

## Nájemní smlouva

164/2010

kteřou uzavřely podle § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku,  
ve znění pozdějších předpisů

níže uvedeného dne, měsíce a roku smluvní strany

### **Česká republika - Národní technické muzeum**

se sídlem: Praha 7, Holešovice, Kostelní 1320/42, PSČ: 170 78

IČ: 00023299

DIČ: CZ00023299

zastoupená **Mgr. Horvymírem Kubičkem**, generálním ředitelem  
(dále jen „Pronajímatel“) na straně jedné

a

### **Dial Telecom**

se sídlem: Křížkova 36a/237, Praha 8, PSČ: 186 00

zapsaná v obchodním rejstříku, vedeným Městským soudem v Praze oddíl B, vložka 12529

IČ: 28175492

DIČ: CZ 28175492

zastoupená **Mgr. Zdeňkem Šivkem**, předsedou představenstva  
kontaktní osoba ve věcech technických: [redacted]  
(dále jen „Nájemce“) na straně druhé

## **I.**

### **Úvodní ustanovení**

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem budovy č.p.1320 a pozemku parc. č. 2118/2 vedené v katastru nemovitosti v k.ú. Holešovice, obec Praha, zapsané na LV č. 137 u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha (dále jen „Budova“). Pronajímaná část budovy je majetkem, který pronajímatel v současné době dočasně nepotřebuje k plnění své působnosti a předmětu činnosti.
2. Nájemce je společností oprávněnou mimo jiné k zajišťování sítí a poskytování služeb elektronických komunikací podle zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, v platném znění (dále jen „Zákon“).

## **II.**

### **Předmět smlouvy**

1. Pronajímatel přenechává touto smlouvou Nájemci do dočasného užívání část hlavního anténního stožáru umístěného na střešním plášti severozápadního křídla „budovy“ v délce 2 m v úseku od 9 m do 11 m a to v souladu se Smlouvou o využití stožáru ze dne 28. listopadu 2002, kde buď instalováno celkem 10 ks antén. Dále prostory ve 4.

patře o ploše cca 3 m<sup>2</sup> pro umístění technologického zařízení nájemce ve třech skříních (typ RACK, rozměr 60x60x200 cm) a dále nezbytné kabelové trasy mezi tímto prostorem a anténním stožárem a dále trasu pro optický kabel, který do budovy vstupuje v rohu ulic Letohradská a Muzejní a dále probíhá suterénem budovy a stoupací trasou do 4.para (dále jen „předmět nájmu“).

2. Nájemce prohlašuje, že je se stavem předmětu nájmu seznámen a že ho za podmínek sjednaných v této smlouvě do nájmu přijímá. Současně prohlašuje, že byl obeznámen s rozsahem stavebních úprav v souvislosti s III. etapou rekonstrukce hlavní budovy a je v této souvislosti připraven poskytnout potřebnou součinnost.

### III.

#### Účel nájmu

Účelem nájmu je užívání předmětu nájmu k umístění, instalaci a provozování zařízení, tj. zajištění sítí, a poskytování služeb elektronických komunikací ve smyslu Zákona.

### IV.

#### Odběr elektrické energie

Odběr elektrické energie zařízením Nájemce bude měřen Pronajímatelem pomocí osazeného podružného elektroměru. Úhradu za takto prokazatelně spotřebovanou elektrickou energii bude Nájemce hradit Pronajímateli čtvrtletně na základě vyúčtování z odečtů podružného elektroměru.

### V.

#### Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu určitou, a to na dobu 5 let ode dne účinnosti této smlouvy.
2. Pronajímatel se zavazuje prodloužit dobu nájmu o další 3 roky, a to v případě, že se rozhodne předmět nájmu dále pronajímat a Nájemce současně písemně požádá, nejpozději do 3 měsíců před ukončením vztahu z této smlouvy, o prodloužení nájemního vztahu, nedohodnou-li se strany jinak.

### VI.

#### Nájemné

1. **Výše nájemného**  
Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli za předmět nájmu roční nájemné stanovené dohodou smluvních stran ve výši 130.000,- Kč (slovy: stotřicettisíc korun českých). V souladu s platnými právními předpisy nebude k nájemnému připočítávána příslušná sazba DPH.
2. **Splatuost nájemného**  
Nájemné bude hrazeno Nájemcem, a to vždy k 1. srpnu daného kalendářního roku převodem [REDACTED]
3. Je-li Nájemce v prodlení s úhradami podle této smlouvy, je Pronajímatel oprávněn požadovat úrok z prodlení ve výši stanovené zvláštním právním předpisem.

