

SMLOUVA O NÁJMU ČÁSTI NEMOVITOSTI

CZ51 0300 0000 0001 0095 4151

č. 70970/NS1/NES-000/2022

(dále souhrnně jen „smlouva“)

Pronajímatel

Vysoká škola báňská - Technická univerzita Ostrava

zastoupený: Ing. Gabriela Mechelová, kvestorka
se sídlem: 17. listopadu 2172/15, 708 00 Ostrava
IČ: 61989100
DIČ: CZ61989100
bankovní spojení: Československá obchodní banka, a.s.
číslo účtu: 100954151/0300
IBAN: CZ51 0300 0000 0001 0095 4151
plátce DPH

(dále jen „pronajímatel“)

Nájemce:

T-Mobile Czech Republic a.s.

zastoupený: [REDACTED] na základě pověření, které je přílohou č. 2 a nedílnou součástí
smlouvy
se sídlem: Tomíčkova 2144/1, Chodov, 148 00 Praha 4
IČ: 64949681
DIČ: CZ64949681
zapsaný v OR: vedeném Městským soudem v Praze oddíl B., vložka 3787
Banka: BNP Paribas S.A., pobočka Česká republika
Účet: 064450-6002770110/6300
SWIFT: GEBACZPP
IBAN: CZ9063000644506002770110
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

Článek 1.

IDENTIFIKACE NEMOVITOSTÍ

1. Pronajímatel náleží:

vlastnické právo k pozemku parc. č. 1738/16 v obci Ostrava, zapsaného na LV č. 1873, k. ú. Poruba, vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem uvedené nemovitosti, a že je oprávněn ji, resp. její části nájemci pronajmout, a že na nemovitosti nevznáší žádná práva či povinnosti, které by bránily jejímu řádnému užívání nájemcem dle této smlouvy.

Článek 2.

PŘEDMĚT SMLOUVY

1. Popis předmětu nájmu:

Pronajímatel za podmínek této smlouvy nájemci pronajímá část nemovitosti uvedené v čl. 1., a to: část pozemku parc. č. 1738/16 o výměře 14 m² pro umístění mobilního komunikačního zařízení (dále jen „předmět nájmu“) pro umístění zařízení dle čl. 3. odst. 1. této smlouvy. Předmět nájmu je vyznačen v příloze č. 1 k této smlouvě.



2. Stav předmětu nájmu:

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

3. Předání předmětu nájmu:

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

Článek 3. ÚČEL NÁJMU

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu za účelem instalace, provozování a údržby dočasného mobilního komunikačního zařízení veřejné mobilní komunikační sítě (to vše dále jen „zařízení“), umožňujících umístění a provozování technologie potřebné pro zajištění sítě a poskytování služeb elektronických komunikací podnikateli zajišťujícími veřejnou komunikační síť podle zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, v platném znění.
2. V předmětu nájmu bude umístěno toto zařízení u kruhové budovy Poruba C., připojení ke stávajícímu rozvodu el. energie, viz příloha č. 1.
3. Nájemce je tímto oprávněn kdykoliv během doby nájmu přemísťovat a jinak měnit rozsah a umístění zařízení a technologie **pouze v rámci předmětu nájmu** specifikovaného v čl. 2. odst. 1. a v příloze č. 1.

Článek 4. DOBA NÁJMU

1. Nájem se sjednává na dobu určitou 12 měsíců, počínaje dnem účinnosti smlouvy.
2. Po uplynutí sjednané doby nájmu se tato smlouva za týchž podmínek, za jakých byla původně sjednána, prodlužuje o dalších 12 měsíců, pokud některá ze stran písemně alespoň 2 měsíce před skončením původně sjednané doby nájmu neupozorní druhou stranu, že trvá na jejím ukončení ve sjednaném termínu.

