###### Smlouva o nájmu

**č. smlouvy pronajímatele: 264/2022**

**č. smlouvy nájemce:**

(dále souhrnně jen „Smlouva“)

1. Pronajímatel:

**Národní technická knihovna**

jednající: Ing. Martinem Svobodou, ředitelem

se sídlem: Technická 2710/6, Praha 6, Dejvice

IČ: 61387142

DIČ: CZ61387142, plátce DPH

bankovní spojení: ČNB Praha

Číslo účtu: 8032031/0710

(dále jen „pronajímatel“ nebo „NTK“)

1. Nájemce:

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

zastoupený: Eva Zimová, specialista technologických smluv, na základě pověření

se sídlem: Tomíčkova 2144/1, 148 00 Praha 4

IČ: 6494 9681

DIČ: CZ64949681, plátce DPH

zapsaný v OR: vedeném Městským soudem v Praze oddíl B., vložka 3787

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Náměstí Míru

číslo účtu: 192235200217/0100

(dále jen „nájemce“)

Pronajímatel a nájemce níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto uzavírají tuto

**Smlouvu o nájmu prostor sloužících k podnikání podle ust. § 2302 zákona č. 89/2012 sb., občanský zákoník**

(dále jen „**Smlouva**”),

**Článek 1.**

Prohlášení pronajímatele

1. Pronajímatel prohlašuje, že je jediným a výlučným subjektem, který je oprávněn hospodařit se svěřeným majetkem České republiky, a to budovou č. p. 2710, postavenou na pozemcích parc. č. 591/1 a 591/9, které jsou zapsány na listu vlastnictví 4516 vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, pro katastrálním území Dejvice, obec Praha. Budova slouží pro provoz Národní technické knihovny (dále jen „Budova NTK“).
2. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn pronajímat prostory nacházející se v Budově NTK a že jsou splněny podmínky pro přenechání prostor do užívání jiné osobě ve smyslu ustanovení § 27 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů.
3. Nájemce prohlašuje, že disponuje příslušnými oprávněními k podnikání ve vztahu k předmětu nájmu.

**Článek 2.**

Předmět smlouvy o nájmu

1. Popis předmětu nájmu:

Pronajímatel pronajímá nájemci kabelovou trasu v délce 310 m, která zahrnuje následující části:

1. Prostor v mikrotrubičce 10/8mm v Zemní trase 1 (vedoucí z budovy Fakulty stavební do budovy NTK),
2. Trasa přes budovu NTK – prostor v kabelových žlabech v majetku NTK na 1 mikrotrubičku v majetku T-Mobile 10/8mm v suterénu budovy NTK od vstupu Zemní trasy 1 až ke vstupu Zemní trasy 2 (vedoucí z budovy NTK do budovy Fakulty strojní),
3. Prostor pro umístění kabelové spojky u vstupu do budovy NTK Zemní trasy 2.,
4. Trasa přes budovu NTK – prostor v kabelových žlabech v majetku NTK na 1 optický kabel v suterénu budovy NTK od vstupu do budovy NTK Zemní trasy 2 až do místnosti 01.43.62,
5. Prostor v mikrotrubičce 10/8mm v Zemní trase 2,

to vše v jednoznačně vymezené trase, jak je specifikováno v Příloze č. 1 (dále jen „předmět nájmu“), a to za účelem uvedeným v článku 3. této Smlouvy.

1. Stav předmětu nájmu:

Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je způsobilý k užívání ve smyslu této Smlouvy.

1. Předání a převzetí předmětu nájmu:

O předání a převzetí předmětu nájmu sepíší smluvní strany předávací protokol; v případě, že předmět nájmu nebude odpovídat požadavkům dle této Smlouvy, případně platným právním předpisům, je nájemce oprávněn převzetí předmětu nájmu odmítnout. Den podpisu tohoto předávacího protokolu je počátkem doby nájmu. Pronajímatel je povinen předat nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém sjednanému účelu jeho užívání ve smyslu této Smlouvy a nájemce je povinen jej převzít. Pronajímatel je povinen předat nájemci předmět nájmu nejpozději do 30. 11. 2022.

**Článek 3.**

Účel nájmu

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu toliko pro umístění optického kabelu (dále jen „zařízení“) v předmětu nájmu.

2. Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu třetímu subjektu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Nájemce není nijak omezen v dispozicích se svým zařízením.

**Článek 4.**

Doba nájmu

Nájem je sjednán na dobu určitou 8 let, počínaje dnem nabytí účinnosti této Smlouvy dle čl. 11. odst. 1 této Smlouvy.

**Článek 5.**

Stav předmětu nájmu

Pronajímatel se dále zavazuje po celou dobu nájmu specifikovanou v článku 4. této Smlouvy udržovat předmět nájmu ve stavu způsobilém pro naplnění účelu této smlouvy.

**Článek 6.**

Nájemné

1. Nájemné

Nájemné si smluvní strany sjednávají takto: pravidelná platba ve výši 6,- Kč za metr trasy za kalendářní měsíc, tj. za celou délku trasy 1860,- Kč za kalendářní měsíc. K těmto částkám sjednaného nájemného přistupuje aktuální sazba DPH.

