

NÁJEMNÍ SMLOUVA

číslo: VUD/Sk/101/2017

dále jen „nájemní smlouva“

Smluvní strany

Palivový kombinát Ústí, státní podnik

sídlo: Hrbovická 2, Chlumec, PSČ 403 39
IČO: 000 07 536
DIČ: CZ00007536
zapsán: v obchodním rejstříku Krajského soudu v Ústí nad Labem,
oddíl AXVIII, vložka 433
bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Most
číslo účtu: [REDACTED]
zastoupený: Ing. Petrem Lencem, ředitelem státního podniku, ve věcech smluvních
ve věcech technických: [REDACTED]

(dále jen „pronajímatel“)

a

Česká telekomunikační infrastruktura a.s.

se sídlem: Olšanská 2681/6, Žižkov, 130 00 Praha 3
IČO: 040 84 063
DIČ: CZ04084063
zapsaná: v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka
B 20623
zastoupená: Ing. Pavlem Prokešem, senior specialistou pro nemovitosti, na základě
pověření představenstva ze dne 9. 3. 2016 ev. č. PŘ/361/2016
bankovní spojení: PPF Banka, a.s.
číslo účtu: [REDACTED]
identifikační kód: [REDACTED]

(dále jen „nájemce“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce, roku tuto Nájemní smlouvu č. VUD/Sk/101/2017 (dále jen smlouva) v souladu s ustanoveními § 2201 a násl. a § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, tuto nájemní smlouvu:

I. Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel má právo hospodařit s majetkem státu k níže uvedené nemovitosti:
budově č. p. 70 (inv. č. H800118), situované na pozemku st. 205 (inv. č. H800382) v k. ú. Strážkovice v Podkrkonoší, obec Malé Svatoňovice, zapsané na listu vlastnictví č. 71 (dále jen „budova“), v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov.

2. Pronajímatel přenechává nájemci k užívání prostory sloužící podnikání – sdílený prostor o výměře 20 m² umístěný na druhém nadzemním podlaží pro instalaci a provoz ZS (dále jen „zařízení“) a prostor na střeše budovy o výměře 4 m² (dále jen předmět nájmu).
3. Nájemce je oprávněn nevýhradně užívat i část společných prostor budovy, které jsou nezbytné k přístupu do/k předmětu nájmu.
4. Předmět nájmu je za podmínek uvedených dále pronajímán za účelem zajišťování sítí a poskytování služeb elektronických komunikací podle zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“).
5. Obě smluvní strany se dohodly, že nájemce bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele není oprávněn přenechat předmět nájmu k užívání třetí osobě.
6. Ve smyslu ustanovení § 17 odstavce 2 zákona číslo 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů, se jedná o nakládání s určeným majetkem státu.

II. Cena nájmu

1. Pronajímatel a nájemce stanovili nájemné dohodou. Nájemné podléhá platnému znění zákona o dani z přidané hodnoty.
2. V nájemném není zahrnuta úhrada za poskytování elektrické energie. Tyto náklady jsou řešeny samostatnou smlouvou.

Roční nájemné

36 368,-- Kč (bez DPH)

Výpočet:

Prostor

30 307,-- Kč/rok

Prostor - střecha

6 061,-- Kč/rok

Nájemné

36 368,-- Kč/rok

3. Úhrady nájemného bude nájemce hradit čtvrtletně na základě faktur vystavených k 25. dni prvního měsíce daného čtvrtletí na účet pronajímatele uvedený na daňovém dokladu se splatností 30 dnů. Faktury budou mít náležitosti daňového dokladu dle platných právních předpisů, budou obsahovat finanční kód lokality uvedený v záhlaví této smlouvy a budou zasílány doporučeně na fakturační adresu nájemce:
 PODATELNA
 Česká komunikační infrastruktura a.s.
 Olšanská 2681/6
 130 00 Praha 3
4. Dnem zaplacení se rozumí den, kdy byla příslušná částka připsána na účet pronajímatele.
5. V případě nedodržení lhůty splatnosti je nájemce povinen uhradit pronajímateli úrok z prodlení ve výši stanovené obecně závazným předpisem. Smluvní strany sjednávají, že nájemce se nedostane do prodlení s úhradou nájemného v případě, že neobdrží řádný daňový doklad vystavený pronajímatelem.
6. Smluvní strany se dohodly, že v případě prodlení s úhradou nájemného po dobu delší než 5 pracovních dní je nájemce vedle zákonného úroku z prodlení povinen pronajímateli zaplatit smluvní pokutu ve výši 10 % čtvrtletního nájemného. Smluvní pokuta je splatná do 15 dnů ode dne doručení výzvy k jejímu zaplacení na bankovní účet pronajímatele.

7. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že nájemné může být zvýšeno oznámením pronajímatele jednou ročně, vždy od 1. ledna kalendářního roku o násobek míry inflace v České republice publikovaný Českým statistickým úřadem, jakožto míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za předchozí kalendářní rok. Obě smluvní strany se zavazují respektovat pro tento účel oficiální údaje Českého statistického úřadu. Veškeré výpočty valorizací provádí pronajímatel. Nebude-li uvedená míra inflace Českým statistickým úřadem v budoucnu publikována, bude nájemné automaticky navyšováno na základě jiných obdobných oficiálních statistických údajů. Po zveřejnění míry inflace nájemce rozdíl mezi již zaplaceným nájemným od 1. 1. příslušného roku a nájemným zvýšeným zaplatí na základě faktury vystavené pronajímatelem. Oznámení pronajímatele je jednostranný písemný právní úkon pronajímatele.
8. Pronajímatel prohlašuje, že uvedl v této smlouvě a bude uvádět v daňových dokladech vystavených dle této smlouvy pro úhradu nájemného pouze bankovní účet, který oznámil správci daně, aby jej tento mohl v souladu se zák. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, zveřejnit způsobem umožňujícím dálkový přístup (Oznámený účet).
9. Bude-li na daňovém dokladu uveden jiný než Oznámený účet, nájemce je oprávněn poukázat příslušnou platbu na kterýkoli Oznámený účet pronajímatele. Úhrada platby na kterýkoli Oznámený účet (tj. účet odlišný od účtu uvedeného na daňovém dokladu) je smluvními stranami považována za řádnou úhradu plnění dle smlouvy.
10. Zveřejní-li příslušný správce daně v souladu s § 106a zákona o DPH způsobem umožňujícím dálkový přístup skutečnost, že pronajímatel je nespolehlivým plátcem, nebo má-li být platba za zdanitelné plnění uskutečněné pronajímatelem (plátcem DPH) v tuzemsku poskytnuta zcela nebo zčásti bezhotovostním převodem na účet vedený poskytovatelem platebních služeb mimo tuzemsko (§ 109 zákona o DPH), je nájemce oprávněn zadržet z každé fakturované platby za poskytnuté zdanitelné plnění daň z přidané hodnoty a tuto (aniž k tomu bude vyzván jako ručitel) uhradit za pronajímatele příslušnému správci daně.
11. Po provedení úhrady daně z přidané hodnoty příslušnému správci daně v souladu s tímto článkem je úhrada zdanitelného plnění pronajímateli bez příslušné daně z přidané hodnoty (tj. pouze základu daně) smluvními stranami považována za řádnou úhradu dle této smlouvy (tj. základu daně i výše daně z přidané hodnoty), a pronajímateli nevzniká žádný nárok na úhradu případných úroků z prodlení, penále, náhrady škody nebo jakýchkoli dalších sankcí vůči nájemci, a to ani v případě, že by mu podobné sankce byly vyměřeny správcem daně.

III. Platnost a účinnost smlouvy

Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou. Platná je dnem podpisu obou smluvních stran a účinná je od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém došlo k podpisu.

IV. Povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen:
 - a) užívat věc jako řádný hospodář k ujednanému účelu,
 - b) platit nájemné a paušální úhradu nákladů za služby spojené s užíváním předmětu nájmu stanovené dle článku II. této smlouvy,
 - c) nevstupovat do žádných objektů a prostor pronajímatele, které nejsou předmětem nájmu, vyjma prostor, jejichž užití je nezbytné z hlediska zajištění přístupu k předmětu nájmu v rozsahu dle čl. V. této smlouvy,

d) jako původce odpadů vzniklých při jeho činnosti, nakládat s odpady ve smyslu zákona č. 185/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a mít smluvně zajištěno jejich zneškodnění na své náklady. Rovněž tak je povinen řešit okamžitě a na vlastní náklady úniky a havárie nebezpečných látek do životního prostředí a tyto situace okamžitě hlásit na OŽPP PKÚ, státní podnik [REDACTED] nebo vedoucímu stř. VUD [REDACTED]
[REDACTED]