Článek 5. NÁJEMNÉ A PLATBY ZA SLUŽBY

1. Nájemné

- 5.1 Nájemné si smluvní strany sjednávají ve výši 1 000,- Kč ročně. Pronajímatel se v souladu s platnými právními předpisy rozhodl, že k této částce bude účtována DPH v aktuální výši.
- 5.2 Žádné služby spojené s užíváním předmětu nájmu nebudou s ohledem na jeho povahu pronajímatelem poskytovány ani účtovány, vyjma dodávek elektrické energie dle čl. 5 této smlouvy.
- 5.3 Veškeré platby dle této smlouvy budou hrazeny pololetně. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je 1. den prvního měsíce příslušného kalendářního pololetí. Nájemce uhradí příslušnou částku na základě běžného daňového dokladu (dále jen „**faktura**“).
- 5.4 Platby budou splatné 30. den ode dne doručení faktury nájemci. Pronajímatel je oprávněn vystavit fakturu do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění, nejdříve však ke dni uskutečnění zdanitelného plnění. Faktura musí obsahovat náležitosti daňového dokladu stanovené platnými právními předpisy a **číslo této smlouvy**. Nebude-li faktura vystavena oprávněně, či nebude-li obsahovat požadované náležitosti, **zejména číslo smlouvy**, nebude nájemcem proplacena a nájemce nebude s úhradou v prodlení. Pronajímatel je v takovém případě povinen na základě žádosti nájemce vystavit novou fakturu. Ode dne doručení řádně vystavené faktury běží nová lhůta splatnosti.
- 5.5 Za den platby je považován vždy den připsání příslušné platby na účet pronajímatele.
- 5.6 Splatnost poměrné části plateb dle této smlouvy za období ode dne účinnosti této smlouvy do konce prvního kalendářního pololetí účinnosti této smlouvy je 30. den od doručení faktury nájemci, přičemž dnem uskutečnění zdanitelného plnění je v tomto případě 15. den ode dne účinnosti smlouvy. Bude-li nájem zahájen nebo ukončen v průběhu kalendářního roku, je pronajímatel oprávněn vystavit fakturu pouze na 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.

- 5.7 Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn zasílat faktury na základě této smlouvy v papírové formě nebo elektronicky. Nájemce tímto vyslovuje svůj souhlas s tím, aby mu pronajímatel faktury v elektronické podobě zasílal.
- 5.8 Pronajímatel se zavazuje zajistit, že každý daňový doklad bude nájemci doručen buď
- 5.8.1 elektronicky na emailovou adresu epodatelna@t-mobile.cz (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
- 5.8.2 v papírové formě na adresu nájemce uvedenou v záhlaví této smlouvy.
- 5.9 V případě zaslání daňových dokladů elektronicky je třeba pronajímatelem zajistit, že každý doklad bude nájemci zaslán v čitelné podobě ve formátu pdf.
- 5.10 V případě prodloužení nájmu s platbami dle této smlouvy je pronajímatel oprávněn po nájemci požadovat smluvní úrok z prodloužení ve výši 0,03 % dlužné částky za každý započatý den prodloužení s platbou a současně úrok zákonný.

Článek 6.

ÚHRADA NÁKLADŮ NA ELEKTRICKOU ENERGIÍ

1. Smluvní strany se tímto dohodly, že pronajímatel nájemci bude dodávat elektrickou energii a umožní nájemci odběr elektrické energie pro provoz zařízení a technologie ze svého odběrného místa a nájemce se zavazuje, že uhradí pronajímateli náklady na takto spotřebovanou elektrickou energii, a to ve výši dle stavu poměrového měřidla, jež na vlastní náklady nájemce instaluje. O předání a převzetí poměrového měřidla sepiší smluvní strany předávací protokol, v němž bude uveden počáteční stav poměrového měřidla. Počáteční stav poměrového měřidla je **108359 kWh**.
2. Náklady na spotřebovanou elektrickou energii pro provoz zařízení a technologie budou hrazeny ve čtvrtletních zálohách ve výši 11 000,-Kč.(slovy jedenácttisíc korun českých) na základě zálohové faktury vystavené pronajímatelem vždy do 10. ledna každého kalendářního roku. Zálohová faktura musí obsahovat náležitosti stanovené platnými právními předpisy a **číslo této smlouvy**. Zálohy budou splatné vždy k 1.2., k 1.4., k 1.8. a k 1.11. příslušného roku.
3. Zálohy budou pronajímatelem zúčtovány dle skutečně spotřebované elektrické energie dle stavu poměrového měřidla na základě faktury, kterou pronajímatel vystaví vždy do 15 dnů po obdržení vyúčtování od dodavatele elektrické energie. Pro zjištění konečného stavu poměrového měřidla zašle pronajímatel žádost o fotodokumentaci se stavem měřidla na email uvedený ve čl. 10.2 property@t-mobile.cz. Příslušný rozdíl plateb (přeplatek či nedoplatek) bude splatný 30. den od vystavení faktury pronajímatelem. Za den platby nákladů za elektrickou energii je považován vždy den odepsání příslušné platby z účtu odběratele, případně poskytovatele. Faktura musí obsahovat náležitosti stanovené platnými právními předpisy, **číslo této smlouvy** a dále počáteční a konečný stav poměrového měřidla za účtované období. Nebude-li faktura vystavena oprávněně, či nebude-li obsahovat požadované náležitosti (zejména číslo této smlouvy), nebude odběratelem proplacena a odběratel nebude v prodloužení s platbou. Poskytovatel je v takovém případě povinen na základě žádosti odběratele vystavit novou fakturu. Ode dne doručení nové řádně vystavené faktury běží nová lhůta splatnosti. Den obdržení vyúčtování od dodavatele elektrické energie je dnem uskutečnění zdanitelného plnění.
4. Bude-li se částka odpovídající skutečné spotřebě elektrické energie dle stavu poměrového měřidla lišit od zaplacených záloh o více než 10%, zavazují se smluvní strany poměrně upravit výši záloh dodatkem k této smlouvě na základě návrhu z kterékoli stran.

