Smlouva o nájmu části nemovitosti

**č. nájemce 78039/NS1/NES-000/2024,č. j: pronajímatele: NPU-450/22986/2024**

Smluvní strany:

**Národní památkový ústav, státní příspěvková organizace**

IČO: 75032333, DIČ CZ75032333

se sídlem: Valdštejnské nám. 162/3, 118 01 Praha 1 – Malá Strana

**zastoupený: Ing. Petrem Šubíkem, ředitelem Územní památkové správy v Kroměříži,**

bankovní spojení: Česká národní banka, č. účtu: 500005 – 60039011/0710

povinný uveřejnit smlouvu dle z.č. 340/2015 Sb.              ANO

**Doručovací adresa:**

Národní památkový ústav

Územní památková správa státního hradu Bouzov

Státní hrad Bouzov, Bouzov 8, 783 25 Bouzov

tel: xxxxxxxxxxxxxxx, e-mail: xxxxxxxxxx

(dále jen „**pronajímatel**“)

a

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

se sídlem Praha 4, Tomíčkova 2144/1, 149 00

**zastoupená xxxxxxxxxxxxx**

IČ: 64949681, DIČ:CZ6494 9681

zápis v OR Městský soud v Praze, oddíl B., vložka 3787

bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxx pobočka xxxxxxxxxxx

číslo účtu: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

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:**

1. **Úvodní ustanovení**
   1. Smluvní strany prohlašují, že splňují veškeré podmínky a požadavky v této smlouvě stanovené a jsou oprávněni tuto smlouvu uzavřít a řádně plnit závazky v ní obsažené.
   2. Každá ze smluvních stran prohlašuje, že není v úpadku ani v likvidaci, nebylo vůči ní zahájeno trestní řízení, ani insolvenční řízení.
   3. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem pozemku parc. č. st. 1 , v obci Bouzov, zapsaného na LV č. 508 , k. ú. Bouzov vedeném Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc, součástí pozemku je budova č.p. 8 na adrese Bouzov 8, 783 25 Bouzov (dále jen „**nemovitost**“), a že pronajímatel je oprávněn část této budovy nájemci pronajmout, a že tato budova není zatížena takovým způsobem, který by bránil jejímu řádnému užívání nájemcem dle této smlouvy.
2. Předmět smlouvy
   1. Pronajímatel za podmínek této smlouvy nájemci pronajímá část nemovitosti, a to: prostor v místnosti hodinové věže hradu o výměře 1 m2, prostor na hodinové věži hradu o výměře 16 m2 (dále jen „**předmět nájmu**“) pro umístění zařízení dle čl. 3. odst. 1. této smlouvy a nájemce předmět nájmu v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy podle této smlouvy přijímá do užívání a zavazuje se za to pronajímateli platit nájemné. Předmět nájmu je vyznačen v příloze č. 1 k této smlouvě.
   2. Předmětem této smlouvy je též právo nájemce umístit v nemovitosti propojující kabelové vedení, a to v rozsahu umožňujícím plně funkční provoz zařízení dle odst. 3.1 této smlouvy včetně možnosti připojení na veřejnou komunikační síť nájemce a připojení potenciálních zákazníků nájemce sídlící v nemovitosti
   3. Nájemce je s technickým stavem předmětu nájmu seznámen a smluvní strany konstatují, že je způsobilý ke smluvenému užívání.
   4. Pronajímatel a nájemce prohlašují, že tato smlouva ke dni její účinnosti v celém rozsahu nahrazuje dosavadní nájemní smlouvu č.j. nájemce: 78039/NS4/NES-000/2022,č. j: pronajímatele: NPU-450/100872/2022 ze dne 15. 12. 2022, přičemž je však plně zachována kontinuita nájemního vztahu.
   5. Pronajímatel konstatuje, že pronájmem předmětu nájmu bude dosaženo účelnějšího nebo hospodárnějšího využití věci při zachování hlavního účelu, ke kterému pronajímateli slouží. S ohledem na povahu předmětu nájmu, nebyl předmět nájmu nabízen organizačním složkám a ostatním státním organizacím.
