



SMLOUVA O NÁJMU ČÁSTI NEMOVITOSTI

č. 320380/NS/NES-000/2021
(dále souhrnně jen „smlouva“)

1. Pronajímatel:

Nemocnice Kyjov, příspěvková organizace

zastoupena: Ing. Mgr. Lubomírem Wenzlem, ředitelem
se sídlem: Strážovská 1247/22, 697 01 Kyjov
IČ: 00226912
DIČ: CZ00226912
zápis v OR: vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl Pr, vložka 1230
bankovní spojení: 
číslo účtu: 



plátce DPH

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

(dále jen „pronajímatel“)

1. Nájemce:

T-Mobile Czech Republic a.s.

zastoupený: Ludmilou Stojanovovou, na základě pověření
se sídlem: Tomíčková 2144/1, 148 00 Praha 4
IČ: 64949681
DIČ: CZ64949681
zapsaný v OR: vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 3787
bankovní spojení: 
číslo účtu: 

plátce DPH

(dále jen „nájemce“)

uzavírají podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) a podle § 104 zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZEK“), tuto smlouvu

Tato smlouva v plném rozsahu nahrazuje původní Nájemní smlouvu č.176/2008-SMna; TMCZ 102698-000-00 ze dne 31.3.2008 včetně dodatku č.1 ze dne 1.6.2009 a to dnem platnosti a účinnosti nově uzavřené Nájemní smlouvy č. 320380/NS/NES-000/2021

Článek 1.

IDENTIFIKACE NEMOVITOSTÍ

Pronajímatel prohlašuje, že má právo hospodaření s pozemky parc. č. St. 2684, p.č. 2157/8 a p.č.2157/7, v obci Kyjov, zapsaných na LV č. 5, k. ú. Kyjov, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Kyjov. Pronajímatel dále prohlašuje, že má právo hospodařit s těmito pozemky a s budovou s č.p.1247, která je součástí pozemku parc. č. St. 2684 na adrese Strážovská1247/22,697 01 Kyjov, a že je oprávněn tyto pozemky a část budovy, která je součástí pozemku p.č. St.2684 nájemci pronajmout, a že tyto pozemky nejsou zatíženy takovým způsobem, který by bránil jejich řádnému užívání nájemcem dle této smlouvy.



Článek 2. PŘEDMĚT SMLOUVY

1. Popis předmětu nájmu:

Pronajímatel za podmínek této smlouvy nájemci pronajímá část nemovitostí uvedených v čl. 1., a to:

Prostor v předsíni strojovny výtahu a část střechy budovy pro umístění technologie nájemce, příhradového stožáru a optické kabelové trasy o celkové výměře 4,7 m², předmět nájmu je vyznačen v příloze č. 1 k této smlouvě.

Dále nájemce provede na stávající optickou infrastrukturu výstavbu nové optické trasy FTTH a nového venkovního kabinetu v areálu nemocnice na parc. č. 2157/7. Výchozím bodem sítě bude stávající technologické zařízení umístěné v místnosti vedle strojovny výtahu na střeše budovy ředitelství. Za účelem napojení nového venkovního kabinetu budou ze stávajícího technologického zařízení vyvedeny dvě nehořlavé trubičky 10/8mm s optickými kabely po stávajícím roštu do lišty, která vede svisle na chodbách se schodištěm mezi 8. NP a 4. NP. Ve 3. NP lišta u stropu odbočuje na vedlejší stranu chodby se schodištěm. V místě odbočení bude svisle instalována nová lišta do 2. NP – bude tak v jedné linii s lištami mezi 4. a 8. NP. Ve 2. NP nově instalovaná lišta s nehořlavými trubičkami vodorovně odbočí u stropu dále od stávajícího rozvaděče a bude pokračovat svisle prostupy až do suterénu. V suterénu budou vedeny trubičky s optickými kabely samostatně ke stávajícímu volnému prostupu. Pro venkovní kabinet bude využita skříň ORU OLT 324/16U SIS, jejíž rozměry jsou 1600x350x1100mm (v/h/š). Umístění skříně bylo zvoleno i s ohledem na plánovanou výstavbu zateplení objektu.

