



Správa
Pražského hradu

Č.j. SPH 859/2017
T-Mobile 105669-000-00
ID RS

SMLOUVA O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO PODNIKÁNÍ

podle ust. § 2302 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

Správa Pražského hradu

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

IČO: 49366076

DIČ: CZ49366076

právní forma: příspěvková organizace

zastoupena: Ing. Ivo Velíškem, CSc., ředitelem

bankovní spojení: xxxxxxxxxxxx, č. účtu: xxxxxxxxxxxx/xxxx

(dále jen „pronajímatel“)

a

T-Mobile Czech Republic a.s.

sídlem: 149 00 Praha 4, Tomíčková 2144/1

zastoupená: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

IČO: 64949681

DIČ: CZ64949681

bankovní spojení: xxxxxxxxxxxx č. ú. xxxxxxxxxxxx/xxxx

zaps. v Obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze: oddíl B, vložka 3787

(dále jen „nájemce“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanovením § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tuto smlouvu o nájmu prostoru sloužícího podnikání **(dále jen „smlouva“)**.

I. Pronajímatel

Pronajímátelei přísluší hospodařit s nemovitostmi – pozemkem parc. č. 370, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba (dále též i jako „budova“) s č. p. 199, a s pozemkem parc. č. 371, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba (dále též i jako „budova“) s č. p. 197, to vše v Jelení ulici, katastrální území Hradčany, obec Praha, zapsané na listu vlastnictví č. 34, pro katastrální území Hradčany, obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha. Pronajímatel je oprávněn přenechat část prostor ve výše specifikovaných stavbách (dále též i jako „budovy“) do nájmu v souladu

SPRÁVA PRAŽSKÉHO HRADU
Hrad I. nádvoří č.p. 1, Hradčany, 119 08 Praha 1
tel.: 224371111, www.hrad.cz, e-mail: sekretariat.spb@hrad.cz

s ustanoveními § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

II. Nájemce

1. Nájemce je společností oprávněnou mimo jiné k zajišťování sítí a poskytování služeb elektronických komunikací podle zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, ve znění pozdějších předpisů.
2. K výkonu své činnosti potřebuje nájemce část prostor pronajímatele nacházejících se v objektech Jelení č. p. 197, 199 uvedených v čl. I. této smlouvy.

III. Využití předmětu nájmu

1. Pronajímatel pronajímá a nájemce najímá od data účinnosti této smlouvy předmět nájmu specifikovaný v čl. IV. této smlouvy s tím záměrem, že pronajímatel umožní nájemci v nemovitých věcech uvedených v čl. IV. této smlouvy, resp. v předmětu nájmu, provozovat zařízení uvedené v čl. IV. této smlouvy, které zde nájemce instaloval na základě smlouvy o instalaci technického zařízení systému GSM, č. j. 404.251/96, ze dne 16. 7. 1996, v platném znění.
2. Nájemce se zavazuje, že bude zařízení provozovat na svůj náklad a nebezpečí.

IV. Popis a stav předmětu nájmu

1. Předmětem nájmu je část půdních a suterénních prostor nemovitostí specifikovaných v čl. I. k umístění technologického zařízení základnové stanice veřejné telekomunikační sítě systému GSM. Základnovou stanicí tvoří anténní nosiče č. S 1 – 7 s anténami umístěnými na komíně a na střeše objektu č. p. 197 včetně přístupových lávek, technologické zařízení včetně klimatizační jednotky umístěné v suterénní místnosti č. p. 199 a propojovací kabelová trasa na fasádě objektu, která je vedena ze suterénní místnosti na půdu budovy č. p. 197 a dále v kabelových žlabech k jednotlivým anténním nosičům. Mezi technologií a anténami vedou kabelové trasy.
2. Shora uvedené prostory pronajímatel nájemci pronajímá k umístění zařízení umožňujícího provoz veřejných komunikačních sítí a poskytování služeb elektronických komunikací podnikatelem zajišťujícím veřejnou komunikační síť podle zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, ve znění pozdějších předpisů. Zařízení tvoří technologická část, koaxiální kabely a antény. Nedílnou přílohu č. 1 této smlouvy tvoří technologický výkres s přesným popisem a vyznačením jednotlivých zařízení v předmětu nájmu (**specifikace „předmětu nájmu“**).
3. Nájemce je s technickým stavem předmětu nájmu seznámen a smluvní strany konstatují, že je způsobilý k užívání ve smyslu čl. V. této smlouvy.