2. Nájemce plně odpovídá za řádný stav předmětu nájmu a je povinen na své náklady odstranit případné škody vzniklé jeho činností v průběhu nájmu. Případnou škodu je povinen uhradit pronajímateli v plné výši.
3. Nájemce bere podpisem této smlouvy na vědomí, že pronajímatel neodpovídá za úrazy či jiné škody způsobené nájemcem v souvislosti s užíváním předmětu nájmu třetím osobám.
4. Případné sankce, uložené pronajímateli orgány veřejné správy z důvodu porušení povinností vyplývajících z obecně závazných právních předpisů nájemcem, je nájemce povinen uhradit pronajímateli do pěti dnů poté, kdy ho k této úhradě pronajímatel vyzve a uložení sankce doloží předložením originálu příslušného rozhodnutí orgánu veřejné správy.
5. Smluvní strany se dohodly, že pro případ prodloužení s předáním předmětu nájmu v souvislosti s ukončením nájmu je nájemce povinen za každý den prodloužení s předáním předmětu nájmu zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,5 % ročního nájemného, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Smluvní pokuta je splatná do 15 dnů ode dne doručení výzvy k jejímu zaplacení na bankovní účet pronajímatele.
6. Nájemce prohlašuje, že před podpisem smlouvy byl se stavem předmětu nájmu seznámen, nemá k němu žádných připomínek, nevymínil si žádné zvláštní vlastnosti předmětu nájmu a ve stavu způsobitelném ke sjednanému užívání ho od pronajímatele přijímá.
7. Nájemce není oprávněn k provedení jakékoliv stavební nebo jiné úpravy předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele a bez stavebního povolení vydaného příslušným stavebním úřadem. Udělením souhlasu se však pronajímatel nezavazuje k úhradě nákladů, které nájemce na úpravy, změny a zhodnocení předmětu nájmu vynaloží. Pronajímatel rozhodne, zda předmět nájmu bude ke dni skončení nájmu uveden do původního stavu, nebo zda převezme předmět nájmu v rozsahu úprav, jakým způsobem a za jakých podmínek.
8. Nájemce zajišťuje drobné opravy a běžnou údržbu předmětu nájmu na své náklady tak, aby hodnota předmětu nájmu nebyla snižována nad míru odpovídající běžnému opotřebení (včetně provádění revizí a prohlídek vyžadovaných obecně závaznými právními předpisy).
9. Nájemce v oblasti bezpečnosti práce a požární ochrany odpovídá za dodržování bezpečnostních a požárních předpisů, vztahujících se k užívání předmětu nájmu, zejména zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů (dále jen ZoPO), vyhlášky číslo 246/2001 Sb., o požární prevenci, ve znění pozdějších předpisů (dále jen VoPP). Nájemce je povinen plnit povinnosti na úseku požární ochrany ve všech prostorách, které užívá ke své provozní činnosti dle této smlouvy, zejména:
 - a) v pronajatém objektu si počíná tak, aby nezavdal příčinu ke vzniku požáru, neprovozoval činnosti s vysokým požárním nebezpečím a při činnostech se zvýšeným požárním nebezpečím dle § 4 odstavce 2 ZoPO nezvyšoval požární nebezpečí ukládáním nebo skladováním hořlavých látek a prováděním činností v rozporu s VoPP a požárně-technickými normami. V souvislosti s těmito předpisy udržuje volné příjezdové komunikace k objektu nájmu a udržuje volné únikové cesty z objektu nájmu. Udržuje volný přístup k nouzovým východům, rozvodným zařízením elektrické energie, plynu a k uzávěrům vody, označí bezpečnostními tabulkami stanoviště technických plynů. Při pracích s otevřeným ohněm zajistí dodržení podmínek požární bezpečnosti stanovených vyhláškou č. 87/2000 Sb., kterou se stanoví podmínky požární bezpečnosti při svařování a nahřívání živců v tavných nádobách, ve znění pozdějších předpisů,

- b) podle ZoPO si obstarává v potřebném množství a druzích věcné prostředky požární ochrany a udržuje je v provozuschopném stavu,
- c) dodržuje v pronajatém objektu, i mimo něj, obecně závazné právní předpisy, zejména předpisy o požární ochraně, životním prostředí, zákon o odpadech, silniční a stavební zákon, ustanovení zákoníku práce v oblasti BOZP, zákon o chemických látkách a přípravcích, a zákon o ochraně veřejného zdraví,
- d) plně odpovídá za bezpečnost a ochranu zdraví všech svých pracovníků, jakož i ostatních osob, které se v předmětu nájmu s jeho vědomím zdržují,
- e) zajistí k dodržování výše uvedených ustanovení a kontroly právnickou nebo fyzickou osobu, nebo způsobilého zaměstnance pro plnění povinností v oblasti PO a BOZP.