2. Platební podmínky

1. Pravidelnou platbu je nájemce povinen hradit bankovním převodem na základě faktur - daňových dokladů vystavených pronajímatelem. Pronajímatel je oprávněn daňový doklad na pravidelnou platbu vystavit vždy nejdříve k poslednímu dni měsíce, ve kterém je služba poskytována (tento den je i dnem uskutečnění zdanitelného plnění). Každá faktura - daňový doklad bude vystavena s termínem splatnosti 30 dnů ode dne doručení. Daňový doklad bude obsahovat jednoznačný identifikátor služby (číslo Smlouvy).
2. Všechny daňové doklady musí obsahovat veškeré náležitosti daňového dokladu dle platných právních předpisů, a dále číslo této smlouvy, jméno kontaktní osoby nájemce.

1. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je povinen zasílat faktury na základě této Smlouvy elektronicky. Nájemce vyslovuje tímto svůj souhlas s tím, aby mu Pronajímatel daňové doklady v elektronické podobě zasílal.
2. Pronajímatel se zavazuje zajistit, že každá faktura bude nájemci doručena buď (i) na e-mailovou adresu [epodatelna@t-mobile.cz](mailto:epodatelna@t-mobile.cz) (každý e-mail může obsahovat jen jednu fakturu) nebo (ii) 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“. Pronajímatel je rovněž povinen zajistit, že každá faktura bude nájemci zaslána v čitelné podobě ve formátu pdf (rozlišení musí být alespoň 300DPI a barevná hloubka musí být pouze 1bit). Smluvními stranami případně dohodnuté přílohy faktury (např. akceptační protokoly či jiné dokumenty), jsou považovány za nezbytnou náležitost faktury a budou k faktuře připojeny v naskenované podobě (v jednom pdf souboru s fakturou).
3. Za měsíc, v němž nájem trval pouze částečně (tj. případně za první a poslední měsíc doby nájmu), bude nájemné placeno poměrně, a to pouze za tu část měsíce, po který nájem trval.
4. V případě, že faktura nebude splňovat náležitosti dle platných právních předpisů nebo náležitosti dle této Smlouvy nebo bude-li vystavena či zaslána nájemci nesprávně, je nájemce oprávněn oznámit pronajímateli, že tento doklad neakceptuje. V uvedeném oznámení nájemce identifikuje fakturu, které se oznámení týká, uvede důvody neakceptace a požádá o vystavení správné faktury. Smluvní strany se dohodly, že lhůta splatnosti začne běžet až od okamžiku doručení opravené faktury nájemci.
5. Smluvní strany se výslovně dohodly, že výše uvedené oznámení o neakceptaci dokladu odešle nájemce vždy na e-mailovou adresu pronajímatele faktury@techlib.cz, přičemž k uvedenému oznámení nemusí být odmítaná faktura přiložena. Pronajímatel se zavazuje udržovat uvedenou e-mailovou adresu funkční tak, aby byla výše uvedená oznámení nájemce bezproblémově přijímána. Změnu adresy, na kterou mají být oznámení zasílána, musí smluvní strany dohodnout písemnou formou.
6. Nájemné je možno po dobu trvání této Smlouvy zvýšit o procento odpovídající míře inflace podle oficiálních údajů Českého statistického úřadu. Míra inflace bude pro účely této Smlouvy vyjádřena přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen, který vyjadřuje procentuální změnu průměrné cenové hladiny za poslední kalendářní rok oproti průměru za předchozí kalendářní rok. K navýšení může poprvé dojít v roce 2024, a to o míru inflace za období roku 2023.
7. Rozhodná doba pro počátek platby pravidelné platby počíná běžet od počátku účinnosti smlouvy.