Pro napájení vnitřní technologie v rozvaděči bude vybudována NN přípojka, která bude vedena z venkovního kabinetu ve výkopu společně s trasou trubiček s optickými kabely.

To vše pro umístění optické kabelové trasy FTTH dle přílohy č. 2 (výkres trasy A-B).

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 včetně možnosti připojení na veřejnou komunikační síť a připojení potenciálních zákazníků nájemce, využívajících prostory v nemovitosti.

2. Stav předmětu nájmu:

Nájemce je s technickým stavem předmětu nájmu seznámen a smluvní strany konstatují, že je způsobilý ke smluvenému užívání.

3. Předání předmětu nájmu:

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

Článek 3. ÚČEL NÁJMU

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu za účelem instalace, provozování a údržby dočasného mobilního komunikačního zařízení veřejné mobilní komunikační sítě (to vše dále jen „zařízení“), umožňujících umístění a provozování technologie potřebné pro zajištění sítě a poskytování služeb elektronických komunikací podnikateli zajišťujícími veřejnou komunikační síť podle zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, ve znění pozdějších předpisů.
2. Nájemce je tímto oprávněn kdykoliv během doby nájmu přemísťovat a jinak měnit rozsah a umístění zařízení a technologie **pouze v rámci předmětu nájmu** specifikovaného v čl. 2. odst. 1. a v příloze č. 1 a 2.

Článek 4. DOBA NÁJMU

1. Nájem se sjednává na dobu určitou 8 let, počínaje dnem účinnosti smlouvy a podléhá schválení Radou Jihomoravského kraje viz doložka dle ust. § 23 zák.č. 129/2000Sb.

Článek 5. NÁJEMNÉ A PLATBY ZA SLUŽBY

1. Nájemné

Nájemné si smluvní strany sjednávají ve výši 90.000,- Kč (slovy devadesát tisíc korun českých) ročně. Pronajímatel se v souladu s platnými právními předpisy rozhodl, že k této částce přistupuje aktuální sazba DPH.



2. Platební podmínky

2.1 Nájemné bude hrazeno pololetně. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je 1. den prvního měsíce příslušného kalendářního pololetí. Nájemce uhradí příslušnou částku na základě běžného daňového dokladu (dále jen „faktura“).

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.

2.2. Za den platby je považován vždy den odepsání příslušné platby z účtu nájemce.

2.3. 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 od doručení faktury nájemci; dnem uskutečnění zdanitelného plnění je v tomto případě poslední den příslušného kalendářního pololetí.

3. 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.

4. Valorizace

Pronajímatel je oprávněn nájemné každoročně, nejdříve však v roce 2022, 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 příslušného kalendářního roku, na který pronajímatel vystaví fakturu, ve které bude uvedena takto zvýšená částka. Pokud pronajímatel nevystaví a nedoručí nájemci takovou fakturu v příslušném kalendářním roce, právo valorizace pro daný rok zaniká.

Článek 6.

DOHODA O PŘEÚČTOVÁNÍ NÁKLADŮ NA ELEKTRICKOU ENERGIÍ

6.1.1. Smluvní strany se tímto dohodly, že pronajímatel umožnil nájemci odběr elektrické energie pro provoz zařízení a technologie ze svého odběrného místa a nájemce se zavazuje, že uhradí pronajímateli náklady na takto spotřebovanou elektrickou energii, a to ve výši dle stavů poměrových měřidel. Elektroměr č. 1 je umístěn na chodbě se schodištěm v 8.NP a elektroměr č.2 je umístěn v hlavní rozvodně v 1.NP předmětné budovy.