V. Účel nájmu

1. Nájemce je oprávněn v předmětu nájmu na svůj náklad provozovat, udržovat, upravovat nebo vyměňovat telekomunikační zařízení, zahrnující vybavení na přenos signálů, provoz telekomunikačních zařízení veřejné komunikační sítě a poskytování služeb elektronických komunikací v rámci sítě elektronických komunikací a skládající se z technického zařízení,

přístrojů, spojů, kabelů a jiných souvisejících součástí (společně dále jen „telekomunikační zařízení“, „zařízení“).

2. Nájemce tímto prohlašuje, že zařízení je instalováno a provozováno v souladu s platnými právními a ostatními předpisy, včetně platných technických norem. Jakékoliv změny využití předmětu nájmu podléhají předchozímu písemnému schválení pronajímatelem.
3. Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu třetímu subjektu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

VI.

Doba nájmu

1. Nájem předmětu nájmu, specifikovaného v čl. IV. této smlouvy, se sjednává na dobu **určitou**, a to **ode dne její účinnosti do 30. 4. 2020**. Smluvní strany mezi sebou vylučují automatické prodloužení doby nájmu po uplynutí sjednané doby.
2. **2.1. Pronajímatel může kdykoliv odstoupit** od této smlouvy, jestliže:
 - a) využitím předmětu nájmu dosáhne účelnějšího či hospodárnějšího využití při zachování hlavního účelu, ke kterému mu předmětu nájmu slouží,
 - b) nájemce neplní řádně a včas své povinnosti (tj. zejména nájemce užívá předmět nájmu v rozporu se smlouvou či obecně závaznými právními předpisy, nájemce užívá předmět nájmu takovým způsobem, že pronajímateli vzniká škoda, a nájemce užívá takovým způsobem předmět nájmu i přes písemnou výstrahu pronajímatele, nájemce, ač byl písemně upomenut, nezaplatil splatné nájemné ani do splatnosti dalšího nájemného),
 - c) s ohledem na pravomocné rozhodnutí příslušného orgánu je třeba předmět nájmu vyklidit,
 - d) nájemce ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si předmět nájmu najal.

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

2.2. Pronajímatel může písemně vypovědět smlouvu, jestliže:

- a) bylo rozhodnuto o odstranění stavby či změnách stavby, jež brání užívání předmětu nájmu,
- b) nájemce přenechá předmět nájmu či jeho část do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

2.3. Nájemce může písemně vypovědět smlouvu, jestliže:

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

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

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

VII. Nájemné

1. Nájem se sjednává za úplatu, nájemné, které je na základě dohody pronajímatele s nájemcem stanoveno ve výši **Kč 252.800,-** (slovy dvěšřtřpadesátdvatisíceosmset korun českých) **ročně** za celý předmět nájmu. Pronajímatel je osvobozen od platby DPH z titulu § 56a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
2. Nájemné je splatné ve čtvrtletních splátkách **dopředu** ve výši **Kč 63.200,-** (slovy šedesáttřítisícdvěšřtř korun českých), a to na **základě této smlouvy**, vždy nejpozději do 5. dne prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí, za které platba přísluší, a to převodem z účtu nájemce na k tomuto účelu pronajímatelem označený účet: xxxxxxxxxx, č. účtu: xxxxxxxxxx/xxxx, variabilní symbol xxxxxxxx.
3. Nájemné bude pronajímatelem valorizováno jednou ročně procentuální hodnotou indexu spotřebitelských cen ČSÚ (CPI – Consumer Price Index), zveřejněného za předchozí kalendářní rok, a to počínaje rokem 2018. Zvyšovat se bude plná výše nájemného za předchozí období. O zvýšení nájemného informuje pronajímatel nájemce dopisem nejpozději do 31. března příslušného roku, nájemné se takto zvyšuje s účinností od 1. dubna příslušného roku.
4. V částce nájemného nejsou zahrnuty úhrady za média (elektrická energie) a služby, jejichž poskytování je s užíváním nájmu spojeno, případně další platby sjednané dle této smlouvy.
5. Rozhodným datem platby nájemného je datum připsání příslušné částky na účet pronajímatele.

