

# NÁJEMNÍ SMLOUVA A DOHODA O PŘEÚČTOVÁNÍ NÁKLADŮ ZA ELEKTRICKOU ENERGII SPOTŘEBOVANOU ZAŘÍZENÍM

č. 045588-000-00

(dále souhrnně jen „Smlouva“)


1. Pronajímatel:  
**Základní škola Uhelný trh**

zastoupený:   
se sídlem: Uhelny trh 425/4, Praha 1  
IČ: 60436158  
nezapsaný v obchodním rejstříku  
bankovní spojení: Česká spořitelna a.s.  
číslo účtu: 1929869359/0800  
neplátce DPH

(dále jen „pronajímatel“)

2. Nájemce:

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

zastoupený:   
se sídlem: Tomíčková 2144/1, 149 00 Praha 4  
IČ: 6494 9681  
DIČ: CZ 6494 9681  
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  
plátce DPH

(dále jen „nájemce“)

uzavírají podle § 663-684 občanského zákoníku tuto smlouvu.

## Článek 1.

### IDENTIFIKACE NEMOVITOSTI

Hlavní město Praha je na základě ustanovení § 3 zákona č. 172/1991 Sb. výlučným vlastníkem domu čp. 425, Uhelný Trh 4 na parcele č. 371 zapsaného na listu vlastnictví č. 576 vedeného Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha pro k.ú. Staré Město.

Pronajímatel, jakožto příspěvkové organizaci zřízené Městskou částí Praha 1, je v souladu s ustanovením § 34 zákona č. 131/2000 Sb. a ustanovením § 13 vyhlášky hlavního města Prahy č. 55/2000 svěřen do správy majetek uvedený v předchozím odstavci.

Pronajímatel dále prohlašuje, že jsou splněny veškeré podmínky pro uzavření této smlouvy dle zákona č. 131/2000 Sb. v platném znění, o hlavním městě Praze.

## Článek 2.

Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel umožní nájemci instalaci nadzemního komunikačního vedení včetně opěrných bodů uvedeného v čl. 5 na výše popsané nemovitosti.

## Článek 3.

Nájemce je podnikatelem zajišťujícím veřejnou komunikační síť.



**Článek 4.**  
**PŘEDMĚT SMLOUVY**

1. Popis předmětu nájmu:

Pronajímatel nájmem pronajímá: část střechy o výměře cca 30 m<sup>2</sup> a část komínů pro umístění 3 ks anténních nosičů a technologie základnové stanice, prostor pro uložení kabelových žlabů a to vše pro umístění nadzemního komunikačního vedení včetně opěrných bodů dle čl.5/1 této smlouvy a dále potřebnou část nemovitosti pro uložení přívodního elektronapájecího kabelu dle přílohy č.1 k této smlouvě. Předmět nájmu je přesně zakreslen v náčrtku, který je přílohou č. 1 této smlouvy.

2. Stav předmětu nájmu:

Nájemce je s technickým stavem předmětu nájmu seznámen a smluvní strany konstatují, že po provedení úprav a změn ve smyslu čl. 8.1.3. této Smlouvy bude způsobilý ke smluvenému užívání.

3. Předání předmětu nájmu:

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

**Článek 5.**  
**ÚČEL NÁJMU**

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu za účelem zřizování, provozování, údržby a úprav nebo výměn svého nadzemního komunikačního vedení včetně opěrných bodů (společně dále jen "zařízení"), a dále za účelem ochrany svého zařízení před negativními zásahy třetích subjektů či negativními vlivy jiných zařízení.
2. Rozsah touto Smlouvou sjednaných úprav – tj. stavební úpravy předmětu nájmu, umístění a druh nadzemního komunikačního vedení a opěrných bodů, tahy kabelů mezi prvky nadzemního komunikačního vedení a připojení ke stávajícímu rozvodu el. energie vyplývá z příl. č. 1.
3. Nájemce tímto prohlašuje, že příloha č.1 respektuje platné právní předpisy, včetně platných technických norem.

