



3/00066729/2021

S-0153/SKSP0/2021

103264-000-00
045180-401-00

Smlouva o nájmu části nemovitosti

č. 103264-000-00

Smluvní strany:

Středočeský kraj

zastoupen: Středočeský kraj,
se sídlem: Zborovská 11, P.O. box 59, 150 00 Praha-Smíchov
IČ: 70891095
Zastoupený: RNDr. Danielou Tomsovou, ředitelkou příspěvkové organizace
Střední zdravotnické školy a Vyšší odborné školy zdravotnické
Havířská 1141, 272 00 Kladno
IČ: 00066729

nezapsaný v obchodním rejstříku

bankovní spojení: KB Kladno

číslo účtu:

plátce DPH

(dále jen „pronajímatel“)

a

T-Mobile Czech Republic a.s.

se sídlem: Praha 4, Tomíčková 2144/1, 148 00
zastoupená: Ing. Jitkou Tomanovou, na základě pověření
IČ: 64949681
DIČ: CZ6494 9681
zápis v OR: Městský soud v Praze, oddíl B., vložka 3787
bankovní spojení: KB Praha 2
číslo účtu:

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 o nájmu části nemovitosti

(dále jen „smlouva“)

Smluvní strany, vědomy si svých závazků v této smlouvě obsažených a s úmyslem být touto smlouvou vázány, dohodly se na následujícím znění smlouvy:

Čl. I

Úvodní ustanovení

- 1.1 Pronajímatel prohlašuje, že je právnickou osobou řádně založenou a existující podle českého právního řádu, splňuje veškeré podmínky a požadavky v této smlouvě stanovené a je oprávněn tuto smlouvu uzavřít a řádně plnit závazky v ní obsažené.
- 1.2 Nájemce prohlašuje, že je právnickou osobou řádně založenou a existující podle českého právního řádu, splňuje veškeré podmínky a požadavky v této smlouvě stanovené a je oprávněn tuto smlouvu uzavřít a řádně plnit závazky v ní obsažené.
- 1.3 Každá ze smluvních stran prohlašuje, že není v úpadku ani v likvidaci, nebylo vůči ní zahájeno insolvenční řízení.
- 1.4 Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem pozemku parc. č. 4826, v obci Kladno, zapsaném na LV č. 19043, k. ú. Kladno vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj Katastrální pracoviště Kladno, jehož součástí je budova č.p. 1141 na adrese Havířská (dále jen „nemovitost“), a že pronajímatel je oprávněn část této budovy, která je součástí pozemku, nájemci pronajmout, a že tento pozemek není zatížen takovým způsobem, který by bránil jeho řádnému užívání nájemcem dle této smlouvy.

Čl. II

Předmět smlouvy

- 2.1 Pronajímatel za podmínek této smlouvy nájemci pronajímá část nemovitosti, a to: nadstřešní část komínů o celkové výměře 9,66 m² a část půdního prostoru u paty komínu o výměře 0,94 m² (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.
- 2.2 Předmětem této smlouvy je též právo nájemce umístit v nemovitosti telekomunikační síť, a to v rozsahu umožňujícím plně funkční provoz zařízení dle odst. 0 této smlouvy.
- 2.3 Nájemce je s technickým stavem předmětu nájmu seznámen a smluvní strany konstatují, že po provedení úprav a změn ve smyslu odst. 7.2 a přílohy č. 1 této smlouvy bude způsobilý ke smlouvenému užívání.
- 2.4 Pronajímatel a nájemce prohlašují, že tato smlouva ke dni její účinnosti v celém rozsahu nahrazuje dosavadní nájemní smlouvu č. 045180-000-00 ze dne 23.8.2012, ve znění jejich dodatků, přičemž je však plně zachována kontinuita nájemního vztahu.

Čl. III

Účel nájmu

Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu za účelem výstavby, provozování, údržby, úprav nebo výměn, modernizace a rozvoje telekomunikačních sítí, včetně veškerých koncových a obslužných zařízení (to vše dále jen „zařízení“), umožňujících umístění a provozování

technologie potřebné pro zajištění provozu veřejných komunikačních sítí a poskytování služeb elektronických komunikací podnikateli zajišťujícími veřejnou komunikační síť podle ZEK.

