

# Smlouva o nájmu části nemovitosti

## č. 62925/NS1/NES-000/2021

Smluvní strany:

### Státní energetická inspekce

se sídlem: Praha – Nové město, Gorazdova 1969 1969/24, 120 00  
zastoupená: Ing. Pavel Gebauer, ústřední ředitel  
IČ: 61387584  
bankovní spojení: Česká národní banka  
číslo účtu: 19-0034826011/0710, 0034826011/0710  
IBAN: CZ55 0710 0000 1900 3482 6011, CZ69 0710 0000 0000 3482 6011  
povinný uveřejnit smlouvu dle z.č. 340/2015 Sb.

neplátce DPH

(dále jen „pronajímatel“)

a

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

se sídlem: Praha 4, Tomíčková 2144/1, 148 00  
zastoupená: Ludmila Stojanovová, na základě pověření  
IČ: 64949681  
DIČ: CZ6494 9681  
zápis v OR: Městský soud v Praze, oddíl B, vložka 3787  
bankovní spojení: BNP Paribas S.A.  
číslo účtu: 064450-6002770110/6300  
SWIFT: GEBACZPP  
IBAN: CZ9063000644506002770110  
Nepovinný uveřejnit smlouvu dle z.č. 340/2015 Sb.

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 Pronajímatel prohlašuje, že Česká republika vlastní a Státní energetická inspekce je příslušná hospodařit s pozemkem parc. č. st. 291/3, v obci Zlín, zapsaném na LV č. 25194, k. ú. Zlín vedeném Katastrálním úřadem pro Zlínský kraj Katastrální pracoviště Zlín, jehož součástí je budova č.p. 853 na adrese třída Tomáše Bati 853/7 (dále jen „nemovitost“), a že pronajímatel je oprávněn část této budovy, která je součástí pozemku, nájemci pronajmout, a že tento pozemek není zatížen takovým způsobem, který by bránil jeho řádnému užívání nájemcem dle této smlouvy.
- 1.4 Pronajímatel dále prohlašuje, že jsou splněny veškeré podmínky pro uzavření této smlouvy dle zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, v platném znění.

## Čl. II

### Předmět smlouvy

- 2.1 Pronajímatel za podmínek této smlouvy nájemci pronajímá část nemovitosti, a to: část střechy o výměře 16 m<sup>2</sup> pro umístění anténních nosičů, část venkovní terasy v 1.NP o výměře 3,15 m<sup>2</sup> pro umístění technologie telekomunikačního zařízení nájemce a nezbytnou část nemovitosti pro vzájemné kabelové propojení všech součástí zařízení, nezbytnou část nemovitosti pro přívodní elektro napájecí kabel v trase dohodnuté s pronajímatelem a nezbytnou část nemovitosti pro přístupový žebřík vedoucí podél zadní stěny budovy pro přístup k anténnímu systému na střeše (dále jen „předmět nájmu“) za účelem umístění zařízení dle čl. III. odst. 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 včetně možnosti připojení na veřejnou komunikační síť.
- 2.3 Nájemce je s technickým stavem předmětu nájmu seznámen a smluvní strany konstatují, že je způsobilý ke smluvenému užívání.
- 2.4 Pronajímatel a nájemce prohlašují, že tato smlouva ke dni její účinnosti v celém rozsahu nahrazuje dosavadní nájemní smlouvu č. 101994-000-00 ze dne 15. 09. 2016 ve znění jejích dodatků (dále jen „dosavadní smlouva“), přičemž je však plně zachována kontinuita nájemního vztahu.

## 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.

#### Čl. IV

##### Doba nájmu

- 4.1 Na základě zákona č. 219/2000 Sb., §27, druhý odstavec, se nájem sjednává na dobu 8 let počínaje dnem účinnosti smlouvy.