   6. Smluvní strany se dohodly, v souladu s příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů, a to zejména zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a § 104 zák.č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích v platném znění ( dále jen ZEK) a zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, na této smlouvě.
3. Účel nájmu
   1. 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.
4. Doba nájmu
   1. **Nájem se sjednává na dobu určitou do 31.12.2026.**
5. Nájemné a platby za služby
   1. Nájemné si smluvní strany sjednávají ve výši **138 500**,- Kč ročně. Pronajímatel se v souladu s platnými právními předpisy rozhodl, že k této částce přistupuje aktuální sazba DPH. Za rok 2024 bude vzhledem ke dni účinnosti této smlouvy nájemné poměrně sníženo, kdy se výše nájemného sníží na jeho poměrnou část za období od 16. 3. 2024 od 31. 12. 2024.
   2. Nájemné nezahrnuje úhradu plateb za služby spojené obvykle s užíváním předmětu nájmu. Jedná se o náklady na vytápění a odběr elektrické energie ve společně užívaných prostorách. Tuto úhradu si smluvní strany sjednávají paušálně ve výši 7 000,- Kč ročně. V souladu s platnými právními předpisy přistupuje k této částce aktuální sazba DPH.
   3. Veškeré platby dle této smlouvy budou hrazeny jednou ročně. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je 1. březen příslušného kalendářního roku. Nájemce uhradí příslušnou částku na základě běžného daňového dokladu (dále jen „**faktura**“).
   4. Platba bude splatná 30. den ode dne doručení faktury nájemci. Pronajímatel vystaví 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 vystavit novou fakturu. Ode dne doručení řádně vystavené faktury běží nová lhůta splatnosti.
   5. Za den platby je považován vždy den připsání příslušné platby na účet pronajímatele.
   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 své závazky za celý kalendářní rok v plné výši, má nárok na vrácení části uhrazené částky, která připadá na období, ve kterém nájem netrval.
   7. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn zasílat faktury na základě této smlouvy v papírové formě nebo elektronicky. Nájemce vyslovuje tímto svůj souhlas s tím, aby mu pronajímatel daňové doklady v elektronické podobě (v této smlouvě je pro tyto daňové doklady používán rovněž termín „faktury“) zasílal.
   8. Pronajímatel se zavazuje zajistit, že každá faktura bude nájemci doručena buď
      1. Elektronicky na emailovou adresu [xxxxxxxxxxxxxxx](mailto:epodatelna@t-mobile.cz) (každý e-mail může obsahovat jen jednu fakturu) 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
      2. V papírové formě na adresu nájemce uvedenou v záhlaví této smlouvy.
   9. V případě elektronické faktury je třeba pronajímatelem zajistit, že každá faktura bude nájemci zaslána v čitelné podobě ve formátu pdf.
   10. V případě prodlení nájemce s platbami dle této smlouvy je pronajímatel oprávněn po nájemci požadovat úrok z prodlení ve výši 0,05 % dlužné částky za každý započatý den prodlení s platbou.
   11. Pronajímatel je oprávněn platby dle článku 5.1 každoročně, nejdříve však v roce 2025, zvýšit o výši inflace dle průměrného ročního indexu růstu spotřebitelských cen (ISC) Českého statistického úřadu za uplynulý kalendářní rok. Toto zvýšení bude účinné prvním dnem příslušného kalendářního roku, na který pronajímatel vystaví fakturu, ve které bude uvedena takto zvýšená částka.