6.1.2. Stav elektroměru č.1 ke dni 24. 05. 2021 je 41 878 kWh a elektroměru č. 2 ke dni 24.5.2021 je 0 kWh.

6.1.3. Úhrada nákladů na elektrickou energii spotřebovanou nájemcem pro provoz zařízení a technologie ve výši dle stavu poměrového měřidla bude splatná 30. den ode dne doručení faktury nájemci. Pronajímatel vystaví fakturu vždy do 15 dnů po obdržení vyúčtování od dodavatele elektrické energie nebo ve stejném termínu v jakém bude hrazeno nájemné (viz čl. 5 bod 2.1.) Platební podmínky pro vyúčtování nákladů na elektrickou energii se v ostatním obdobně řídí ujednáními o platebních podmínkách obsaženými v čl. 5 této smlouvy. Nad rámec těchto podmínek bude na faktuře s vyúčtováním uváděn počáteční a konečný stav poměrových měřidel za účtované období.

Článek 7.

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, dbát o jeho dobrý stav a provádět jeho běžnou údržbu. Pokud přesto 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.



- 1.2. Vzhledem k tomu, že zařízení a technologie mohou být provozovány v tzv. sdíleném režimu, je nájemce k umístění a provozování zařízení ve vlastnictví třetích osob do předmětu nájmu oprávněn a nese za jejich umístění a provozování plnou odpovědnost.
 - 1.3. Všechna potřebná správní rozhodnutí a opatření orgánů státní správy a samosprávy si zajistí samostatně na vlastní náklady nájemce.
 - 1.4. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu upozornit pronajímatele na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škod pronajímateli.
 - 1.5. Nájemce je povinen předmět nájmu využít pouze ke sjednanému účelu, změnit účel pouze s písemným souhlasem pronajímatele, nájemce není oprávněn bez souhlasu pronajímatele postoupit svá práva a povinnosti. Nájemce nebude svou činností omezovat klid pacientů a zaměstnanců, dále zajistí úklid a odvoz odpadů, které vyprodukoval, odpovídá za dodržování předpisů, je pojištěn pro případ způsobení škody na majetku Pronajímatele v souvislosti s instalací a provozem zařízení Nájemce.
 - 1.6. Nájemce nebo jím pověřený subjekt, který se prokáže ID kartou má právo ničím neomezeného a přímého přístupu do předmětu nájmu bez časového omezení, tj. 24 hod. denně, 7 dnů v týdnu, a to i přes ostatní části nemovitosti a další nemovitosti, které má pronajímatel v nájmu nebo ve vlastnictví nebo ke kterým mu náleží jiné právo umožňující přístup, pokud je toto ke vstupu do předmětu nájmu třeba. Nájemce je povinen všechny vstupy do areálu hlásit a zdůvodnit 2 pracovní dny předem kontaktní osobě pronajímatele uvedené v čl. 10 odst. 2 této smlouvy.
 - 1.7. Nájemci je znám aktuální stav a všechny okolnosti předmětu nájmu k datu pronájmu.
 - 1.8. Nájemcem provedené úpravy předmětu nájmu, či jiné další úpravy provedené se souhlasem pronajímatele, které budou mít charakter technického zhodnocení ve smyslu § 33 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZDP“), bude po dobu trvání této smlouvy odepisovat nájemce. Pronajímatel se zavazuje, že nezvýší vstupní cenu předmětu nájmu o hodnotu těchto úprav. Pronajímatel se zavazuje na základě žádosti nájemce písemně sdělit nájemci údaje potřebné ke správnému zařazení nemovitosti pro účely odepisování v souladu se ZDP.
2. Práva a povinnosti pronajímatele
- 2.1. Pronajímatel umožní po celou dobu nájmu nájemci předmět nájmu nerušeně užívat.
 - 2.2. Pronajímatel se zavazuje, že umožní nájemci provoz, údržbu, úpravy, výměny nebo modernizaci zařízení a technologie bez nutnosti změn podmínek smlouvy, a to v případě, že nedojde k negativní změně vlivu na okolí (např. zvýšení záření, zvýšení hluchnosti, apod.).
 - 2.3. Pronajímatel je povinen bez zbytečného odkladu upozornit nájemce na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škod nájemci.
 - 2.4. Pronajímatel se zavazuje, že na nemovitosti uvedené v čl. 1. neumožní, bez předchozího souhlasu nájemce, žádnému třetímu subjektu instalaci či provoz takového zařízení, jehož instalace či provoz se technicky neslučují s provozem zařízení či technologie instalovaných na základě této smlouvy.
 - 2.5. Pronajímatel se zavazuje, že po dobu trvání nájemního vztahu založeného touto smlouvou umožní nájemci nebo jím pověřenému subjektu přístup, průchod a průjezd a vedení přípojky nízkého napětí k předmětu nájmu přes nemovitost, případně další nemovitosti, které má v nájmu nebo ve vlastnictví nebo ke kterým mu náleží jiné právo umožňující přístup, a to bez omezení, tj. 24 hod. denně, 7 dnů v týdnu.
 - 2.6. Pronajímatel se zavazuje, že zajistí na své náklady po celou dobu nájemního vztahu bezpečnost přístupových cest k předmětu nájmu.

