl. XI. odst. 11.2.
- 11.5 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.

- 11.6 Vylučuje se povinnost smluvních stran poskytnout v případě výpovědi nájmu odstupné.
- 11.7 Pohledávky vyplývající z této smlouvy nemůže žádná ze smluvních stran převést anebo postoupit na třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu druhé smluvní strany.
- 11.8 Nedílnou součástí smlouvy tvoří tyto přílohy:
- Příloha č. 1: Specifikace předmětu nájmu
- Příloha č. 2: Plná moc k zastupování nájemce
- 11.9 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).
- 11.10 Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v centrální evidenci smluv vedené Městskou částí Praha 21. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
- 11.11 Osvědčující doložka dle § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze:**
- Timto se osvědčuje v souladu s ustanovením § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, že záměr pronajmout předmět nájmu specifikovaný v čl. II. odst. 2.1 této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Úřadu městské části Praha 21 od 16. 11. 2020 do 4. 12. 2020. Rovněž se osvědčuje, že návrh na uzavření této nájemní smlouvy byl projednán a schválen Radou městské části Praha 21 usnesením č. RMČ56/0843/20 ze dne 15. 12. 2020.
- 11.12 Tato smlouva je vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech, z nichž každá strana obdrží po jednom (1) vyhotovení.

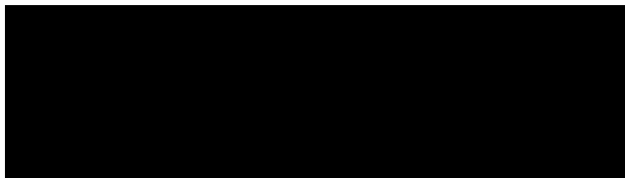
**Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, že s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho k ní připojují svoje podpisy.**

**Nájemce**

**Pronajímatel**

V Praze dne 12-01-2021

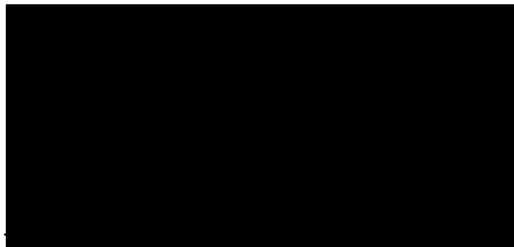
V Praze dne \_\_\_\_\_



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

Martina Holcová

na základě pověření



**Městská část Praha 21**

Milan Samec  
starosta