**Článek 6.**  
**DOBA NÁJMU**


1. Nájem se sjednává **na dobu určitou 10 let**, počínaje dnem účinnosti smlouvy.

**Článek 7.**  
**NÁJEMNÉ A PLATBY ZA SLUŽBY**

1. Nájemné

Nájemné si smluvní strany sjednávají ve výši 

2. Úhrada za služby spojené obvykle s užíváním předmětu nájmu

Nájemné nezahrnuje úhradu plateb za služby spojené obvykle s užíváním předmětu nájmu. Jedná se zejména o náklady na vytápění, úklid společných prostor, odvoz komunálního odpadu, odběr el. energie ve společně užívaných prostorách (osvětlení), užívání sociálního zařízení, apod. Tuto úhradu si smluvní strany sjednávají paušálně ve výši 

3. Platební podmínky

- 3.1. Nájemné a úhrada plateb za služby spojené obvykle s užíváním předmětu nájmu budou hrazeny pololetně a tyto pololetní platby budou splatné 15. den prvního měsíce příslušného kalendářního pololetí na toto pololetí příslušného roku.
- 3.2. Za den platby je považován vždy den připsání příslušné platby na účet pronajímatele.
- 3.3. Splatnost poměrné části plateb dle této Smlouvy za období ode dne účinnosti této Smlouvy do konce prvního kalendářního pololetí účinnosti této Smlouvy je 15. den od účinnosti této Smlouvy.

## Úrok z prodlení

V případě prodlení nájemce s platbami dle této Smlouvy, uhradí nájemce pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,03 % dlužné částky za každý započatý den prodlení s platbou. Takto stanovená částka v rozsahu převyšujícím zákonnou míru úroku z prodlení je považována za smluvní pokutu.

## 5. Valorizace

Platby dle článku 7/1 a 7/2 budou každoročně, nejdříve však v roce **2014**, nájemcem automaticky zvýšeny o výši inflace dle průměrného ročního indexu růstu spotřebitelských cen (ISC) Českého statistického úřadu za uplynulý kalendářní rok. Toto zvýšení bude účinné prvním dnem kalendářního pololetí následujícího po úředním oznámení indexu ISC.