Čl. IV

Doba nájmu

- 4.1 Nájem se sjednává na dobu určitou 10 let, počínaje dnem účinnosti smlouvy.
- 4.2 Po uplynutí sjednané doby nájmu se tato smlouva za týchž podmínek, za jakých byla původně sjednána, prodlužuje o dalších 10 let, pokud některá ze stran písemně alespoň 9 měsíců před skončením původně sjednané doby nájmu neupozorní druhou stranu, že trvá na jejím ukončení ve sjednaném termínu.

Čl. V

Nájemné a platby za služby

- 5.1 Nájemné si smluvní strany sjednávají ve výši 114 412,- Kč.
- 5.2 Nájemné nezahrnuje úhradu plateb za služby spojené obvykle s užíváním předmětu nájmu. Jedná se zejména o náklady na vytápění, úklid společných prostor, odběr elektrické energie ve společně užívaných prostorách (osvětlení), užívání sociálního zařízení a doprovod mimo pracovní dobu apod. Tuto úhradu si smluvní strany sjednávají paušálně ve výši 5 500,- Kč.
- 5.3 Nájemné a úhrada platby za službu spojenou s užíváním předmětu nájmu budou hrazeny ročně a tyto roční platby budou splatné 15 den po obdržení faktury nájemcem. Pronajímatel je oprávněn vystavit daňový doklad (fakturu) nejdříve 1.11. příslušného roku. Tento první den je i dnem uskutečnění zdanitelného plnění.

Bude-li nájem zahájen nebo ukončen v průběhu kalendářního roku, je nájemce oprávněn uhradit pouze částku ve výši přiměřené délce trvání nájmu v daném kalendářním roce. Uhradil-li nájemce před skončením nájmu v průběhu kalendářního roku své závazky za celý kalendářní rok v plné výši, má nárok na vrácení části uhrazené částky, která připadá na období, ve kterém nájem netrval.
- 5.4 V případě prodlení nájmu s platbami dle této smlouvy uhradí nájemce pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,03 % dlužné částky za každý započatý den prodlení s platbou.

Čl. VI

Úhrada nákladů na elektrickou energii

- 6.1 Nájemné nezahrnuje úhradu nákladů na elektrickou energii spotřebovanou pro provoz zařízení a technologie. Dodávka elektrické energie je řešena samostatným ujednáním mezi nájemcem a dodavatelem energie.

Čl. VII

Práva a povinnosti smluvních stran

- 7.1 Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu řádně a v souladu s touto smlouvou, dbát o jeho dobrý stav a provádět jeho běžnou údržbu. Pokud přesto dojde zaviněním nájemce ke

škodám na majetku pronajímatele, je nájemce povinen tyto škody nahradit, a to především uvedením do původního stavu, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.