VIII. Média a služby

1. Za média a služby poskytovaná pronajímatelem nájemci, zavazuje se nájemce platit pronajímateli příslušné úhrady na účet označený za tímto účelem pronajímatelem: xxxxxxxx, č. účtu xxxxxxxxxx/xxxx.
2. **Elektrická energie**
 - 2.1. Nájemce má uzavřen přímý odběratelský vztah s dodavatelem elektrické energie. Po ukončení nájemního vztahu vypořádá nájemce své finanční závazky vyplývající z tohoto vztahu.
3. **Služby**
 - 3.1. **Úhrada plateb za služby** spojené s užíváním předmětu nájmu, zejména náklady na udržování prostor, se sjednává ve výši **Kč 3.000,-** (slovy třítisíce korun českých) **ročně**. V této částce je obsažena aktuální sazba DPH.
 - 3.2. Platby za služby budou hrazeny **jedenkrát ročně** na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného pronajímatelem vždy do konce dubna příslušného roku, který je splatný dnem na něm uvedeným, a to převodem z účtu nájemce na k tomuto účelu pronajímatelem označený účet: xxxxxxxxxx, č. účtu: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx/xxxx. V daňovém dokladu bude uvedeno číslo smlouvy nájemce, tj. T-Mobile 105669-000-00.

- Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je 1. den prvního měsíce příslušného kalendářního roku.
- 3.3. Rozhodným datem plateb za služby je datum připsání příslušné částky na účet pronajímatele.
 - 3.4. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn zasílat faktury na základě této smlouvy v listinné podobě nebo elektronicky. Nájemce tímto vyslovuje svůj souhlas s tím, aby mu pronajímatel faktury v elektronické podobě zasílal.
 - 3.5. Pronajímatel se zavazuje zajistit, že každý daňový doklad bude nájemci doručen buď
 - elektronicky na emailovou adresu xxxxxxxx@xxxxxxxxxx (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“, nebo
 - v listinné podobě na adresu nájemce uvedenou v záhlaví této smlouvy.
 - 3.6. V případě zasílání daňových dokladů elektronicky je třeba pronajímatelem zajistit, že každý doklad bude nájemci zaslán v čitelné podobě ve formátu PDF.

IX. Smluvní pokuta

1. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že pro případ opožděných plateb nájemného či jeho částí či plateb na úhradu médií a služeb či jejich částí, dle této smlouvy, se sjednává smluvní pokuta ve výši **0,1 %** z dlužné částky za každý den prodlení se zaplacením nájemného, služeb, zálohových plateb za úhradu médií a jejich vyúčtování či jejich částí.
2. Veškeré smluvní pokuty sjednané touto smlouvou je nájemce povinen uhradit na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného pronajímatelem, splatného dnem na něm uvedeným.
3. Smluvní pokuty podle této smlouvy zaplatí nájemce bez ohledu na to, zda a v jaké výši vznikla pronajímateli v této souvislosti škoda. Pronajímatel má právo na náhradu škody v plné výši vedle smluvní pokuty. Smluvní strany výslovně vylučují uplatnění ustanovení § 2050 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

X. Změny okolností

1. Tato smlouva zavazuje i právní nástupce pronajímatele. O tom je pronajímatel povinen informovat eventuální nabyvatele při převodu či přechodu vlastnického práva (příslušnosti hospodařit) k nemovitostem uvedeným v čl. I. této smlouvy. Smluvní strany mezi sebou vylučují aplikaci ustanovení § 2307 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a to na základě § 27 odst. 6 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku ČR a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, tzn., že pronajímatel není oprávněn dát předchozí písemný souhlas nájemci s převodem nájmu v souvislosti s převodem podnikatelské činnosti nájemce v předmětu nájmu.
2. Smluvní strany jsou povinny se vzájemně písemně informovat o změnách skutečností, jež jsou rozhodné pro řádné plnění obsahu této smlouvy, a to bez zbytečného odkladu po jejich vzniku.