#### Čl. V

##### Nájemné a platby za služby

- 5.1 Nájemné si smluvní strany sjednávají ve výši 170 426,- Kč (slovy: jedno sto sedmdesát tisíc čtyři sta dvacet šest) ročně, na účet 19-0034826011/0710.
- 5.2 Nájemné nezahrnuje úhradu plateb za služby spojené obvykle s užíváním předmětu nájmu. Jedná se zejména o náklady na úklid společných prostor, odvoz komunálního odpadu, ostrahu objektu, odběr elektrické energie ve společně užívaných prostorách (osvětlení), užívání výtahů apod. Tuto úhradu si smluvní strany sjednávají paušálně ve výši 15 000,- Kč (slovy patnáct tisíc korun českých) ročně, na účet 0034826011/0710.
- 5.3 Veškeré platby dle této smlouvy budou hrazeny čtvrtletně. Tyto čtvrtletní platby budou splatné 20. den prvního měsíce příslušného kalendářního pololetí příslušného roku. Pronajímatel nebude nájemci vystavovat a zasílat jakékoliv doklady k platbě.
- 5.4 Za den platby je považován vždy den připsání příslušné platby na účet pronajímatele.
- 5.5 Splatnost poměrné části plateb dle této smlouvy za období ode dne účinnosti této smlouvy do konce prvního kalendářního čtvrtletí účinnosti této smlouvy je 30. den ode dne účinnosti smlouvy. Bude-li nájem zahájen nebo ukončen v průběhu kalendářního roku, je nájemce oprávněn uhradit pouze 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.
- 5.6 V případě prodloužení nájmu s platbami dle této smlouvy je pronajímatel oprávněn po nájemci požadovat úrok z prodloužení ve výši 0,03 % dlužné částky za každý započatý den prodloužení s platbou.
- 5.7 V případě prodloužení nájmu s platbami dle této smlouvy je pronajímatel oprávněn po nájemci požadovat úrok z prodloužení ve výši 0,03 % dlužné částky za každý započatý den prodloužení s platbou.
- 5.8 Pronajímatel je oprávněn platby dle článku 5.1 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 kalendářního pololetí následujícího po písemném oznámení nové výše platby pronajímatelem nájemci.

## Čl. VI

### Dohoda o přeučtování 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 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.
- 7.2 Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu daném touto smlouvou a ke dni skončení smluvního vztahu uvést nemovitost uvedenou v čl. I. této smlouvy, resp. ty její části, které jsou dotčeny instalací zařízení nájemce do stavu odpovídajícímu stavu ke dni účinnosti této smlouvy, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
- 7.3 Nájemce je touto smlouvou oprávněn a zmocněn pronajímatelem provést svým jménem a na vlastní náklad nad rámec sjednaného nájemného pouze pronajímatelem odsouhlasené změny předmětu nájmu a rozvodů stávajících inženýrských sítí či sítě nové tak, aby předmět nájmu mohl být řádně užíván k účelu stanovenému ve smlouvě.
- 7.4 Nájemcem v průběhu platnosti této smlouvy nově provedené úpravy předmětu nájmu, či jiné další úpravy provedené se souhlasem pronajímatele včetně úprav provedených na základě dosavadní nájemní smlouvy specifikované v ust. čl. II. odst. 2,4, této smlouvy, které mají nebo 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.
- 7.5 Vzhledem k tomu, že zařízení může být provozováno v tzv. sdíleném režimu, může být na/v zařízení umístěna technologie ve vlastnictví podnikatele zajišťujícího veřejnou komunikační síť, odlišného od nájemce, přičemž nájemce je k jejímu umístění a provozování v nemovitosti oprávněn a nese za její umístění a provozování plnou odpovědnost.
- 7.6 Všechna potřebná správní rozhodnutí a opatření orgánů státní správy a samosprávy si zajistí samostatně na vlastní náklady nájemce.
- 7.7 Nájemce (jeho pracovníci či třetí oprávněné subjekty) bude mít trvale zajištěn přístup k zařízení a do předmětu nájmu, resp., v případě potřeby, i do ostatních částí nemovitosti, pouze v pracovní době pronajímatele, která je od 7:00 do 15:30 a to po předchozím oznámení nájemce vždy v případech, kdy je takový vstup nezbytný k instalaci, obsluze, prohlídce či údržbě zařízení. Přístup k zařízení mimo pracovní dobu pronajímatele bude umožněn pouze ve výjimečných případech poruchy zařízení, havárie apod. a to po předchozí dohodě s pronajímatelem a za přítomnosti jeho pracovníků. Pracovníci nájemce se pronajímateli, resp. jeho zástupcům, při vstupu identifikují zaměstnaneckou průkazkou nájemce, v případě pochybnosti i občanským průkazem. Třetí oprávněné osoby budou vždy v doprovodu pracovníka nájemce, případně bude jejich vstup předem pronajímateli oznámen s předložením seznamu těchto osob.