- 7.2 Nájemce je touto smlouvou oprávněn upravit předmět nájmu na vlastní náklad a provádět takové stavební úpravy předmětu nájmu a úpravy zařízení tak, aby předmět nájmu a zařízení mohly být řádně užívány k účelu stanovenému ve smlouvě a nájemce měl trvale zajištěn přístup k zařízení a k předmětu nájmu.
- 7.3 Nájemcem provedené úpravy předmětu nájmu, či jiné další úpravy provedené se souhlasem pronajímatele, které budou mít charakter technického zhodnocení ve smyslu § 33 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZDP“), bude po dobu trvání této smlouvy odepisovat nájemce. Pronajímatel se zavazuje, že nezvýší vstupní cenu předmětu nájmu o hodnotu těchto úprav. Pronajímatel se zavazuje na základě žádosti nájemce písemně sdělit nájemci údaje potřebné ke správnému zařazení nemovitosti pro účely odepisování v souladu se ZDP.
- 7.4 Vzhledem k tomu, že zařízení může být provozováno v tzv. sdíleném režimu, může být na/v předmětu nájmu umístěna technologie ve vlastnictví podnikatele zajišťujícího veřejnou komunikační síť, odlišného od nájemce, přičemž nájemce je k jejímu umístění a provozování v nemovitosti oprávněn a nese za její umístění a provozování plnou odpovědnost.
- 7.5 V případě ukončení nájmu před sjednanou dobou z důvodu na straně pronajímatele se v roce ukončení nájmu výdaje na dokončené technické zhodnocení (§ 33 ZDP), které v souladu s čl. 7. odst. 1.3. 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.
- 7.6 Všechna potřebná správní rozhodnutí a opatření orgánů státní správy a samosprávy si zajistí samostatně na vlastní náklady nájemce.
- 7.7 Nájemce nebo jím pověřený subjekt má právo ničím neomezeného a přímého přístupu k předmětu nájmu a k zařízení včetně kabeláže, bez časového omezení, tj. 24 hod. denně, 7 dnů v týdnu, 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 k přístupu k předmětu nájmu třeba.
- 7.8 Nájemce prohlašuje, že umístěné zařízení a technologie splňují veškeré podmínky a normy dle závazných předpisů, nutné pro jejich provoz v České republice. Zároveň nájemce prohlašuje, že zařízení či technologie nejsou zdrojem rušení pro řádně instalovaná zařízení pro příjem televizního či rádiového signálu a neovlivňují zejména funkci STA. Pokud by přesto bylo prokázáno, že zařízení či technologie způsobují takové rušení, zavazuje se nájemce takový závadný stav na vlastní náklady neprodleně odstranit.
- 7.9 Pronajímatel umožní po celou dobu nájmu nájemci předmět nájmu nerušeně užívat.
- 7.10 Pronajímatel se zavazuje, že umožní nájemci provoz, údržbu, úpravy, výměny nebo modernizaci zařízení a technologie bez nutnosti změn podmínek smlouvy.
- 7.11 Pronajímatel se zavazuje, že poskytne a zabezpečí nájemci do 5 dnů od výzvy veškerou vyžádanou součinnost pro získání příslušných povolení pro výstavbu zařízení a technologie, bude-li jich třeba. Pronajímatel je povinen se písemně vyjádřit ke stavebním úpravám ve lhůtě 14 dnů od výzvy nájemce.

- 7.12 Pronajímatel umožní nájemci umístit kabelové propojení mezi jednotlivými prvky nadzemního komunikačního vedení, včetně případného propojení na komunikační síť, a to v rozsahu potřebném k plnění účelu této smlouvy. *Pronajímatel dále umožní nájemci na jeho náklady provést instalaci měřidla pro zjištění nákladů na el. energii spotřebovanou nájemcem.
- 7.13 Pronajímatel je povinen bez zbytečného odkladu upozornit nájemce na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku újmy nájemci.
- 7.14 Pronajímatel se zavazuje, že na nemovitosti neumožní, bez předchozího souhlasu nájemce, žádnému třetímu subjektu instalaci či provoz takového zařízení, jehož instalace či provoz se technicky neslučují s provozem zařízení či technologie instalovaných na základě této smlouvy.
- 7.15 Pronajímatel se zavazuje, že ke dni účinnosti této smlouvy předá nájemci 1 sada klíčů potřebných pro přístup na předmět nájmu. Pronajímatel se zavazuje v případě potřeby poskytnout nájemci 1 sada klíčů umožňující průchod a průjezd k předmětu nájmu přes ostatní části nemovitosti, resp. přes další nemovitosti, které má pronajímatel v nájmu nebo ve vlastnictví nebo ke kterým mu náleží jiné právo umožňující přístup. Pronajímatel se zavazuje v případě změny zámků předat nájemci obratem 1 sada nových klíčů potřebných pro přístup na předmět nájmu. Pronajímatel umožní nájemci umístění deponitní klíčové schránky u vchodu do nemovitosti na jím odsouhlaseném místě. Pronajímatel se zavazuje, že nebude bezdůvodně odmítat souhlas.
- 7.16 Pronajímatel se zavazuje, že zajistí na své náklady po celou dobu nájemního vztahu bezpečnost přístupových cest k předmětu nájmu.
- 7.17 Pronajímatel je oprávněn provádět kontrolu předmětu nájmu za účasti odpovědného zástupce nájemce, což mu nájemce na požádání umožní. Pronajímatel uvědomí nájemce o zamýšlené kontrole alespoň 5 pracovních dnů před jejím konáním písemnou formou.
- 7.18 Pronajímatel je oprávněn provádět nezbytné opravy nemovitosti; tyto se zavazuje provádět tak, aby nedošlo ke způsobení obtíží nájemci či k omezení užívání předmětu nájmu, zejména k narušení funkčnosti a provozuschopnosti zařízení či technologie. Pronajímatel se zavazuje po dobu nájmu neprovádět na nemovitosti bez předchozího souhlasu nájemce žádné stavební úpravy, které by nájemci způsobily obtíže či omezily užívání předmětu nájmu. Úpravy a práce na nemovitosti, které mohou mít vliv na zařízení nájemce nebo na přístup k zařízení například v případě potřeby oprav či údržby zařízení, je pronajímatel povinen v dostatečném předstihu před jejich provedením, nejméně však 4 měsíce předem, písemně ohlásit nájemci a koordinovat tyto úpravy a práce s nájemcem tak, aby byly minimalizovány vlivy takových úprav a prací na provoz zařízení a majetek nájemce, vyjma havárií, které pronajímatel bezodkladně oznámí nájemci na tel. číslo dispečinku uvedené v čl. 10. této smlouvy.
- 7.19 Pronajímatel umožní nájemci připojení zařízení nájemce na veřejnou komunikační síť na základě pronajímatelem odsouhlasené projektové dokumentace a rovněž umožní následná rozšíření objemu kabelů připojených na zařízení nájemce umístěné v nemovitosti. Pronajímatel se zavazuje, že nebude bezdůvodně odmítat souhlas s projektovou dokumentací.
- 7.20 Pronajímatel umožní nájemci připojení zájemců o služby elektronických komunikací nájemce na komunikační síť nájemce na základě jím odsouhlasené projektové dokumentace a rovněž umožní následná rozšíření počtu připojených zájemců o služby elektronických komunikací. Pronajímatel se zavazuje, že nebude bezdůvodně odmítat souhlas s projektovou dokumentací.