Nájemce je povinen oznámit pronajímateli zejména tyto skutečnosti:

- a) změnu adresy sídla nájemce,
- b) změnu bankovního spojení nájemce,

- c) změnu nebo ztrátu způsobilosti nájemce k provozování činnosti, pro kterou byl předmět nájmu pronajat.

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

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

XI.

Úpravy předmětu nájmu

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

Za porušení této povinnosti se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši Kč 25 000,- (slovy dvacetpěttisíc korun českých). Úhrada smluvní pokuty nemá vliv na případnou náhradu škody v plné výši, která by pronajímateli tímto porušením vznikla. Porušení této povinnosti bude pronajímatelem rovněž považováno za užívání prostor v rozporu se smlouvou ve smyslu ustanovení čl. VI. „Doba nájmu“ odst. 2 bod 2.1. písm. b) této smlouvy a může být ze strany pronajímatele důvodem k odstoupení od smlouvy.

XII.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Práva a povinnosti nájemce

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

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

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

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

- 1.3. Takto nájemcem uhrazené provedené úpravy předmětu nájmu, či jiné další úpravy provedené se souhlasem pronajímatele, které budou mít charakter technického zhodnocení ve smyslu § 29 odst. 6 zákona 586/1992 Sb., o daních z příjmu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZDP“), bude po dobu trvání nájemní smlouvy odepisovat nájemce. V souladu s § 28 odst. 3 ZDP pronajímatel nezvýší vstupní cenu předmětu nájmu o hodnotu těchto úprav. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že v případě předčasného ukončení smluvního vztahu nájemce nemá nárok na finanční vypořádání provedených úprav předmětu nájmu majících charakter technického zhodnocení.
- 1.4. Vyskytnou-li se v předmětu nájmu závady, k jejichž odstranění je povinen pronajímatel, zavazuje se nájemce bez zbytečného odkladu existenci takových závad oznámit pronajímateli; v případě havarijního stavu je k dispozici nepřetržitá linka xxx xxx xxx.
Za prokazatelné nesplnění této povinnosti se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši Kč 10 000,- (slovy desetitisíc korun českých).
- 1.5. Nájemce je povinen počínat si tak, aby nedošlo ke vzniku požáru nebo jiné škodní události, je povinen dodržovat bezpečnostní a protipožární předpisy ve stavbě a dále si počínat tak, aby svou činností nemohl nepříznivě ovlivnit či narušit provoz jakéhokoliv jiného telekomunikačního zařízení, které je ke dni platnosti této smlouvy umístěno na/v nemovitostech uvedených v čl. I. a v předmětu nájmu specifikovaném v čl. IV. této smlouvy.
Za prokazatelné nesplnění této povinnosti se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši Kč 10 000,- (slovy desetitisíc korun českých).
- 1.6. V předmětu nájmu je nájemce povinen zajišťovat péči o BOZP a PO ve smyslu platných předpisů a je odpovědný za škody, které vzniknou jeho provozní činností. Zařízení je majetkem nájemce a nájemce na vlastní náklady zajišťuje jeho revize, údržbu a opravy.
Nájemce je povinen zajistit plnění úkolů na úseku požární ochrany v rozsahu daném zákonem ČNR č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, zejména úkoly stanovené v § 6, 13, 15 a 16 výše uvedeného zákona. Pokud nájemce provozuje práce se zvýšeným požárním nebezpečím, je povinen na tuto skutečnost upozornit referenta BOZP a PO pronajímatele – na tel. xxx xxx xxx, a to dva pracovní dny předem. V případě, že budou při kontrole zajištění požární ochrany referentem BOZP a PO pronajímatele zjištěny neshody s platnou legislativou, je nájemce povinen na základě písemného zápisu vyhotoveného referentem BOZP a PO pronajímatele odstranit zjištěné nedostatky ve stanoveném termínu. Nebudou-li zjištěné nedostatky ve stanoveném termínu odstraněny, bude toto pronajímatelem považováno za užívání nebytových prostor v rozporu se smlouvou ve smyslu ustanovení čl. VI. „Doba nájmu“ odst. 2 bod 2.1. písm. b) a může být ze strany pronajímatele důvodem k odstoupení od smlouvy.
Za nesplnění této povinnosti se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši Kč 10 000,- (slovy desetitisíc korun českých).
- 1.7. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli nebo jím určeným osobám vstup do předmětu nájmu za účelem oprav, revizí a technických kontrol, přičemž se pronajímatel zavazuje písemně upozornit nájemce na konání případné akce alespoň 2 dny předem.
Za nesplnění této povinnosti se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši Kč 5 000,- (slovy pětitisíc korun českých).
- 1.8. Nájemce se zavazuje, že anténní stožáry nebudou narušovat zdivo, komínová tělesa ani střešní krytinu či krov.
Za nesplnění této povinnosti se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši Kč 10 000,- (slovy desetitisíc korun českých).