## Článek 8.

### 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, provádět jeho běžnou údržbu. Pokud přesto 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. Za obvyklou údržbu se považuje udržování, které je spojeno s každodenním užíváním předmětu nájmu, bez něhož nelze předmět nájmu využívat pro účely uvedené v této Smlouvě; jedná se zejména o úkony nezbytné pro zajištění řádného provozu zařízení a jeho bezpečnosti, jakož i pro zajištění bezpečného přístupu k zařízení.
- 1.2. Nájemce je oprávněn využívat předmět nájmu v rozsahu daném touto Smlouvou, a ke dni skončení smluvního vztahu vyklidí nemovitost uvedenou v čl. 1 této Smlouvy resp. ty její části, které jsou dotčeny instalací zařízení nájemce, a s výjimkou případu, kdy je nájem ukončen z důvodu na straně pronajímatele před sjednanou dobou, též uvede do stavu odpovídajícímu stavu ke dni účinnosti této Smlouvy, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
- 1.3. Nájemce je touto Smlouvou oprávněn a zmocněn pronajímatelem provést svým jménem a na vlastní náklad nad rámec sjednaného nájemného takové změny předmětu nájmu a rozvodů stávajících inženýrských sítí či sítě nové tak, aby předmět nájmu mohl být řádně užíván k účelu stanovenému ve Smlouvě a nájemce měl trvale zajištěn přístup k zařízení. Jedná se zejména o úpravy a změny ve stávajícím způsobu užívání v rozsahu přílohy č. 1.
- 1.4. Takto nájemcem uhrazené provedené úpravy předmětu nájmu, či jiné další úpravy provedené se souhlasem pronajímatele, které budou mít charakter technického zhodnocení ve smyslu § 33 zák. 586/92 Sb. ve znění pozdějších předpisů (zákon o daních z příjmů - dále ZDP), bude po dobu trvání této Smlouvy odepisovat nájemce. V souladu s § 28 odst. 3 ZDP pronajímatel nezvýší vstupní cenu předmětu nájmu o hodnotu těchto úprav. Pronajímatel se zavazuje na základě žádosti nájemce, písemně sdělit nájemci údaje potřebné ke správnému zařazení budovy pro účely odepisování v souladu se zák. č. 586/1992 Sb.
- 1.5. Pronajímatel prohlašuje, že nemovitost uvedená v čl. 1 **není** nemovitou kulturní památkou.
- 1.6. V případě ukončení nájmu před sjednanou dobou z důvodu na straně pronajímatele se v roce ukončení nájmu výtáje na dokončené technické zhodnocení (§ 33 ZDPř), které v souladu s čl. 8/1.4. odepisoval nájemce, ocení daňovou zůstatkovou cenou, kterou by měl majetek při rovnoměrném odepisování a do 15 dnů ode dne ukončení Smlouvy vystaví nájemce pronajímateli daňový doklad na toto plnění ve výši zůstatkové ceny a příslušné výši DPH a pronajímatel bude povinen tuto částku nájemci uhradit do 15 dnů od obdržení daňového dokladu.
- 1.7. Všechna potřebná správní rozhodnutí a opatření orgánů státní správy a samosprávy si zajistí samostatně na vlastní náklady nájemce a kopie pravomocného stavebního povolení a kopie kolaudačního souhlasu, budou-li stavebním úřadem vydány, předá pronajímateli bez zbytečného odkladu.
- 1.8. Nájemce je povinen upozornit pronajímatele na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škod pronajímateli.
- 1.9. Nájemce je povinen počínat si tak, aby nedošlo ke vzniku požáru nebo jiné škodní události, je povinen dodržovat bezpečnostní a protipožární předpisy v objektu a dále si počínat tak, aby svou činností nemohl nepříznivě ovlivnit či narušit provoz jakéhokoliv jiného obdobného zařízení, které je ke dni platnosti této Smlouvy umístěno na nemovitosti uvedené v čl. 1 této Smlouvy.
- 1.10. V předmětu nájmu zajišťuje nájemce péči o BOZP a PO ve smyslu platných předpisů a je odpovědný za škody, které vzniknou jeho provozní činností. V případě bezpečnostního incidentu, či jiné události

v souvislosti s PO je pronajímateli k dispozici 24 hodin denně dispečink nájemce (tel. +420 603 603 550). Zařízení je majetkem nájemce a nájemce na vlastní náklady zajišťuje jeho revize, údržbu, opravy a pojištění.