Článek 8.

UKONČENÍ A ZÁNİK SMLUVNÍHO VZTAHU ZALOŽENÉHO TOUTO SMLOUVOU

1. Vypovědět smlouvu je možné jen písemnou výpovědí, a to:
 - a) nájemcem:
 - pokud pronajímatel přes písemnou výzvu nájemce k nápravě neplní jakoukoliv z podmínek smlouvy a porušení smlouvy trvá déle než 1 měsíc od obdržení výzvy k nápravě pronajímatelem,
 - 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,
 - pokud nájemce ztratí způsobilost k provozování činnosti,



- pokud se předmět nájmu stane bez zavinění nájemce nezpůsobilý k užití dle účelu této smlouvy,
- pokud předmět nájmu nebude podle uvážení nájemce dále dostatečný pro jeho činnost nebo bude-li rozhodnuto o ukončení podnikatelských aktivit nájemce,
- dojde-li k poškození nebo zničení instalovaného zařízení v takovém rozsahu, že jej nebude možné provozovat,
- pokud příslušný stavební úřad neprodlouží možnost užívání předmětu nájmu k užití dle účelu této smlouvy, pokud takové povolení bylo vydáno na dobu určitou.

b) pronajímatelem:

- pokud nájemce přes písemnou výzvu pronajímatele k nápravě neplní podmínky smlouvy a porušení smlouvy trvá déle než 1 měsíc od obdržení výzvy k nápravě nájemcem,
 - pokud nájemce provádí stavební úpravy nemovitosti bez souhlasu pronajímatele, je-li takový souhlas vyžadován,
 - pokud je nájemce bezdůvodně více než o měsíc v prodlení s placením nájemného a pronajímatel jej písemně vyzval k zaplacení dlužného nájemného se stanovením dodatečné 30 denní lhůty k platbě, přičemž nájemce nájemné neuhradil ani v takové dodatečné lhůtě,
 - pokud pronajímatel potřebuje pronajaté prostory nebo jejich část k plnění svého předmětu činnosti ve smyslu ust. § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů.
2. Výpovědní doba činí ve všech případech 3 měsíce a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. V pochybnostech se má za to, že výpověď byla doručena 3. den po odeslání.
3. Po ukončení platnosti a účinnosti této smlouvy je nájemce povinen odstranit zařízení a odevzdat předmět nájmu v původním stavu odpovídajícím běžnému opotřebení, nedohodnou-li se smluvní strany při ukončení smlouvy jinak, a to do 30 dnů od ukončení platnosti a účinnosti této smlouvy.

Článek 9.