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

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

1.10. Nájemce předá pronajímateli prostřednictvím Odboru nemovitého majetku SPH seznam pracovníků společnosti a dodavatelských společností oprávněných k přístupu k technologii. Každý pracovník nájemce je při vstupu do předmětu nájmu za účelem pravidelných prohlídek, provedení oprav a provádění údržby instalovaných zařízení povinen se na požádání prokázat zástupcům pronajímatele průkazkou společnosti T-Mobile Czech Republic, a.s. (tzv. oprávněné osoby). Při pochybnostech je tento povinen předložit občanský průkaz.

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

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

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

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

1.13. Nájemce se zavazuje zajistit na vlastní náklady likvidaci a odvoz odpadu vzniklého při jeho činnosti v předmětu nájmu mimo předmět nájmu, a to v souladu s platnými právními předpisy o odpadech. Nájemce nesmí dlouhodobě v předmětu nájmu skladovat žádný odpad.

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

2. Práva a povinnosti pronajímatele

2.1. Pronajímatel umožní po celou dobu nájmu nájemci předmět nájmu nerušeně užívat.

2.2. Pronajímatel je povinen udržovat svým nákladem budovy, ve kterých je předmět nájmu, ve stavu způsobilém k užívání.

2.3. Pronajímatel má právo na úhradu plateb touto smlouvou sjednaných.

2.4. Pronajímatel se zavazuje, že v budovách uvedených v čl. I. této smlouvy neumožní žádnému dalšímu subjektu instalaci či provoz radiového zařízení bez předchozího projednání slučitelnosti anténních systémů s nájemcem.

- 2.5. Pronajímatel uvádí, že budovy, v níž se nachází předmět nájmu, nejsou pojištěny a případné pojištění těchto budov se nebude vztahovat na zařízení umístěné v předmětu nájmu a zařízení s tím související.
- 2.6. Pokud bude pronajímatel provádět na budovách stavební úpravy, které by mohly nájemci způsobit obtíže či omezit užívání předmětu nájmu, popř. narušit funkčnost a provozuschopnost zařízení, zavazuje se pronajímatel takové stavební úpravy předem s nájemcem projednat. Pronajímatel je však oprávněn takové stavební úpravy provést i přes nesouhlas nájemce s jejich provedením s tím, že nájemce si na svůj náklad zařízení zabezpečí, aby k narušení funkčnosti a provozuschopnosti zařízení nedošlo, resp. aby toto riziko bylo minimalizováno.

XIII.