4. **Změna bankovního spojení**

Pronajímatel je povinen informovat Nájemce bez zbytečného odkladu o detailech svého bankovního spojení nebo o jakékoliv změně týkající se detailů bankovního spojení. Jakákoliv změna podrobností bankovního spojení bude Nájemci oznámena doporučeným dopisem podepsaným osobou nebo osobami oprávněnými jednat jménem Pronajímatele adresovaným do sídla Nájemce.

5. **Inflační doložka**

Výše nájemného bude každoročně upravována podle roční míry inflace za předcházející kalendářní rok, měřené indexem spotřebitelských cen podle Českého statistického úřadu. Tato změna bude realizována o plnou výši inflace, a to po vyhlášení indexu ČSU, a to zpětně vždy k 1.1. daného roku, v němž byl index vyhlášen. Změna výše nájemného o míru inflace, resp. nová výše nájemného, bude smluvními stranami upravena na žádost pronajímatele v dodatku k této smlouvě.

## VII.

### Umístění a instalace zařízení

1. Smluvní strany konstatují, že veškeré úkony související s umístěním a instalací zařízení na předmětu nájmu a jeho údržbu zajistí Nájemce na vlastní náklady po převzetí předmětu nájmu. Nájemcem instalované zařízení a ostatní vybavení zůstávají po celou dobu trvání této smlouvy ve výlučném vlastnictví Nájemce.
2. Jakékoliv změny související s předmětem nájmu je Nájemce povinen předem projednat s Pronajímatelem a získat jeho písemné stanovisko. V případě potřeby Nájemce zajistí přípravu dokumentace potřebné k provedení úprav předmětu nájmu a souvisejících prací a úkonů, jako i veškerá potřebná rozhodnutí, povolení a vyjádření a souhlasy příslušných správních orgánů.

## VIII.

### Práva a povinnosti smluvních stran

1. **Práva a povinnosti Nájemce**

a) Nájemce bude s předmětem nájmu zacházet tak, aby nedošlo k jeho poškození či znehodnocení. Zvýšenou pozornost bude nájemce věnovat střešnímu plášti budovy a učiní veškerá dostupná opatření tak aby zabránil jeho poškozování. Pokud přesto jeho činností dojde ke škodám na majetku pronajímatele nebo třetích osob, je povinen tyto škody nahradit v celém rozsahu.

b) Nájemce může využívat předmět nájmu v rozsahu uvedenému v této smlouvě v souladu s účelem této smlouvy.

c) Nájemce je povinen upozornit pronajímatele na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škod pronajímateli. Stejnou povinnost má i pronajímatel vůči nájemci. V případě, že upozorněná strana nebezpečí a závady bez zbytečného odkladu neodstraní, je ohrožená strana oprávněna odstranit nebezpečí a závady na náklady strany v prodlení.

d) Nájemce bere na vědomí, že na střechě budovy jsou instalovány anténní systémy společností GTS Novera, Vodafone, O2. Nájemce je povinen instalovat a provozovat takové zařízení, které nebude tyto již instalované anténní systémy jakýmkoliv způsobem rušit nebo jinak omezovat. V případě, že by se případné rušení nepodařilo odstranit musí nájemce provoz svého zařízení okamžitě ukončit.

## 2. Práva a povinnosti Pronajímatele

a) Pronajímatel předá Nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smlouvenému účelu užívání.

b) Pronajímatel je povinen umožnit Nájemci nerušený výkon jeho práv.

c) Pronajímatel umožní Nájemci přístup k předmětu nájmu dle čl. II. této smlouvy.

d) Pronajímatel umožní Nájemci odběr elektrické energie.

e) Pronajímatel umožní určeným pracovníkům Nájemce přístup k předmětu nájmu podle aktuální potřeby. Aktuální a autorizovaný seznam těchto pracovníků nájemce bude předán pronajímateli. Nájemce se zavazuje respektovat skutečnost, že budova NTM podléhá zvláštnímu režimu ostrahy. Z toho vyplývá, že každý den v době od 19.00 do 6.00 hod. je vstup do budovy zakázán bez výjimky všem osobám. Vstup k instalovanému zařízení v době od 19.00 do 6.00 hod. je možný ve zcela výjimečných případech po předcházejících projednání a odsouhlasení pronajímatelem. Pronajímatel si pro tento případ vyhrazuje právo fakturovat nájemci za každý mimořádný vstup do budovy k instalovanému zařízení v čase od 19.00 do 6.00 hod. částku 2.000,- Kč.