ZMĚNA SMLUVNÍCH STRAN

1. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy v plném rozsahu přecházejí na případné právní nástupce obou původních smluvních stran. Pronajímatel tímto vyjadřuje svůj souhlas s postoupením této smlouvy na nabyvatele

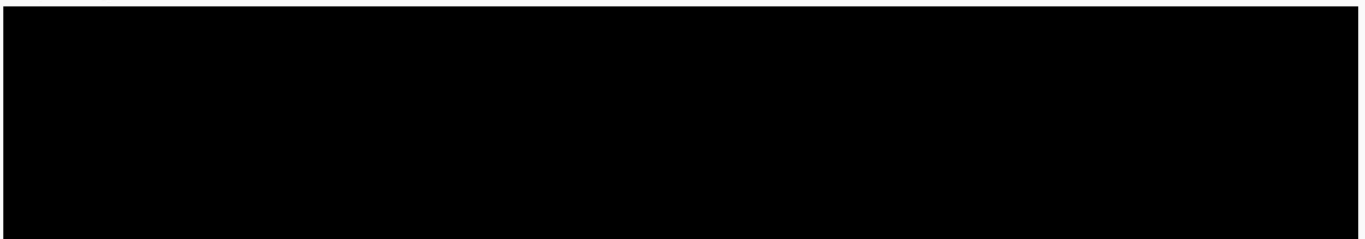
zařízení, dojde-li k převodu vlastnictví k němu. Každá původní smluvní strana musí o plánovaném převodu písemně informovat druhou smluvní stranu alespoň 1 měsíc před dnem převodu. V případě nesplnění těchto povinností je porušující strana povinna nahradit druhé straně případnou vzniklou újmu.

2. Dochází-li k převodu vlastnického práva či spoluvlastnického podílu na nemovitosti uvedené v čl. 1. této smlouvy, je pronajímatel povinen seznámit před převodem vlastnického práva příslušného nabyvatele vlastnického práva či spoluvlastnického podílu se zněním této smlouvy, o čemž je pronajímatel povinen sepsat prohlášení podepsané nabyvatelem.

Článek 10.

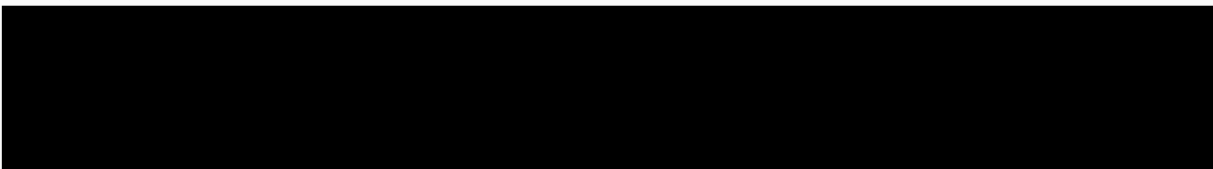
OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

1. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední stranou a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
2. Smluvní strany se dohodly, že pro kontakt ve věcech týkajících se této smlouvy budou využívat tyto kontaktní osoby:
za pronajímatele:





za nájemce:

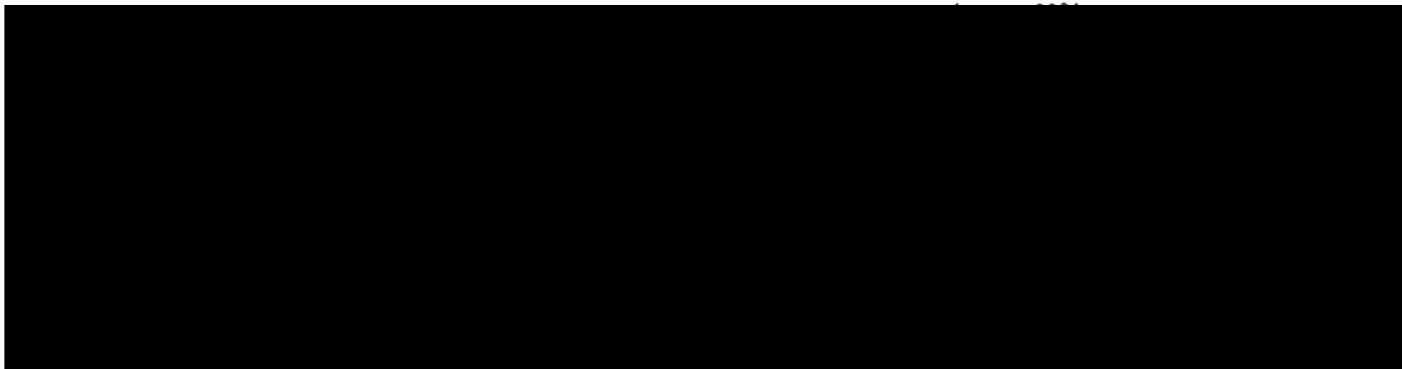


V případě bezpečnostního incidentu či jiné události v souvislosti s touto smlouvou je pronajímateli k dispozici 24 hodin denně dispečink nájemce na tel. +420 603 603 550.