**Článek 7.**

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Práva a povinnosti nájemce
   1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu řádně a v souladu s touto Smlouvou. Pokud dojde zaviněním nájemce ke škodám na majetku pronajímatele, je povinen tyto škody nahradit, a to především uvedením do původního stavu, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
   2. Nájemce je oprávněn využívat předmět nájmu v rozsahu daném touto Smlouvou a ke dni skončení smluvního vztahu je povinen odstranit z předmětu nájmu svá zařízení, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
   3. Nájemce je povinen upozornit pronajímatele na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škod pronajímateli.
   4. Nájemce je povinen počínat si tak, aby nedošlo ke vzniku požáru nebo jiné škodní události. Nájemce je povinen nahradit v plném rozsahu jakoukoliv škodu, kterou na předmětu nájmu nebo jakékoliv jiné věci patřící NTK nebo třetí osobě způsobí, příp. kterou způsobí jeho zaměstnanci nebo jiné spolupracující osoby. Nájemce je dále povinen nahradit v plném rozsahu též veškeré možné škody, které vzniknou při plnění této Smlouvy v důsledku jeho zavinění jakékoliv třetí osobě.
   5. Nájemce je povinen dodržovat obecně platné právní předpisy a Domovní řád Budovy NTK, přičemž tímto potvrzuje, že se s Domovním řádem Budovy NTK seznámil. Pokud některá ustanovení Domovního řádu budou v rozporu s potřebami běžného užívání předmětných prostor, strany se zavazují tyto situace řešit sepsáním dodatků ke smlouvě.
   6. Nájemce je povinen udržovat v předmětu nájmu čistotu, zajistit celoročně na své náklady úklid prostor tak, aby byly způsobilé k užívání.
   7. Nájemce je povinen ke dni skončení nájmu protokolárně předat Pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při užívání a k eventuálním stavebním změnám či úpravám.
   8. Zařízení je majetkem nájemce a nájemce na vlastní náklady zajišťuje jeho revize, údržbu, opravy a pojištění.
   9. Nájemce je oprávněn provést tzv. výpich (odbočku) z předmětu nájmu mimo vymezení dle Přílohy č. 1 této Smlouvy pouze po předchozí dohodě s pronajímatelem resp. s jeho písemným souhlasem.
2. Práva a povinnosti pronajímatele
3. Pronajímatel předává nájemci ke dni účinnosti této Smlouvy předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání a umožní po celou dobu nájmu nájemci předmět nájmu nerušeně užívat.
4. Pronajímatel má právo na úhradu plateb touto smlouvou sjednaných.
5. Pronajímatel je povinen udržovat svým nákladem předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání.
6. Pronajímatel je povinen upozornit nájemce na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škod nájemci.

**Článek 8.**

Ukončení a zánik smluvního vztahu založeného touto smlouvou

1. Vypovědět Smlouvu před uplynutím sjednané doby trvání je možné jen písemně, a to:

a) nájemcem:

- pokud předmět nájmu nelze ve sjednaném rozsahu užívat k údržbě nebo provozu zařízení po dobu delší než jeden měsíc, s výpovědní lhůtou 1 měsíc,

b) pronajímatelem:

- pokud nájemce přes písemnou výzvu pronajímatele k nápravě neuhradí dlužné nájemné a toto porušení Smlouvy je delší než 1 měsíc od obdržení výzvy k nápravě nájemcem, s výpovědní lhůtou 1 měsíc.

1. Ukončit Smlouvu je dále možné písemnou dohodou smluvních stran.
2. Výpovědní lhůta počíná běžet od prvého dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. V pochybnostech se má za to, že výpověď byla doručena 3. den po odeslání.
3. Smluvní strany vylučují automatické obnovení doby nájmu, kdy uplynutím sjednané nájemní doby nájem podle této Smlouvy bez dalšího končí a nájemce není oprávněn dále pokračovat v užívání předmětu nájmu. S ohledem na to Smluvní strany pro odstranění pochybností vylučují výslovně aplikaci ustanovení § 2230 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
4. Pronajímatel je oprávněn od Smlouvy odstoupit s účinností okamžikem doručení notifikace odstoupení nájemci:
5. přestanou-li být plněny podmínky pro přenechání předmětu nájmu do užívání jiné osobě ve smyslu ustanovení § 27 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů;
6. nájemce přenechá předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu bez souhlasu Pronajímatele;
7. nájemce při užívání předmětu nájmu zhoršuje jeho stavební nebo technický stav závažným nebo těžko napravitelným způsobem nebo způsobuje v předmětu nájmu jiné závažné škody.

**Článek 9.**

Změna smluvních stran

Práva a povinnosti vyplývající z této Smlouvy v plném rozsahu přecházejí na případné nástupce obou původních smluvních stran.

**Článek 10.**

Ostatní ujednání

1. Smluvní strany dále berou na vědomí a souhlasí s tím, že Smlouva bude zveřejněna v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějšího předpisu (dále jen „zákon o registru smluv“). Uveřejnění smlouvy podle zákona zajistí NTK bez zbytečného odkladu po podpisu Smlouvy. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami, účinnosti Smlouva nabývá dnem jejího uveřejnění v registru smluv. Nájemce vyjadřuje svůj souhlas s uveřejněním celého znění Smlouvy včetně metadat, a to v rozsahu a způsobem stanoveným právními předpisy.
2. Tuto Smlouvu lze měnit jen číslovanými písemnými dodatky, signovanými zástupci smluvních stran. Změna čísla Smlouvy, čísla účtu kterékoli ze smluvních stran, kontaktních osob a není důvodem k uzavírání dodatku ke Smlouvě. Tyto změny budou druhé smluvní straně oznamovány písemnou formou jako doporučené psaní, a to osobou oprávněnou jednat za danou stranu.
3. Tato Smlouva je vyhotovena ve 3 vyhotoveních, z nichž nájemce obdrží 2 a pronajímatel 1 vyhotovení.
4. Součástí Smlouvy se stanou případně jednotlivé její později uzavřené dodatky, které budou mít vždy účinnost ke dni v každém jednotlivém dodatku uvedeném.
5. Součástí Smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha 1 – Specifikace předmětu nájmu

V případě rozporu mezi textem těla Smlouvy a příloh má přednost text těla Smlouvy.

V Praze dne 29. 11. 2022 V Praze dne 29. 11. 2022

za pronajímatele: za nájemce:

……………………………………………. …………….……………………..……….