## 2. Práva a povinnosti pronajímatele

- 2.1. 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.
- 2.2. Pronajímatel má právo na úhradu plateb touto Smlouvou sjednaných.
- 2.3. Pronajímatel je povinen udržovat svým nákladem předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání.
- 2.4. Pronajímatel umožní určeným zaměstnancům nájemce či třetím oprávněným subjektům přístup do předmětu nájmu kdykoliv a do ostatních částí nemovitosti, po předchozím oznámení nájemce vždy v případech, kdy takový vstup může být nezbytný k instalaci, obsluze, prohlídce či údržbě zařízení. Zaměstnanci nájemce se pronajímateli, resp. jeho zástupcům při vstupu prokáží zaměstnaneckou průkazkou nájemce, v případě pochybností i občanským průkazem. Třetí oprávněné osoby budou vždy v doprovodu zaměstnance nájemce, případně bude jejich vstup předem pronajímateli oznámen s předložením seznamu těchto osob. Pronajímatel výslovně prohlašuje, že netrvá na oznamování každého jednotlivého vstupu.
- 2.5. Pronajímatel umožní provést kabelové propojení mezi jednotlivými prvky nadzemního komunikačního vedení v rozsahu potřebném k plnění této Smlouvy a dále umožní nájemci na jeho náklady provést instalaci měřidla pro zjištění nákladů na el. energii spotřebovanou nájemcem.
- 2.6. Pronajímatel je povinen upozornit nájemce na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škod nájemci.
- 2.7. Pronajímatel uvádí, že nemovitost uvedená v čl. 1 této Smlouvy není pojištěna.
- 2.8. Pronajímatel se zavazuje, že na nemovitosti uvedené v článku 1 této Smlouvy neumožní žádnému třetímu subjektu instalaci či provoz takového zařízení, jehož instalace či provoz je technicky neslučitelný s provozem zařízení nájemce. V opačném případě odpovídá nájemci za případně vzniklou škodu. Pronajímatel je povinen o úmyslu umístit zařízení, jež by mohlo ohrozit zařízení nájemce písemně informovat nájemce a ve vzájemné součinnosti s nájemcem dohodnout případné podmínky umístění a provozu zařízení.
- 2.9. Pronajímatel se zavazuje, že v případě, kdy bude účastníkem územního či stavebního řízení, jejichž předmětem bude umístění či realizace staveb (včetně změn staveb) třetích osob v okolí nemovitosti uvedené v čl. 1 této Smlouvy, nebo bude-li se vyjadřovat k jinému povolení či souhlasu příslušného orgánu státní správy či samosprávy v souvislosti se stavebními činnostmi v okolí nemovitosti uvedené v čl. 1 této Smlouvy, požádá vždy nájemce o jeho vyjádření a jeho případné negativní stanovisko, resp. připomínky či podmínky pro realizaci zohlední ve vyjádření svém.
- 2.10. Pronajímatel bere na vědomí, že nájemcem uhrazené provedené úpravy předmětu nájmu dle čl. 8/1.4 této Smlouvy mají charakter dočasné stavby a jsou součástí nemovitosti uvedené v čl. 1 této smlouvy. Pronajímatel po uplynutí doby nájmu s těmito stavebními úpravami naloží dle platných právních předpisů. V této souvislosti se nájemce zavazuje, že poskytne pronajímateli na jeho žádost nezbytnou součinnost, zejména zajistí veškerá rozhodnutí a opatření orgánů státní správy a samosprávy.

## Článek 9.

### DOHODA O PŘEÚČTOVÁNÍ NÁKLADŮ ZA ELEKTRICKOU ENERGIÍ SPOTŘEBOVANOU ZAŘÍZENÍM

1. Smluvní strany se tímto dohodly, že pronajímatel umožní nájemci odběr elektrické energie pro provoz telekomunikačního zařízení uvedeného v čl. 5 této Smlouvy ze svého odběrného místa a nájemce se zavazuje, že uhradí pronajímateli náklady za takto spotřebovanou elektrickou energii, a to ve výši dle stavu poměrového měřidla, jež na vlastní náklady nájemce instaluje. Tyto náklady ve výši dle stavu poměrového měřidla budou přeúčtovány pronajímatelem nájemci vždy po obdržení vyúčtování od dodavatele energie pronajímatelem. **O předání a převzetí poměrového měřidla sepíší smluvní strany předávací protokol, v němž bude uveden počáteční stav poměrového měřidla. Tento protokol se stane součástí Smlouvy.**
2. Úhrada nákladů na el. energii spotřebovanou nájemcem pro provoz zařízení bude splatná 15. den od obdržení přeúčtování dle čl. 9.1. nájemcem. Pronajímatel je povinen zaslat toto přeúčtování nájemci do 15 dnů od obdržení vyúčtování od dodavatele energie