10. Nájemce v oblasti dodržování obecně závazných právních předpisů:

- a) plně odpovídá za případné škody způsobené vlastní činností nebo činností osob s ním spolupracujících na předmětu nájmu,
- b) odpovídá za škody způsobené provozováním své činnosti třetím osobám,
- c) dodržuje zákon číslo 254/2001 Sb., vodní zákon, ve znění pozdějších předpisů, a právní předpisy s ním související, zákon číslo 185/2001 Sb., o odpadech, a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a právní předpisy s ním související,
- d) dodržuje zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů,
- e) označí pro identifikaci předmět nájmu dle § 17 zákona číslo 455/1991 Sb., živnostenský zákon, ve znění pozdějších předpisů, obchodní firmou, IČO, jménem a telefonním číslem zodpovědného zástupce,
- f) je povinen uzavřít pojištění občanské odpovědnosti za škody způsobené svou činností, pro případ škody vzniklé jinému na životě, nebo zdraví a pro případ škody vzniklé na majetku pronajímatele (škody vzniklé poškozením nebo zničením věcí, zejména škody způsobené na pronajaté nemovitosti výbuchem, požárem, nebo vodou z potrubí) a toto pojištění po celou dobu trvání nájemního vztahu založeného touto smlouvou na své náklady udržovat,
- g) je povinen nejpozději v den skončení nájmu předmět nájmu řádně vyklidit a předat pronajímateli v původním stavu (mimo stavebních úprav a oprav schválených pronajímatelem), s přihlédnutím k běžnému opotřebení, a to formou předávacího protokolu.

11. Nájemce je, na základě předchozí výzvy učiněné v dostatečném předstihu, a to nejméně 3 dny předem (s výjimkou naléhavých případů), povinen umožnit pronajímateli v pracovních dnech v době od 8:00 hod. do 17:00 hod. vstup do všech částí předmětu nájmu za účelem kontroly plnění podmínek sjednaných touto smlouvou. V případě vstupu v naléhavých případech (havárie zařízení, hrozící nebezpečí požáru, podezření z vniknutí neoprávněné osoby) je pronajímatel povinen každý takovýto vstup neprodleně oznámit nájemci.

12. Nájemce je oprávněn na základě písemného souhlasu pronajímatele přizpůsobovat umístění zařízení včetně antén, mikrovlnného připojení a souvisejících zařízení aktuálnímu vývoji telekomunikačních technologií, přemísťovat jej v rozsahu předmětu nájmu, měnit jej zcela nebo částečně, pokud se tím rozsah předmětu nájmu nerozšiřuje. V případě i změny rozsahu předmětu nájmu je nutný souhlas zakladatele pronajímatele, kterým je Ministerstvo průmyslu a obchodu.

13. Pronajímatel umožní nájemci kabelové propojení mezi technologií a anténami a dále propojení mezi stávajícími datovými a telekomunikačními obvody (rozvody), a to v rozsahu potřebném k plnění účelu této smlouvy a při zachování stávajících podmínek nájmu, především výše nájemného. Avšak v případě jakéhokoliv stavebního zásahu do předmětu nájmu musí mít nájemce písemný souhlas pronajímatele.

V. Povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen:
 - a) přenechat nájemci předmět nájmu tak, aby jej mohl užívat k ujednanému účelu a zabezpečovat řádné plnění činností, jejichž výkon je s užíváním předmětu nájmu spojen a zajistit nájemci nerušený výkon nájemního práva,
 - b) zajistit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu po dobu nájmu,
 - c) podle dohodnutých platebních podmínek vystavovat faktury za užívání předmětu nájmu,
 - d) převzít od nájemce předmět pronájmu po skončení účinnosti této smlouvy formou předávacího protokolu,
 - e) umožnit nájemci přístup k zařízení a na střechu budovy po celý rok, dvacet čtyři hodin denně, sedm dní v týdnu a za účelem přístupu k předmětu nájmu nevýhradně užívat i související prostory.
 - f) předem oznámit nájemci jeho úmysl pronajmout či zřídit jiné právo k budově pro třetí osobu pouze v případě, že by pronájmem nebo zřízením jiného práva mohlo dojít k ohrožení či omezení účelu nájmu podle této smlouvy,
 - g) v případě převodu vlastnického práva k budově nebo její části nejpozději ke dni převodu vlastnického práva k budově nebo její části prokazatelně seznámit nového vlastníka s obsahem této smlouvy,
 - h) oznámit nájemci, že uzavřel smlouvu o převodu vlastnického práva k budově nebo její části, a že dle předchozí věty seznámil nového vlastníka s touto smlouvou. Pronajímatel souhlasí s tím, že v případě převodu vlastnického práva k zařízení je nájemce oprávněn postoupit svá práva a povinnosti dle této smlouvy na nového vlastníka zařízení.
2. Pronajímatel souhlasí, že úpravy předmětu nájmu provedené nájemcem, které budou mít charakter technického zhodnocení ve smyslu § 33 zákona 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZDP“), bude po dobu trvání nájemní smlouvy odepisovat nájemce.
3. Pronajímatel prohlašuje, že budovu, jejíž součástí je předmět nájmu, daňově odepisuje v 5. odpisové skupině dle příslušných ustanovení zákona ZDP.
4. V souladu s § 28 odstavcem 3 ZDP pronajímatel prohlašuje, že nezvýší vstupní cenu budovy o hodnotu těchto úprav.
5. Pronajímatel nemá právo na úhradu pohledávky vůči nájemci zadržet movité věci, které má nájemce na nebo v předmětu nájmu.
6. Pronajímatel a nájemce dále prohlašují, že tato Nájemní smlouva navazuje bezprostředně na předchozí nájemní smlouvu a smlouvu o nájmu nebytových prostor na středisku Východočeské uhelné doly Trutnov č. **VUD/Ně/054/2007 (včetně dodatku č. 1 a 2.)**, uzavřenou dne 19. 4. 2007, mezi Palivovým kombinátem Ústí, s. p., jako pronajímatelem a společností Telefónica O2 Czech Republic, a.s. jako nájemcem (dále jen „Předchozí smlouva“) a nájem tedy nebyl ukončen. Pronajímatel souhlasí, že v případě úprav Předmětu nájmu provedených doposud Nájemcem dle Předchozí smlouvy, které mají charakter technického zhodnocení ve smyslu § 33 ZDP, bude i nadále pokračovat v odepisování po dobu trvání Nájemní smlouvy Nájemce. V souladu s § 28 odstavcem 3 ZDP Pronajímatel prohlašuje, že nezvýší vstupní cenu Budovy o hodnotu těchto úprav a nebude tyto úpravy odepisovat.

VI. Skončení nájmu

1. Nájem lze ukončit, pokud nedojde k dohodě pronajímatele a nájemce, písemnou výpovědí pronajímatele, nebo nájemce, a to i bez uvedení důvodu. Výpovědní lhůta se sjednává na 12 měsíců a počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž byla výpověď doručena nájemci.
2. Pronajímatel může smlouvu vypovědět v jednoměsíční lhůtě v těchto případech:
 - a) předá-li nájemce předmět nájmu do užívání třetí osobě bez souhlasu pronajímatele,
 - b) užívá-li nájemce předmět nájmu k jinému účelu, než jak bylo sjednáno touto nájemní smlouvou,
 - c) z důvodů a za podmínek uvedených v ustanovení § 2228 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
 - d) bude-li nájemce i po písemném upozornění v prodlení s placením nájemného po dobu delší než jeden měsíc,
 - e) z důvodů vyplývajících z obecně závazných právních předpisů nebo z důvodu rozhodnutí Ministerstva průmyslu a obchodu o jiném způsobu využití majetku, který je předmětem nájmu,
 - f) nebude-li nájemce dodržovat platné právní předpisy v oblastech požární ochrany, životního prostředí, zákona o odpadech, stavebního zákona, a dalších souvisejících zákonů dle platné legislativy,
 - g) porušuje-li nájemce své povinnosti zvláště závažným způsobem a tím působí pronajímateli značnou újmu.

Výpovědní lhůta počne plynout prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi nájemci.

3. Nájemce může tuto smlouvu vypovědět v jednoměsíční lhůtě z těchto důvodů:
 - a) rekonfigurace sítě,
 - b) změny vlastníka budovy nebo její části s tím, že pronajímatel poruší jakoukoliv povinnost dle ustanovení čl. V., písm. g) a h) této smlouvy,
 - c) pokud pronajímatel ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou byla tato smlouva sjednána,
 - d) pokud pronajímatel hrubě porušuje povinnosti vyplývající z této smlouvy a ani přes písemnou výzvu nájemce nezjedná nápravu,
 - e) jestliže se předmět nájmu stane nepoužitelným k ujednanému účelu a to z důvodů, které nejsou na straně nájemce.