Pro případy nutnosti okamžitého, neprodleného zásahu a neodkladného přístupu k zařízení, ve zcela výjimečných případech poruchy zařízení či jeho havárie bude nájemci umožněn přímý přístup k předmětu nájmu a k zařízení včetně kabeláže přes ostatní části nemovitosti, které má pronajímatel ve vlastnictví bez předchozí dohody, přičemž však je nájemce povinen pronajímatele o tomto vstupu, včetně jeho důvodu, uvědomit formou odeslání sms zprávy na kontaktní telefony uvedené v odstavci 11.3.1 této smlouvy.

Pro takovýto vstup nájemce použije, za pomoci zvláštního okruhu v instalovaném elektronickém zabezpečovacím systému (dále EZS) a speciálního kódu, umožňujícího přístup do chodby přízemí budovy, následujícího způsobu, prostředků a trasy:

- Vstup do budovy z ul. Tř. Tomáše Bati pomocí klíče umístěného v bezpečnostní schránce ve stěně vpravo od vstupních dveří,
- Deaktivace EZS (projeví se pískavým tónem) v prostorách chodby speciálním kódem ve skříňce umístěné uvnitř objektu na stěně vlevo od vstupních dveří,
- Průchod přízemní chodbou do hospodářské místnosti vedle WC a výlez střešním průlezem na spodní střechu,
- Ze střechy přes uzamknuté dveře na prosklený balkon k technologickému zařízení nájemce nebo pomocí žebříku na fasádě na střechu budovy k anténnímu systému zařízení nájemce.
- Opuštění budovy provede nájemce opačným způsobem, včetně opětovné aktivace EZS v prostorách chodby za použití stejného kódu po uzavření všech použitých průchodů a při zavřených vstupních dveřích. Po zadání kódu EZS je nastaven časový interval pro opuštění budovy a uzavření vstupních dveří v délce 30ti vteřin.

Upozornění: EZS je při tomto způsobu deaktivace a uvedeném přístupu k zařízení ve všech ostatních prostorách budovy, mimo výše popsané, stále aktivní.




- 7.8 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.
- 7.9 Nájemce je povinen upozornit pronajímatele na všechna zjištěná nebezpečí a závady, které mohou vést ke vzniku škod pronajímateli.
- 7.10 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 ta, aby svou činností nemohl nepříznivě ovlivnit či narušit provoz jakéhokoliv jiného telekomunikačního zařízení, které je po dobu platnosti této smlouvy umístěno na nemovitosti uvedené v čl. I. této smlouvy.
- 7.11 V místech předmětu nájmu zajišťuje nájemce 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 pojištění.
- 7.12 Pronajímatel umožní po celou dobu nájmu nájemci předmět nájmu nerušeně užívat, pokud se nebude jednat o případy plánovaných nutných rekonstrukcí nebo havárií dle odstavce 7.19.
- 7.13 Pronajímatel se zavazuje, že umožní nájemci provoz, údržbu, úpravy, výměny nebo modernizaci zařízení a technologie bez nutnosti změn podmínek smlouvy, v případech které nebudou vyžadovat jakéhokoliv technické resp. stavební úpravy nemovitosti.