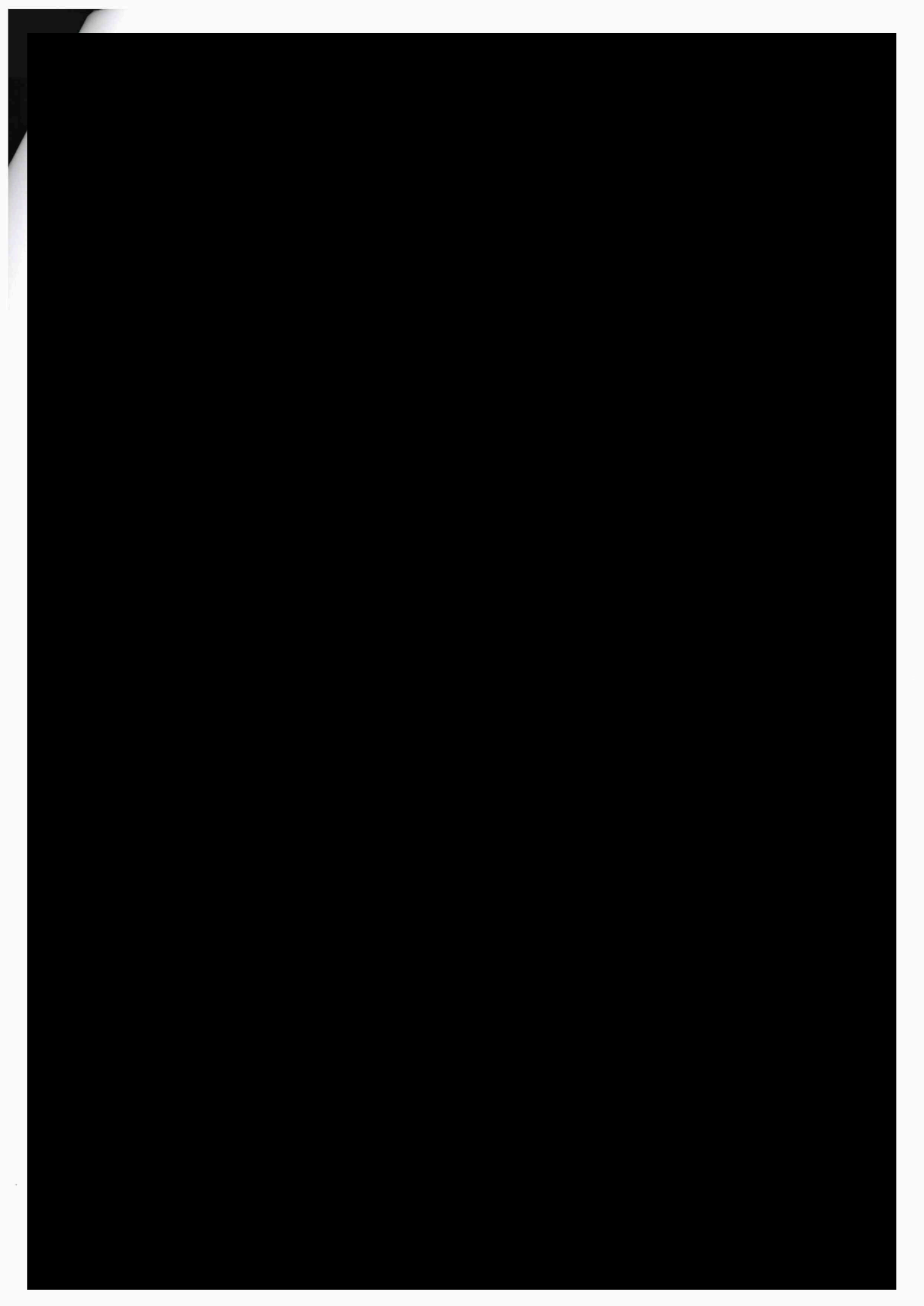
3. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva vyjadřuje jejich úplné a výlučné vzájemné ujednání týkající se předmětu této smlouvy a že tato smlouva nahrazuje veškeré předchozí dohody či ujednání ať již písemné nebo ústní, pokud se týkají předmětu této smlouvy.
4. Smlouva a všechny později uzavřené dodatky budou zveřejněny hospodařící složkou v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv.
5. 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.
6. Vylučuje se povinnost smluvních stran k náhradě újmy, kterou nebylo možno v době uzavření této smlouvy rozumně předvídat. Vylučuje se povinnost smluvních stran poskytnout v případě výpovědi nájmu odstupné.
7. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží jedno vyhotovení.
8. Doložka podle ust. § 59 odst. 1 písm. i) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů:
Rada Jihomoravského kraje vyslovila předchozí souhlas s uzavřením této smlouvy na své schůzi, konané dne 19.5.2021 usnesením č. 1346/21/R21.
9. Součástí smlouvy jsou následující přílohy:
příloha č. 1 – specifikace předmětu nájmu a ilustrativní příklad umístění zařízení
příloha č.2 - Fotodokumentace, výkresy: 1 A-B_ vnitřní_trasy_FTTH