Předání předmětu nájmu

Smluvní strany upouští od předání předmětu nájmu, neboť nájemce užíval předmět nájmu do na základě smlouvy č.j. SPH 829/2009 ze dne 22.5.2009, ve znění jejich pozdějších dodatků. Nájemce prohlašuje, že je mu znám stav předmětu nájmu, že jej shledal jako způsobilý k jeho činnosti a sjednanému účelu dle této smlouvy a že jej jako takový přijímá.

XIV.

Vrácení předmětu nájmu

Nájemce je oprávněn využívat předmět nájmu v rozsahu daném touto smlouvou a ke dni skončení smluvního vztahu má povinnost uvést budovy uvedené v čl. I. a IV. této smlouvy, resp. ty jejich části, které jsou dotčeny instalací zařízení nájemce, do odpovídajícího stavu, v jakém je převzal, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. Po skončení nájmu nájemce na vlastní náklady odstraní zařízení (jedná se o zařízení nájemce). O předání předmětu nájmu pronajímateli zpět bude vypracován písemný protokol, který smluvní strany podepíší.

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

XV.

Zvláštní ustanovení

1. Za pronajímatele je oprávněn jednat ve věcech souvisejících se správou předmětu nájmu, mimo jednání týkajících se změn smluvního vztahu, ředitel Odboru nemovitého majetku (tel. xxx xxx xxx). Změnu v této osobě může pronajímatel provést jednostranným písemným oznámením nájemci.

Za nájemce je oprávněna jednat xxxxxxxx, e-mail: xxxxxxxx@xxxxx, tel. xxx xxx xxx. Pronajímateli je rovněž k dispozici jednotný kontaktní e-mail týmu správy majetku: xxxxxxxx@xxxxxxx.

Kontakt pro záležitosti týkající se elektrické energie: xxxxxxxxxxx@xxxxxxx.

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

2. Změnu v této osobě může nájemce provést jednostranným písemným oznámením pronajímateli.

XVI. Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla podepsána po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, neodporuje zákonu a nepříčí se dobrým mravům a že jim není známa žádná okolnost, která by bránila jejímu uzavření.
2. Pronajímatel a nájemce se zavazují, že obchodní a technické informace, které jim byly svěřeny smluvním partnerem a které byly za tím účelem výslovně označeny, nezpřístupní třetím osobám bez jeho předchozího písemného souhlasu a ani tyto informace nepoužijí pro jiné účely než pro plnění podmínek této smlouvy, a to po celou dobu trvání smlouvy i po jejím skončení, a to až do doby než se tyto informace stanou obecně známé. To neplatí v případě, kdy pronajímateli vznikne povinnost výše uvedené informace poskytnout podle obecně závazných právních předpisů, a dále bude-li o tyto informace požádán svým zřizovatelem. Smluvní strany sjednávají, že smlouva v uvedeném znění může být kteroukoli ze smluvních stran zveřejněna v souladu s platnými právními předpisy.
3. Tato smlouva může být měněna nebo doplňována pouze formou vzestupně číslovaných písemných dodatků, za předpokladu úplné bezvýhradné shody na jejich obsahu, bez připuštění byť nepatrných odchylek, podepsaných oběma oprávněnými zástupci smluvních stran, jakákoliv ústní ujednání o změnách této smlouvy budou považována za právně neplatná a neúčinná.
4. Smlouva je uzavřena podpisem oprávněných zástupců smluvních stran s přihlédnutím k povinnostem stanoveným v zákoně č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv. Pronajímatel se zavazuje, že ve lhůtě 30 dní od podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami uveřejní tuto smlouvu v registru smluv.
5. Smluvní strany sjednávají, že ode dne 1. 5. 2017 do účinnosti této smlouvy se řídí ustanoveními této smlouvy.
6. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží po třech a nájemce jedno vyhotovení. Na důkaz shody ve formě i obsahu připojují smluvní strany své podpisy.

Přílohy:

příloha č.1 - specifikace předmětu nájmu, specifikace technického zařízení, počet listů 3

V Praze dne

V Praze dne

XXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXX

T-Mobile Czech Republic a.s.
nájemce

Ing. Ivo Velišek, CSc.
ředitel

Správa Pražského hradu
pronajímatel