- 7.14 Pronajímatel se zavazuje, že poskytne součinnost pro získání příslušných povolení při modernizaci zařízení a technologie, bude-li jich třeba. Pronajímatel je povinen se písemně vyjádřit k případným navrhovaným stavebním úpravám ve lhůtě 30dnů od výzvy nájemce.
- 7.15 Pronajímatel umožní 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. Pronajímatel je povinen bez zbytečného odkladu upozornit nájemce na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku újmy nájemci.
- 7.16 Pronajímatel se zavazuje, že na nemovitosti 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.
- 7.17 Pronajímatel se zavazuje umožnit určeným pracovníkům nájemce či třetím oprávněným subjektům přístup do předmětu nájmu, resp., v případě potřeby, i do ostatních částí nemovitosti, pouze v pracovní době pronajímatele, která je od 7:00 do 15:30 a to po předchozím oznámení nájemce vždy v případech, kdy je takový vstup nezbytný k instalaci, obsluze, prohlídce či údržbě zařízení. Přístup nájemce do předmětu nájmu mimo pracovní dobu pronajímatele bude umožněn pouze ve zcela výjimečných případech po předchozí dohodě s pronajímatelem a za přítomnosti jeho pracovníků. Pracovníci nájemce se pronajímateli, resp. jeho zástupcům, při vstupu identifikují zaměstnaneckou průkazkou nájemce, v případě pochybnosti i občanským průkazem. Třetí oprávněné osoby budou vždy v doprovodu pracovníka nájemce, případně bude jejich vstup předem pronajímateli oznámen s předložením seznamu těchto osob.
- Pro případ potřeby neodkladného přístupu k zařízení v případě poruchy zařízení či jeho havárie se pronajímatel zavazuje akceptovat přímý přístup nájemce k předmětu nájmu a k zařízení včetně kabeláže přes ostatní části nemovitosti, které má pronajímatel ve vlastnictví bez předchozí dohody, za podmínky dodržení podmínek a postupů uvedených v odstavci č. 7.7.
- 7.18 Pronajímatel je oprávněn provádět nezbytné opravy nemovitosti; tyto se zavazuje provádět tak, aby nedošlo ke způsobení obtíží nájemci či k omezení užívání předmětu nájmu, zejména k narušení funkčnosti a provozuschopnosti zařízení či technologie, pokud tyto nebudou spadat do kategorie prací popisovaných v odstavci 7.19.
- 7.19 Pronajímatel je oprávněn provádět plánované stavební úpravy, rekonstrukce a práce na nemovitosti, které mohou mít vliv na zařízení nájemce nebo na přístup k zařízení například v případě potřeby oprav či údržby zařízení, je pronajímatel povinen v dostatečném předstihu před jejich provedením, nejméně však 2 měsíce předem, písemně ohlásit nájemci a koordinovat tyto úpravy a práce s nájemcem ve smyslu a v souladu s ustanoveními uvedenými v VIII. tak, aby byly minimalizovány vlivy takových prací na provoz zařízení a majetek nájemce, vyjma havárií, které pronajímatel bezodkladně oznámí kontaktním osobám nájemce uvedeným v odstavci 11.3.2 a bude od nich vyžadovat součinnost ve smyslu stejného článku, v případech, kdy havárií může dojít ke škodám na majetku pronajímatele a dále také nájemci na tel. číslo dispečinku uvedené ve stejném odstavci této smlouvy.
- 7.20 Pronajímatel umožňuje nájemci připojení zařízení nájemce na veřejnou komunikační síť na základě pronajímatelem odsouhlasené projektové dokumentace. Případná další rozšíření objemu kabelů připojených na zařízení nájemce umístěné v nemovitosti umožní opět pouze na základě pronajímatelem nově odsouhlasených změn dle projektové dokumentace. Pronajímatel se zavazuje, že nebude bezdůvodně odmítat souhlas s projektovou dokumentací.
- 7.21 Pronajímatel umožní nájemci připojení případných zájemců o služby elektronických komunikací nájemce na komunikační síť nájemce na základě jím odsouhlasené projektové dokumentace a

rovněž umožní následná rozšíření počtu připojených zájemců o služby elektronických komunikací. Pronajímatel se zavazuje, že nebude bezdůvodně odmítat souhlas s projektovou dokumentací.