Článek 7.

PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

1. Práva a povinnosti nájemce



- 1.1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu řádně a v souladu s touto smlouvou, dbát o jeho dobrý stav. Pokud přesto dojde zaviněním nájemce ke škodám na majetku pronajímatele nájemce tyto škody nahradí, a to především uvedením do původního stavu, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
 - 1.2. Všechna potřebná správní rozhodnutí a opatření orgánů státní správy a samosprávy si zajistil samostatně na vlastní náklady nájemce.
 - 1.3. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu upozornit pronajímatele na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škod pronajímateli.
 - 1.4. Nájemce nebo jím pověřený subjekt má právo ničím neomezeného a přímého přístupu do předmětu nájmu bez časového omezení a to i přes ostatní části nemovitosti a další nemovitosti, které má pronajímatel v nájmu nebo ve vlastnictví nebo ke kterým mu náleží jiné právo umožňující přístup, pokud je toto ke vstupu do předmětu nájmu třeba.
2. Práva a povinnosti pronajímatelů
- 2.1. Pronajímatelé umožní po celou dobu nájmu nájemci předmět nájmu nerušeně užívat.
 - 2.2. Pronajímatelé se zavazují, že umožní nájemci provoz, údržbu, úpravy, výměny nebo modernizaci zařízení bez nutnosti změn podmínek smlouvy.
 - 2.3. Pronajímatelé umožní nájemci provést na jeho náklady instalaci měřidla pro zjištění nákladů na el. energii spotřebovanou nájemcem.
 - 2.4. Pronajímatelé jsou povinni bez zbytečného odkladu upozornit nájemce na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škod nájemci.
 - 2.5. Pronajímatelé se zavazují, že po dobu trvání nájemního vztahu založeného touto smlouvou umožní nájemci nebo jím pověřenému subjektu přístup, průchod a průjezd a vedení přípojky nízkého napětí k předmětu nájmu přes nemovitost, případně další nemovitosti, které má v nájmu nebo ve vlastnictví nebo ke kterým mu náleží jiné právo umožňující přístup, a to bez omezení.
 - 2.6. Pronajímatel si vyhrazuje možnost na dobu nezbytně nutnou odpojení od přípojky el. energie z provozně-technických důvodů. O tomto bude nájemce uvědomen minimálně 10 pracovních dnů předem kontaktní osobou.

Článek 8.