Čl. VIII

Ukončení a zánik smluvního vztahu založeného touto smlouvou

- 8.1 Vypovědět smlouvu je možné jen písemnou výpovědí, a to pouze z následujících důvodů:
- 8.1.1 nájemcem:
- a) pokud pronajímatel 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,
 - b) 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,
 - c) pokud nájemce ztratí způsobilost k provozování činnosti,
 - d) pokud se předmět nájmu stane bez zavinění nájemce nezpůsobilý k užití dle účelu této smlouvy,
 - e) pokud předmět nájmu nebude podle uvážení nájemce dále dostatečný pro jeho činnost nebo bude-li rozhodnuto o ukončení podnikatelských aktivit nájemce,
 - f) dojde-li k poškození nebo zničení instalovaného zařízení v takovém rozsahu, že jej nebude možné provozovat,
 - g) pokud příslušný stavební úřad neprodlouží možnost užívání předmětu nájmu k užití dle účelu této smlouvy, pokud takové povolení bylo vydáno na dobu určitou.
- 8.1.2 pronajímatelem:
- a) pokud nájemce přes písemnou výzvu pronajímatele k nápravě neplní podmínky smlouvy a porušení smlouvy trvá déle než 1 měsíc od obdržení výzvy k nápravě nájemcem,
 - b) pokud nájemce provádí stavební úpravy nemovitosti bez souhlasu pronajímatele,
 - c) pokud je nájemce bezdůvodně více než o měsíc v prodlení s placením nájemného a pronajímatel jej písemně vyzval k zaplacení dlužného nájemného se stanovením dodatečné 30 denní lhůty k platbě, přičemž nájemce nájemné neuhradil ani v takové dodatečné lhůtě.
- 8.2 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.
- 8.3 Po ukončení účinnosti této smlouvy je nájemce povinen odstranit všechny úpravy uvedené v odst. 7.3 této smlouvy a odevzdat předmět nájmu v původním stavu odpovídajícím běžnému opotřebení, nedohodnou-li se smluvní strany při ukončení smlouvy jinak, a to do 30 dnů od ukončení účinnosti této smlouvy.

Čl. IX

Změna smluvních stran

- 9.1 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.
- 9.2 Dochází-li k převodu vlastnického práva či spoluvlastnického podílu na nemovitosti, je pronajímatel povinen seznámit před převodem vlastnického práva příslušného nabyvatele vlastnického práva či spoluvlastnického podílu se zněním této smlouvy, o čemž je pronajímatel povinen sepsat prohlášení podepsané nabyvatelem.