## Čl. VIII

### Dohoda o součinnosti při stavebních úpravách nemovitosti

- 8.1 Nájemce se zavazuje k plné spolupráci s pronajímatelem v případě potřeby rekonstrukcí, oprav nebo údržby předmětu pronájmu definovaného podle Článku II. Předmět smlouvy, odst. 1. a to jak pro případy plánovaných akcí, tak pro případy havarijních situací (dále také práce nebo akce).
- 8.2 Na základě uvedeného se nájemce zavazuje k plné součinnosti, zahrnující technickou spolupráci při přípravě akce, jejíž provedení bude vyžadovat manipulaci se zařízením nájemce a účast svého zástupce, resp. montážní skupiny na místě předmětu nájmu a podílení se na koordinaci a provádění prací v případech, kdy dojde k jakékoliv vynucené manipulaci se zařízením nájemce.
- 8.3 Nájemce se zavazuje k součinnosti takto:
- V případech plánovaných akcí na vyzvání pronajímatele neprodleně zahájit součinnost při přípravě akce a následně se, v dohodnutých termínech, ne však kratších než je dohodnuto v odstavci 7.19., podílet na pracích spojených jakýmkoliv způsobem s jeho zařízením.
  - V případě havarijních situací vzniklých na předmětu nájmu a ohrožujících nemovitost nebo majetek pronajímatele, nejdéle do 24 hodin zajistit dle potřeby účast svého zástupce, resp. montážní skupiny a podílet se na pracích vedoucích k odstranění havarijní situace, pokud vznikne potřeba jakékoliv manipulace se zařízením nájemce.
- 8.4 Pro realizaci činností uvedených pod písm. a) i b) určuje nájemce tuto kontaktní osobu(y):  
Ludmila Stojanovová, e-mail: , tel.:   
nebo jednotný kontaktní e-mail týmu správy majetku: 
- 8.5 V případě havarijní situace nebo zdraví ohrožujícím stavu nemovitosti je pronajímatel po splnění oznamovací podmínky oprávněn zařízení demontovat v případě, že nájemce nezajistí součinnost dle bodu b) odstavce 8.3. Veškeré náklady spojené se zajištěním nezbytně nutných technických úprav je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci.
- 8.6 Pro povinnost plnění výše uvedených závazků nájemce není rozhodné, jestli potřeba pro provedení jakýchkoliv prací na předmětu nájmu spojených s nutností manipulace se zařízením nájemce vznikla zaviněním nájemce, resp. provozem jeho zařízení, z důvodů potřeb pronajímatele, působením třetí osoby nebo vyšší mocí.
- 8.7 Všechny činnosti související s uvedenými závazky nájemce vykonává nájemce na své náklady a ve své režii. Činnosti spojené s plněním dle tohoto odstavce a v souvislosti s tím vynaložené náklady nijak neomezují práva pronajímatele na náhrady škody dle odstavce 7.1.
- 8.8 Pronajímatel sám není nijak oprávněn manipulovat se zařízením nájemce, tuto manipulaci ve shora popsaných případech bude provádět výhradně nájemce sám nebo prostřednictvím jeho smluvních partnerů s výjimkou případů uvedených v odstavci 8.5 .

## **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 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,
- b) pokud dojde ke změně topologie veřejné komunikační sítě a zařízení či technologie umístěné dle této smlouvy nebude nadále použitelné pro další provoz ve veřejné komunikační síti,
- c) pokud se předmět nájmu stane bez zavinění nájemce nezpůsobilý k užití dle účelu této smlouvy,
- d) dojde-li k poškození nebo zničení instalovaného zařízení v takovém rozsahu, že jej nebude možné provozovat,
- e) pokud příslušný stavební úřad neprodlouží možnost užívání předmětu 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.
- 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 je nájemce bezdůvodně více než o 1 měsíc v prodlení s placením nájemného a pronajímatel jej písemně vyzval k zaplacení dlužného nájemného se stanovením dodatečné 30ti denní lhůty k platbě, přičemž nájemce nájemné neuhradil ani v takové dodatečné lhůtě.
- e) pokud opakovaně bezdůvodně, tj. např. bez hrozby havárie zařízení nebo vynucené naprosto bezodkladné nutnosti opravy zařízení, použije ke vstupu do budovy způsobu samostatného přístupu, určeného pro zcela výjimečné případy, popsaného v odstavci 7.7 této smlouvy,
- f) pokud předmět nájmu bude potřebovat k plnění funkcí státu, úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti, a to za podmínek § 8 až 9, dále § 19a a 19b, jako i § 27 odst. 1 a 2 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku ČR a jejím vystupování v právních vztazích, s výpovědní lhůtou 3 měsíce.
- g) pokud by bylo s konečnou platností rozhodnuto o případném převodu vlastnictví k nemovitosti uvedené v čl. 1 s výpovědní lhůtou 3 měsíce. V tomto případě se pronajímatel zavazuje poskytnout nájemci součinnost tak, aby nájemce měl



možnost zahájit s budoucím vlastníkem nemovitosti jednání o uzavření nového nájemního vztahu, pokud tento bude v době běhu výpovědní lhůty znám.