## Článek 10.

### UKONČENÍ A ZÁNİK SMLUVNÍHO VZTAHU ZALOŽENÉHO TOUTO SMLOUVOU

1. Vypovědět smlouvu je možné jen písemně a to:
  - a) kteroukoli ze smluvních stran z důvodů uvedených v ustanovení § 9 zák. č. 116/1990 Sb. s výpovědní lhůtou 1 měsíc. Pro případ uplatnění výpovědního důvodu dle § 9 odst. 2 písm. b) cit. zák. se pronajímatel zavazuje předem písemně upozornit nájemce a poskytnout mu přiměřenou lhůtu k nápravě.
  - b) nájemcem:
    - pokud pronajímatel přes písemnou výzvu nájemce k nápravě neplní jakoukoliv z podmínek smlouvy a porušení smlouvy je delší než 1 měsíc od obdržení výzvy pronajímatelem s výpovědní lhůtou 1 měsíc,
    - pokud zařízení nebo část nebude schopna fungování, bude zničena či nebude možno zařízení instalovat, udržovat či provozovat z důvodů na straně nájemce, s výpovědní lhůtou 1 měsíc,
    - pokud předmět nájmu nelze ve sjednaném rozsahu užívat k instalaci, údržbě nebo provozu zařízení, s výpovědní lhůtou 1 měsíc.
  - c) pronajímatelem:
    - pokud nájemce přes písemnou výzvu pronajímatele k nápravě neplní podmínky smlouvy a porušení smlouvy je delší než 1 měsíc od obdržení výzvy nájemcem s výpovědní lhůtou 1 měsíc.

## Článek 11.

### ZMĚNA SMLUVNÍCH STRAN

Práva a povinnosti vyplývající z této Smlouvy v plném rozsahu přecházejí na případné nástupce obou původních smluvních stran. Pronajímatel tímto vyjadřuje svůj souhlas s převodem práv a povinností nájemce z 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 nese povinná strana odpovědnost za případnou vzniklou škodu.

## Článek 12.

### OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

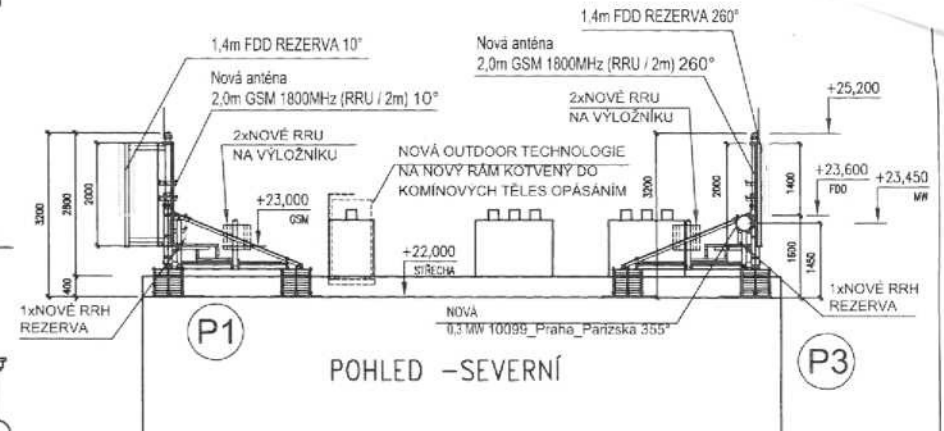
1. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti ode dne vstupu nájemce za účelem instalace zařízení, o čemž bude sepsán předávací protokol, který se stane součástí této Smlouvy.
2. Smluvní strany se dohodly, že již na základě této smlouvy je nájemce oprávněn žádat příslušné orgány státní správy a samosprávy o vydání rozhodnutí a opatření potřebných k instalaci zařízení dle čl. 5 této smlouvy na nemovitosti popsané v čl. 1 této smlouvy a tuto instalaci po obdržení potřebných rozhodnutí a opatření realizovat.
3. Tuto Smlouvu lze měnit jen číslovanými písemnými dodatky, signovanými zástupci 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.
4. Tato Smlouva je vyhotovena ve **dvou** vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží jedno vyhotovení.
5. Součástí Smlouvy se stanou případně jednotlivé její později uzavřené dodatky, které budou mít vždy účinnost ke dni v každém jednotlivém dodatku uvedeném.
6. Součástí Smlouvy je příloha č. 1.