Výpovědní lhůta počne plynout prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi pronajímateli.

VII. Kontaktní osoby

1. Pronajímatel:

Adresa pro doručování: Palivový kombinát Ústí, státní podnik, Hrbovická 2, 403 39 Chlumec

Kontaktní osoba: [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Kontaktní osoba: [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Kontaktní osoba: [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

2. Nájemce:

Adresa pro doručování: Česká telekomunikační infrastruktura a.s.
Nemovitosti, Olšanská 2681/6, 130 00 Praha 3

Kontaktní telefonní linka: [REDACTED]

Kontaktní e-mail: [REDACTED]

Kontaktní telefonní linka: [REDACTED]

Kontaktní e-mail: [REDACTED]

3. V případě jakýchkoli změn v odst. 1 a 2 tohoto článku, jsou smluvní strany povinny se vzájemně neprodleně informovat. Smluvní strany konstatují, že ke změně údajů podle tohoto článku není potřeba uzavírat dodatek k této smlouvě a postačí pouze písemné sdělení druhé straně.
4. Smluvní strany ujednaly, že jakákoli písemná komunikace podle této smlouvy je platně vykonána
- a) v případě osobního doručování v okamžiku odevzdání písemnosti;
 - b) při doručování poštou v okamžiku předání písemnosti na poštu. V případě, že adresát odmítne převzetí písemnosti, je den, kdy adresát odmítl písemnost převzít dnem doručení. Pro případ nemožnosti doručení pošty na adresy shora uvedené, je dnem doručení patnáctý den ode dne jeho odevzdání za účelem poštovní přepravy;
 - c) v případě doručování e-mailem jeho doručením v čitelné podobě.

VIII. Doručování a závěrečná ujednání

1. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že veškeré písemnosti související s touto smlouvou si pronajímatel a nájemce budou doručovat doporučenými dopisy s dodejkou na adresy uvedené v záhlaví této smlouvy.
2. Účinností této smlouvy se ruší Nájemní smlouva a smlouva o nájmu nebytových prostor na středisku Východočeské uhelné doly Trutnov č. **VUD/Ně/054/2007 (včetně dodatku č. 1 a 2.)**, která byla dne 19. 4. 2007 uzavřena mezi Palivovým kombinátem, s. p., jako pronajímatelem a společností Telefónica O2 Czech Republic, a.s., jako nájemcem.
3. Nájemce bere na vědomí, že v průběhu nájemního vztahu může dojít k prodeji předmětu nájmu a v důsledku toho do práv a povinností vyplývajících z této smlouvy vstoupí třetí osoba. Nájemce prohlašuje, že toto sdělení bere na vědomí a je s touto možností srozuměn, a nebrání mu to v uzavření této smlouvy.
4. Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze písemně, a to číslovanými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
5. Právní vztahy, které tato smlouva neřeší, se řídí obecně závaznými právními předpisy.
6. Nájemce je povinen oznámit neprodleně pronajímateli jakékoliv změny týkající se jeho osoby, uvedené v záhlaví této smlouvy.
7. Tato nájemní smlouva byla schválena na základě paušálního souhlasu Dozorčí radou Palivového kombinátu Ústí, s. p. dne 27. 1. 2017. Ministerstvo průmyslu a obchodu udělilo Souhlas s uzavřením této smlouvy svým dopisem ze dne 31. 3. 2017 č. j. MPO 16185/2017.

8. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a subjektem, který je povinen uveřejňovat smlouvy prostřednictvím registru smluv na základě zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
9. Smluvní strany se v souladu s ustanovením § 89a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů, dohodly, že v případě soudního sporu bude místně příslušným soud prvního stupně se sídlem v Ústí nad Labem, ledaže zákon stanoví příslušnost výlučnou.
10. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každá ze smluvních stran obdrží dvě vyhotovení smlouvy.
11. Při podpisu smlouvy nájemce obdrží Průkaz energetické náročnosti budovy.
12. Obě smluvní strany prohlašují, že si tuto nájemní smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání a podle jejich vůle, dobrovolně, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek.

Příloha:

Pověření ing. Pavla Prokeše ze dne 9. 3. 2016 ev. č. PŘ/361/2016

V Chlumci dne 19. 4. 2017

V Praze dne 25. 4. 2017

Ing. Petr Lenc
ředitel
Palivový kombinát Ústí, s. p.
(pronajímatel)

Ing. Pavel Prokeš
senior specialista pro nemovitosti
Česká telekomunikační infrastruktura a.s.
(nájemce)