**h) písemnou dohodou smluvních stran**

- 9.2 Výpovědní doba činí ve všech případech 3 měsíce a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi 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 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.

**ČI. 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. 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 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.

**ČI. XI**

**Závěrečná ujednání**

- 11.1 Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti ke dni zveřejnění smlouvy 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).
- 11.2 Smluvní strany se dohodly, že na základě této smlouvy je nájemce oprávněn, v případě v průběhu platnosti této smlouvy nově vzniklých požadavků na změnu zařízení či úpravy na předmětu nájmu pronajímatelem odsouhlasených, žádat příslušné orgány státní správy a samosprávy o vydání rozhodnutí a opatření potřebných k instalaci zařízení a technologie na nemovitosti a tuto instalaci po obdržení potřebných rozhodnutí a opatření realizovat. Pronajímatel po odsouhlasení případných požadovaných změn předmětu nájmu zmocní nájemce k provedení veškerých procesních úkonů potřebných k vydání těchto rozhodnutí a opatření a zavazuje se na výzvu nájemce udělit mu zvláštní plnou moc v písemné formě. Zároveň pronajímatel v takovém případě umožní nájemci provést stavbu (ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb. stavební zákon, v platném znění) dle odsouhlasené projektové dokumentace tak, aby byl splněn účel nájmu a nájemce mohl provozovat své zařízení podle této smlouvy.

11.3 Smluvní strany se dohodly, že pro kontakt ve věcech týkajících se této smlouvy budou využívat tyto kontaktní osoby:

11.3.1 za pronajímatele:

ve věcech ekonomických, obchodních a smluvních:

 e-mail: 


ve věcech technických:

 e-mail: 


11.3.2 za nájemce:

 e-mail: , tel.: 

jednotný kontaktní e-mail týmu správy smluv: 

záležitosti ohledně elektrické energie: 

technické záležitosti: 

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

11.4 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. Pronajímatel na sebe přebírá nebezpečí změny okolností.

11.5 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.

11.6 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.

11.7 Vylučuje se povinnost smluvních stran poskytnout v případě výpovědi nájmu odstupné. Vylučuje se právo v případě porušení této smlouvy zadržet jakýkoliv majetek druhé smluvní strany.

11.8 Pohledávky vyplývající z této smlouvy nemůže žádná ze smluvních stran převést anebo postoupit na třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu druhé smluvní strany.

11.9 Nedílnou součástí smlouvy tvoří tyto přílohy:

Příloha č. 1: Specifikace předmětu nájmu

Příloha č. 2: Kopie pověření zástupce nájemce

- 11.10 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).
- 11.11 Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva se uzavírá v písemné formě a bude podepsána elektronickým podpisem jednajících osob použitím kvalifikovaného elektronického podpisu v souladu s nařízením eIDAS (EU) č. 910/2014 a příslušnými právními předpisy v oblasti elektronického podpisu, a to v jednom nebo více stejnopisech, z nichž každý bude považován za originál. Změny této smlouvy lze provést pouze na základě písemné dohody smluvních stran, která bude podepsána prostřednictvím stejného typu elektronického podpisu jednajících osob, který byl použit k podpisu této smlouvy. Od tohoto požadavku lze upustit pouze písemnou dohodou, která bude také podepsána pomocí elektronického podpisu jednajících osob. K této smlouvě neexistují a nebudou ani v budoucnu uzavřeny žádné ústní doplňky. Jakékoli úkony týkající se nebo související s touto smlouvou (např. výpověď, odstoupení, uznání dluhu) je možné uskutečnit pouze na základě písemného úkonu příslušné smluvní strany, který bude podepsán také prostřednictvím stejného typu elektronického podpisu jednajících osob, který byl použitý na podpis této smlouvy