Čl. X

Závěrečná ustanovení

- 10.1 Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti první den kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla smlouva uzavřena.
- 10.2 Smluvní strany se dohodly, že na základě této smlouvy je nájemce oprávněn žádat příslušné orgány státní správy a samosprávy o vydání rozhodnutí a opatření potřebných k instalaci zařízení a technologie dle této smlouvy na nemovitosti a tuto instalaci po obdržení potřebných rozhodnutí a opatření realizovat. Pronajímatel touto smlouvou zmocňuje nájemce k provedení veškerých procesních úkonů potřebných k vydání těchto rozhodnutí a opatření a zavazuje se na výzvu nájemce udělit mu zvláštní plnou moc v písemné formě. Zároveň pronajímatel touto smlouvou nájemci uděluje právo provést stavbu (ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb. stavební zákon, v platném znění) dle projektové dokumentace tak, aby byl splněn účel nájmu a nájemce mohl provozovat své zařízení podle této smlouvy.
- 10.3 Smluvní strany se dohodly, že pro kontakt ve věcech týkajících se této smlouvy budou využívat tyto kontaktní osoby:


10.3.1 za pronajímatele:

RNDr. Daniela Tomsová

10.3.2. za nájemce:

Ing. Jitka Tomanová

nebo jednotný kontaktní e-mail týmu správy majetku:

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

- 10.4 Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva vyjadřuje jejich úplné a vylučné vzájemné ujednání týkající se daného předmětu této smlouvy. Okamžikem nabytí účinnosti této smlouvy pozbývají platnosti veškerá ústní a písemná ujednání mezi smluvními stranami, týkající se předmětu této smlouvy, s výjimkou dohod a smluv, na které tato smlouva výslovně odkazuje. Právní jednání smluvních stran z této smlouvy vyvolává jen ty právní následky, které jsou v ní



103264-000-00
045180-401-00

vyjádřeny, jakož i právní následky plynoucí ze zákona. Pronajímatel na sebe přebírá nebezpečí změny okolností.

- 10.5 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.
- 10.6 Je-li některé z ustanovení této smlouvy neplatné, zdánlivé nebo nevynutitelné či stane-li se takovým v budoucnu, je či bude neplatné, zdánlivé nebo nevynutitelné pouze toto ustanovení a platnost a vynutitelnost ustanovení ostatních zůstane nedotčena, pokud z povahy, obsahu nebo z okolností, za jakých bylo takové ustanovení přijato, nevyplývá, že tuto část nelze oddělit od ostatních ustanovení této smlouvy. Smluvní strany se zavazují takové ustanovení bez zbytečného odkladu nahradit ustanovením bezvadným, které bude v nejvyšší možné míře odpovídat obsahu a účelu ustanovení vadného.
- 10.7 Vylučuje se povinnost smluvních stran poskytnout v případě výpovědi nájmu odstupné. Vylučuje se právo v případě porušení této smlouvy zadržet jakýkoliv majetek druhé smluvní strany.
- 10.8 Pohledávky vyplývající z této smlouvy nemůže žádná ze smluvních stran převést anebo postoupit na třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu druhé smluvní strany.
- 10.9 Nedílnou součástí smlouvy tvoří tyto přílohy:
Příloha č. 1: Specifikace předmětu nájmu
- 10.10 Tato smlouva je uzavřena ve dvou (2) stejnopisech, z nichž každá strana obdrží po jednom (1) vyhotovení.

Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, že s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho k ní připojují svoje podpisy.

Nájemce

Pronajímatel

V Praze dne 2-09-2015

V Kladno dne 13.9.2015



T-Mobile Czech Republic a.s.

Střední zdravotnická škola a Vyšší odborná škola zdravotnická Kladno

Ing. Jitka Tomanová

RNDr. Daniela Tomsová
ředitelka školy



T-Mobile Czech Republic a.s.
Tomáškova 2144/1
148 00 Praha 4
IČ 649 49 661, DIČ CZ64949661



STŘEDNÍ ZDRAVOTNICKÁ ŠKOLA
A VYŠŠÍ ODBORNÁ ŠKOLA ZDRAVOTNICKÁ
Havlíská 1141
272 00 Kladno
tel./fax 312 243 123