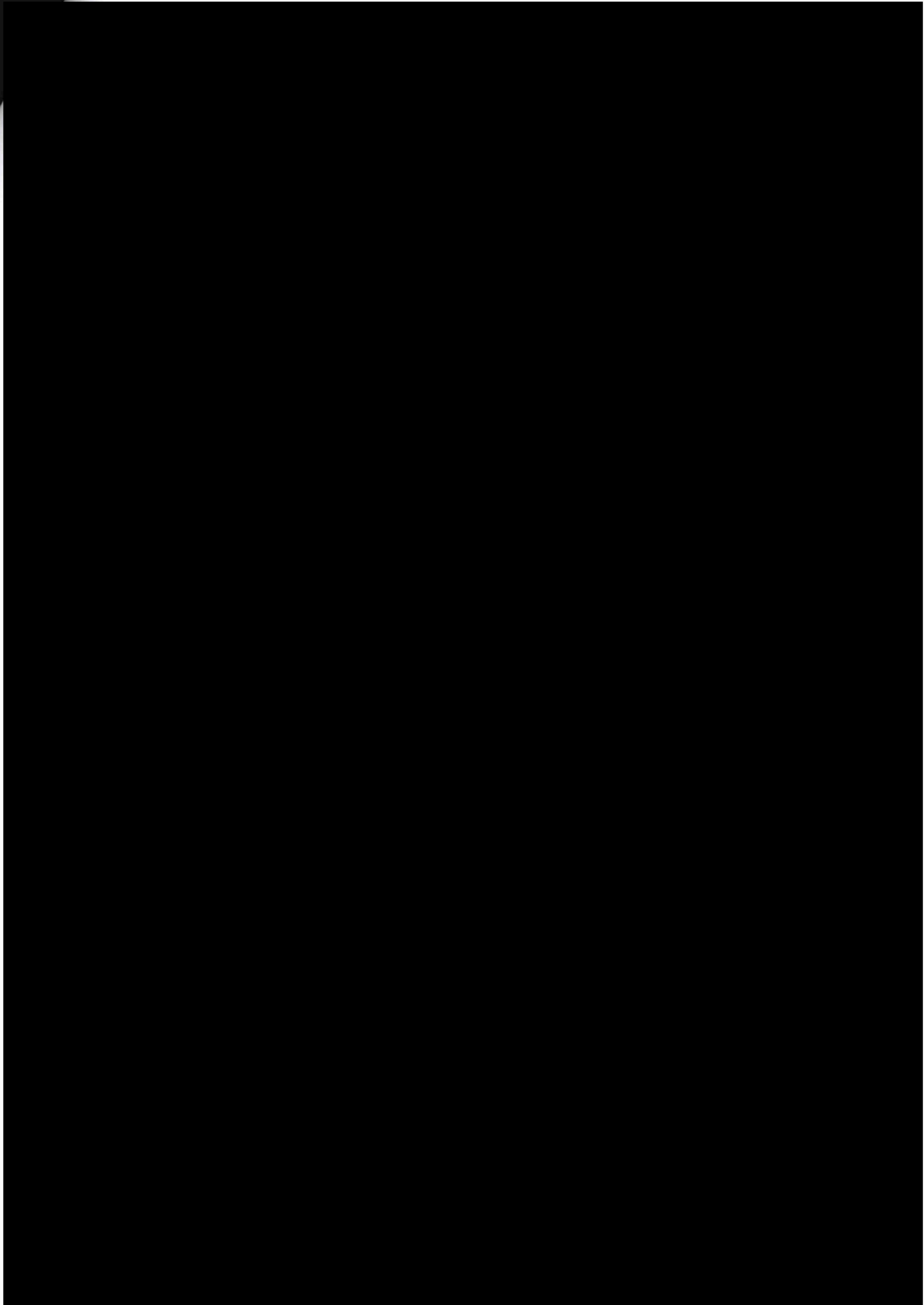
Nájemce

Pronajímatel



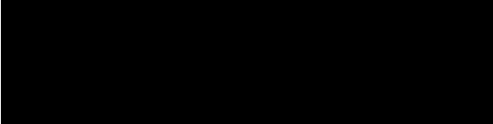






POVĚŘENÍ

Společnost T-Mobile Czech Republic a.s., se sídlem v Praze 4, Tomičkova 2144/1, PSČ 149 00, IČ: 64949681, DIČ: CZ64949681 (dále jen „Společnost“), zastoupena představenstvem jednajícím níže uvedeným předsedou představenstva a členem představenstva, tímto **pověřuje** níže uvedenou zaměstnankyni Společnosti:



aby za ni jednala, zastupovala ji, uzavírala nájemní a jiné smlouvy (zejména smlouvy o zřízení věcného břemene) k zajištění nemovitostí pro umístění, výstavbu nadzemních a podzemních komunikačních vedení veřejné komunikační sítě včetně jejich opěrných nebo vytyčovacíh bodů, vnitřních komunikačních vedení a jiných staveb a instalaci elektronického komunikačního zařízení Společnosti jakožto podnikatele zajišťujícího veřejnou komunikační síť.

Na základě tohoto pověření je výše uvedená zaměstnankyně rovněž oprávněna uzavírat smlouvy, jejichž předmětem je právo Společnosti užívat vnitřní komunikační vedení či elektronická komunikační zařízení třetích osob.

Na základě tohoto pověření je výše uvedená zaměstnankyně oprávněna i k právním úkonům za Společnost vůči orgánům státní správy a samosprávy bez omezení, a to ve všech věcech týkajících se umístění, výstavby nadzemních a podzemních komunikačních vedení veřejné komunikační sítě včetně jejich opěrných nebo vytyčovacíh bodů, vnitřních komunikačních vedení a jiných staveb a instalaci elektronického komunikačního zařízení Společnosti.

Pověřená zaměstnankyně však není oprávněna majetek Společnosti převádět.

V takto vymezeném rozsahu jedná pověřená zaměstnankyně po dobu pracovního poměru ve Společnosti samostatně, s výjimkou případů, u nichž tato plná moc výslovně požaduje společný podpis jiného zaměstnance Společnosti. Zaměstnankyně není oprávněna zmocnit ani jinak pověřit jinou osobu, aby místo ní jednala za Společnost.

Podepisování pověřené zaměstnankyně se děje tak, že k napsané nebo vytištěné obchodní firmě či otisku razítka připojí pověřená zaměstnankyně svůj podpis.