UKONČENÍ A ZÁNİK SMLUVNÍHO VZTAHU ZALOŽENÉHO TOUTO SMLOUVOU

1. Vypovědět smlouvu je možné jen písemnou výpovědí, a to:
 - a) nájemcem:
 - pokud pronajímatelé přes písemnou výzvu nájemce k nápravě neplní jakoukoliv z podmínek smlouvy a porušení smlouvy trvá déle než 1 měsíc od obdržení výzvy k nápravě pronajímatelem,
 - pokud dojde ke změně topologie veřejné komunikační sítě a zařízení či technologie umístěné dle této smlouvy nebude nadále použitelné pro další provoz ve veřejné komunikační síti,
 - pokud nájemce ztratí způsobilost k provozování činnosti,
 - pokud se předmět nájmu stane bez zavinění nájemce nezpůsobilý k užití dle účelu této smlouvy,
 - dojde-li k poškození nebo zničení instalovaného zařízení v takovém rozsahu, že jej nebude možné provozovat,
 - pokud příslušný stavební úřad neprodlouží možnost užívání předmětu nájmu k užití dle účelu této smlouvy, pokud takové povolení bylo vydáno na dobu určitou.
 - b) pronajímatelem:
 - pokud nájemce přes písemnou výzvu pronajímatelů k nápravě neplní podmínky smlouvy a porušení smlouvy trvá déle než 1 měsíc od obdržení výzvy k nápravě nájemcem,
 - pokud nájemce provádí stavební úpravy nemovitosti bez souhlasu pronajímatele nebo způsobil škody a tyto neuhradil ani do 1 měsíce po obdržení výzvy k jejich úhradě,



- pokud je nájemce bezdůvodně více než o měsíc v prodlení s placením úhrad a pronajímatel jej písemně vyzval k zaplacení dlužných úhrad se stanovením dodatečně 30 denní lhůty k platbě, přičemž nájemce úhrady neuhradil ani v takové dodatečně lhůtě.
- 2. Výpovědní doba činí ve všech případech 3 měsíce a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. V pochybnostech se má za to, že výpověď byla doručena 3. den po odeslání. Výpověď musí být písemná a zaslána adresátovi poštou, do datové schránky nebo předána osobně proti potvrzení.
- 3. Po ukončení platnosti a účinnosti této smlouvy je nájemce povinen odstranit zařízení a odevzdat předmět nájmu v původním stavu odpovídajícím běžnému opotřebení, nedohodnou-li se smluvní strany při ukončení smlouvy jinak, a to ke dni ukončení platnosti smlouvy.

Článek 9. ZMĚNA SMLUVNÍCH STRAN

1. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy v plném rozsahu přecházejí na případné právní nástupce obou původních smluvních stran. Pronajímatel tímto vyjadřuje svůj souhlas s postoupením této smlouvy na nabyvatele zařízení, dojde-li k převodu vlastnictví k němu. Každá původní smluvní strana musí o plánovaném převodu písemně informovat druhou smluvní stranu alespoň 1 měsíc před dnem převodu. V případě nesplnění těchto povinností je porušující strana povinna nahradit druhé straně případnou vzniklou újmu.
2. Dochází-li k převodu vlastnického práva či spoluvlastnického podílu na nemovitosti uvedené v čl. 1. této smlouvy, je pronajímatel povinen seznámit před převodem vlastnického práva příslušného nabyvatele vlastnického práva či spoluvlastnického podílu se zněním této smlouvy. Případně tuto skutečnost uvést ve smlouvě o převodu práva.

Článek 10. OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

1. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti ode dne vstupu podnájemce na předmět podnájmu za účelem instalace zařízení, o čemž bude sepsán předávací protokol, který se stane součástí této smlouvy.
2. Smluvní strany se dohodly, že pro kontakt ve věcech týkajících se této smlouvy budou využívat tyto kontaktní osoby:

za pronajímatele:

[REDACTED] e-mail: [REDACTED]

za nájemce:

jednotný kontaktní e-mail týmu správy smluv: property@t-mobile.cz

záležitosti ohledně elektrické energie: elektrina@t-mobile.cz

technické záležitosti: SOSMU-Dispatching@t-mobile.cz

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

3. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva vyjadřuje jejich úplné a výlučné vzájemné ujednání týkající se předmětu této smlouvy a že tato smlouva nahrazuje veškeré předchozí dohody či ujednání ať již písemné nebo ústní, pokud se týkají předmětu této smlouvy.
4. 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.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží jedno vyhotovení.
6. Součástí smlouvy jsou následující přílohy:
 - příloha č. 1 – specifikace předmětu nájmu a umístění, vč. specifikace zařízení,
 - příloha č. 2 – pověření pro podpis na straně nájemce



Nájemce

V Ostravě dne _____

[Redacted signature area]

Date: 2023.02.02 10:43:03
+01'00'

T-Mobile Czech Republic a.s.

[Redacted signature area]

na základě pověření

Pronajímatelé

V Ostravě dne _____

Gabriela
Mechelová

Digitálně podepsal Gabriela
Mechelová
Datum: 2023.02.02 06:23:35
+01'00'

Vysoká škola báňská - Technická
univerzita Ostrava

Ing. Gabriela Mechelová, kvestorka