**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 Brně dne 13.09.2021

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

Ludmila  
Stojanovo  
vá

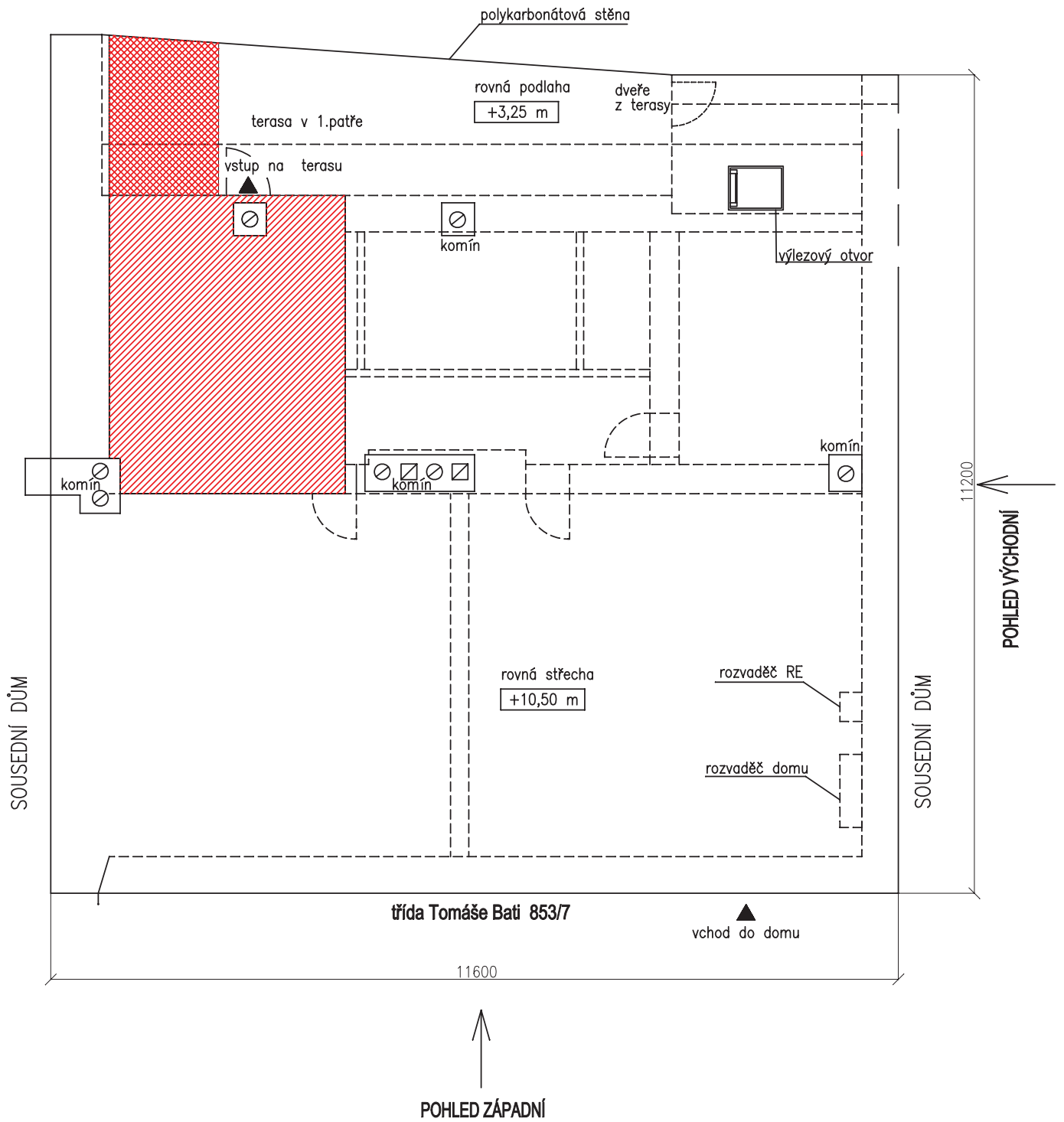
Digitally signed  
by Ludmila  
Stojanovová  
Date: 2021.09.13  
15:06:46 +02'00'

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

Ludmila Stojanovová  
na základě pověření

**Státní energetická inspekce**

Ing. Pavel Gebauer  
ústřední ředitel



Pronajatý prostor střechy celkem 16m<sup>2</sup>



Pronajatý prostor na terase v 1.n.p. celkem 3,15m<sup>2</sup>





## POVĚŘENÍ

Společnost T-Mobile Czech Republic a.s., se sídlem v Praze 4, Tomíčkova 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:

**Ludmilu STOJANOVOU**



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.

V Praze dne 3. prosince 2013



předseda představenstva



člen představenstva

Toto pověření přijímám:



Ludmila Stojanová