v ..... dne 15. 8. 2012

v Praze dne 7.8.2012



POHLED - VÝCHODNÍ



POHLED - SEVERNÍ

**POPIS OBJEKTU:**

BUDOVA ŠKOLY, STŘECHA SKLÁDANÁ ZE ŠABLON  
VÝŠKA CCA 24,000m NAD TERÉNEM

**ANTÉNNÍ NOSIČE:**

1x NOVÝ TRUBKOVÝ NOSIČ NA KOMINĚ  
+ 2x NOVÝ TRUBKOVÝ NOSIČ TVARU TROJNOŽKA NASTŘEŠE OBJEKTU

**ANTÉNY:**

2x NOVÉ ANTÉNY 2,0 m GSM 1800MHz + 1x NOVÁ ANTÉNA 0,7m GSM 1800MHz  
2x REZERVA 1,4 m FDD + 1x REZERVA DUALBAND 0,7 m  
1x MW 0.3 - NOVÁ

SPODNÍ HRANA ANTÉNY 0,7m ZÁROVEŇ Z HŘEBENEM STŘECHY,  
OSTATNÍ ANTÉNY CCA 0,6m NAD ATIKOU

**KABELOVÁ TRASA:**

NOVÁ KABELOVÁ TRASA POVEDE OD OUTDOOROVÉ TECHNOLOGIE  
K ANTÉNNÍM NOSIČŮM V KABELOVÝCH MRÍŽOVÝCH ŽLABECH ŠÍŘE 400mm

**TECHNOLOGIE:**

OUTDOOR; RRU ŘEŠENÍ (REZERVA RRH)

**BEZPEČNÝ PŘÍSTUP:**

NA KOMINĚ S NOSIČEM 2 SE UMÍSTÍ PŘENOSNÝ SERVISNÍ ŽEBŘÍK + BEZP. OKO  
NA NOSIČÍCH 1 A 3 BUDOU UMÍSTĚNA BEZPEČNOSTNÍ OKA  
DOBRAVA DDI A DBU ZA PRÁVNÍ MOŽNÍ NICH ZVEDÁNÍM ZAŘÍZENÍ

±0,000 = TERÉN = 193,00 m n. m. (BPV)

Index / Revize / Revision		Datum / Date		Jméno / Name	
Vypracoval / Elaborated by:		Datum / Date:	Jméno / Name:	Typ situ / Site Type:	
		15/10/2011	M. HOZNOUR ING. V. ADAMEC	Rooftop	
Kontroloval / Inspected by:		Zákazník / Client:		Interní údaj:	
		IRN, číslo, jméno, adresa situ / IRN, Site Number, Name, Address:			
Projektant / Designer:		Dodavatel / Contractor:		Název výkresu / DWG Title:	
STANOBY		STANOBY		POHLEDY	
Měřítko / Scale:		Jméno souboru:		1:125,100	
1:125,100		11551_SAR_120416.dwg		Číslo str. / Page:	
190 00 Praha 18 - Letňany www.stanoby.cz		190 00 Praha 18 - Letňany www.stanoby.cz		03	



## Informace o stavbě

**Stavba:** č.p. 425  
**Obec:** [Praha \[554782\]](#)  
**Část obce:** [Staré Město \[400017\]](#)  
**Katastrální území:** [Staré Město \[727024\]](#)  
**Číslo LV:** [576](#)  
**Na parcele:** [371](#)  
**Typ stavby:** budova s číslem popisným  
**Způsob využití:** objekt občanské vybavenosti

## Vlastníci, jiní oprávnění

<b>Vlastnické právo</b>		
Jméno/název	Adresa	Podíl
Hlavní město Praha	Mariánské náměstí 2/2, Praha, Staré Město, 110 01	
<b>Svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce</b>		
Jméno/název	Adresa	Podíl
MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 1	Vodičkova 681/18, Praha, Nové město, 115 68	

## Způsob ochrany nemovitosti

Název
památkově chráněné území

## Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.
---------------------------------

## Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.
-------------------------------------

Zobrazené údaje mají informativní charakter.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro hlavní město Prahu](#),

[Katastrální pracoviště Praha](#)

Platnost k 01.08.2012 10:04:44