## IX.

### Skončení nájmu

1. Nájem sjednaný touto smlouvou končí uplynutím doby, na kterou byl sjedbán, dohodou smluvních stran nebo výpovědí.
2. Pronajímatel je oprávněn ukončit užívací vztah výpovědí, pokud uživatel neplní řádně a včas své povinnosti anebo pronajatý majetek přestane být dočasně nepotřebný pro plnění funkce státu či tato nájem sjednaný touto smlouvou přestane splňovat podmínku účelnějšího využívání věci. Ze stejných důvodů může pronajímatel od smlouvy odstoupit. Účinky odstoupení nastávají dnem doručení písemnosti obsahující odstoupení pronajímatele od smlouvy nájemci.
3. Nájemce je oprávněn smlouvu vypovědět
  - a) z důvodu rekonfigurace sítě, nebo
  - b) pokud ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou byla tato smlouva sjednána, nebo
  - c) pokud Pronajímatel hrubě porušuje povinnosti vyplývající z této smlouvy a ani přes písemnou výzvu Nájemce nezjedná nápravu.

4. Výpovědní lhůta je 3 měsíce a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé straně. Smluvní strany dojednaly, že na doručení písemnosti a lhůty s tím spojené se použijí příslušná ustanovení občanského soudního řádu, včetně ustanovení o náhradním doručení.

## X.

### Vypořádání při skončení nájmu

Při ukončení nájmu je Nájemce povinen vrátit Pronajímateli předinět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal. Finanční vypořádání vzájemných závazků (popřípadě vrácení alikvotní části předplaceného nájmu) bude provedeno do 30-ti kalendářních dnů ode dne ukončení nájmu.

## XI.

### Zvláštní ujednání

1. Pronajímatel prohlašuje, že na budově neváznou žádná práva a povinnosti, které by bránily jeho řádnému užívání dle této smlouvy, a že ke dni podpisu této smlouvy nejsou Pronajímateli známy skutečnosti, které by mohly mít bezprostřední vliv na rozhodnutí Nájemce uzavřít tuto smlouvu.
2. Vyskytnou-li se události, které jedné nebo oběma smluvními stranám částečně nebo úplně znemožní plnění jejich povinností podle této smlouvy, jsou povinni se o tomto bez zbytečného odkladu informovat a společně podniknout kroky k jejich překonání. Nesplnění této povinnosti zakládá právo na náhradu škody pro stranu, která se porušení smlouvy v tomto bodě nedopusťla.
3. Stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují dohodou nahradit ustanovení neplatné/neúčinné novým ustanovením platným/účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému účelu ustanovení neplatného/neúčinného. Do této doby platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů České republiky.

## XII.

### Kontaktní osoby

1. **Pronajímatel:**  
Adresa pro doručování: Praha 7, Holešovice, Kostelní 1320/42, PSČ 170 78



2. **Nájemce:**  
Adresa pro doručování: Křížkova 36a/237, Praha 8, PSČ 186 00



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 prostřednictvím držitele poštovní licence, pak si sjednávají fikci doručení s tím, že k doručení písemnosti a k účinkům spojeným s takovým doručením podle Smlouvy došlo nejpozději 5. den po prokazatelném předání předmětné písemnosti držiteli poštovní licence k doručení druhé smluvní straně.
  - c) v případě doručení faxem jeho doručením v čitelné podobě;
  - d) v případě doručování e-mailem jeho doručením v čitelné podobě.

### XIII. Závěrečná ujednání

1. Na právní vztahy touto smlouvou neupravené se použijí příslušná ustanovení občanského zákoníku.
2. Jsou-li v této smlouvě uvedeny přílohy, tvoří její nedílnou součást. Slova s významem v jednotném čísle v případech, kdy to umožňují souvislosti, zahrnují rovněž číslo množné a naopak.
3. Veškeré změny a doplňky této smlouvy musí být učiněny písemně ve formě dodatku k této smlouvě a podepsány oprávněnými zástupci obou smluvních stran, jinak jsou neplatné. Toto ustanovení se nevztahuje na ty články této smlouvy, ve kterých je možnost změny formou oznámení druhé straně.
4. Smlouva je vyhotovena ve dvou výtiscích s platností originálu, z nichž Pronajímatel i Nájemce obdrží jedno paré. Smlouva nabývá platnosti podpisem obou smluvních stran a účinností od 1.7.2010
5. Účastníci této smlouvy prohlašují, že smlouva byla sjednána na základě jejich pravé a svobodné vůle, že si její obsah přečetli a bezvýhradně s ním souhlasí, což stvrzují svými vlastnoručnými podpisy.

V Praze dne 28.června 2010

za Pronajímatele:

MAŠINTECHNICKÉ STŘEDISKO  
170 70 PRAHA 7, Křesovská 57



Mgr. Horymír Kubiček

za Nájemce:



Mgr. Zdeněk Sivek

11.9