Úhrada nákladů na elektrickou energii

* 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.

1. Práva a povinnosti smluvních stran
   1. Nedohodnou-li se smluvní strany jinak, platí, že veškeré opravy a stavební úpravy dle požadavku nájemce, které bude nájemce v pronajatých nemovitostech provádět, budou realizovány na jeho náklad. Nájemce je povinen veškeré stavební úpravy předmětu pronájmu písemně oznámit pronajímateli a vyžádat si předem jeho písemný souhlas s jejich provedením. Nájemce je dále povinen před započetím stavebních úprav vyžadujících ohlášení nebo povolení ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění, vyžádat si patřičná povolení nebo takovou činnost ohlásit orgánu určenému tímto předpisem.
   2. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu řádně a v souladu s touto smlouvou, dbát o jeho dobrý stav a provádět jeho běžnou údržbu. Pronajímatel umožní po celou dobu nájmu nájemci předmět nájmu nerušeně užívat
   3. Nájemce bere na vědomí, že při investičních akcích je povinen mj. respektovat zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Dále bere na vědomí, že se jedná o nemovitou národní kulturní památku a zejména je srozuměn s tím, že při přípravě investičních akcí dle tohoto článku bude plánovat jednotlivé úpravy včasně s ohledem na tuto skutečnost (tzn. případné lhůty při vydávání závazných stanovisek, zdržení stavby v důsledku archeologických průzkumů a stavebně-historických průzkumů).
   4. Nájemce se zavazuje provádět případné stavební úpravy na předmětu vlastnictví pronajímatele až poté, co pronajímateli předloží ke schválení příslušné smlouvy o dílo, příp. jiné se stavebními úpravami související smlouvy.
   5. Nájemce se zavazuje před realizací a podpisem příslušné smlouvy o realizaci jakékoli investiční akce předložit pronajímateli kalkulaci investičních nákladů předem k písemnému odsouhlasení. Smluvní strany se dohodly, že provedené a písemně odsouhlasené technické zhodnocení pronajímaného majetku dle této smlouvy je nájemce oprávněn odepisovat dle aktuálně platných právních předpisů.
   6. Nedohodnou-li se smluvní strany jinak, je nájemce povinen po skončení sjednané doby nájmu odevzdat předmět nájmu v takovém stavu, v jakém mu byl předán při zohlednění obvyklého opotřebení a odstranit veškeré změny a úpravy, které provedl se souhlasem pronajímatele. Výjimkou jsou pouze stavební opravy a úpravy provedené na základě dohody smluvních stran dle odst. 1. věty první tohoto článku.
   7. 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.
   8. 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.
   9. 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.
   10. Nájemce nebo jím pověřený subjekt je oprávněn k neomezenému přístupu do předmětu nájmu, a to denně od 6:00 hod do 18:00 hod a v havarijních případech, tj. za účelem odstranění poruchy nebo přerušení provozu sítě bez časového omezení, tj. 24 hod. denně. Pronajímatel trvá na ohlašování vstupů na tel. č.: xxxxxxxxxxxxxxxxxx. Následně přístup do věže mu bude umožněn jen v doprovodu kastelána nebo pověřené osoby.
   11. 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.
   12. Nájemce bere na vědomí, že předmět nájmu je součástí národní kulturní památky a zavazuje se dodržovat všechny obecně závazné právní předpisy, zejména předpisy na úseku památkové péče, ochrany životního prostředí, hygienické, bezpečnostní a protipožární předpisy. Nájemce je povinen počínat si v pronajatých prostorech tak, aby nezavdal svým jednáním příčinu ke vzniku požáru nebo jiné živelní události.
   13. Nájemce v předmětu nájmu zajišťuje bezpečnost a ochranu zdraví svých zaměstnanců při práci s ohledem na rizika možného ohrožení jejich života a zdraví, která se týkají výkonu práce (dále jen „rizika“), jakož i bezpečnost dalších osob v předmětu nájmu se nacházejících, a požární ochranu ve smyslu obecně závazných předpisů a je odpovědný za dodržování ustanovení těchto předpisů a za škody, které vzniknou jeho činností nebo v souvislosti s touto činností. Nájemce je povinen informovat pronajímatele o rizicích a opatřeních přijatých k ochraně před jejich působením.
   14. 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,
   15. Pronajímatel bere na vědomí, 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, a to v návaznosti na ustanovení § 100 odst.1, 2 a 3 ZEK, které upravuje povinnosti provozovatelů takových zařízení.
   16. Pronajímatel se zavazuje po dobu nájmu neprovádět na nemovitosti žádné stavební úpravy, které by nájemci způsobily obtíže či omezily užívání předmětu nájmu, popř. by narušili funkčnost a provozuschopnost zařízení, aniž by si takovéto stavební úpravy dopředu neodsouhlasil s nájemcem.
2. Ukončení a zánik smluvního vztahu založeného touto smlouvou
   1. Vypovědět smlouvu je možné jen písemnou výpovědí, a to pouze z následujících důvodů:
      1. nájemcem:
         1. 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,
         2. 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,
         3. pokud se předmět nájmu stane bez zavinění nájemce nezpůsobilý k užití dle účelu této smlouvy,
         4. dojde-li k poškození nebo zničení instalovaného zařízení v takovém rozsahu, že jej nebude možné provozovat,
         5. pokud příslušný stavební úřad neprodlouží možnost užívání předmětu nájmu k užití dle účelu této smlouvy, pokud takové povolení bylo vydáno na dobu určitou.
      2. pronajímatelem:
         1. 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,
         2. pokud nájemce provádí stavební úpravy nemovitosti bez souhlasu pronajímatele, a tyto stavební úpravy neodstraní do 30 dnů ode dne výzvy pronajímatele k jejich odstranění
         3. pokud bylo bez zapříčinění pronajímatele pravomocně rozhodnuto o odstranění stavby nebo o změnách stavby, jež brání užívání předmětu nájmu nájemcem,
         4. pokud nájemce užívá zařízení v rozporu se smlouvou s platnými zákony a přes písemnou výzvu pronajímatele k nápravě neodstraní tento závadný stav do 30 dnů ode dne doručení výzvy k nápravě nájemcem
         5. 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.
   2. Výpovědní doba činí ve všech případech 3 měsíce a 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. Po ukončení účinnosti této smlouvy je nájemce povinen 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.
   4. Pronajímatel má rovněž možnost písemně odstoupit od této nájemní smlouvy, pokud přestanou být plněny podmínky podle článku II. odst. 2. 5. smlouvy. Nájem zaniká prvním dnem kalendářního měsíce následujícího poté, co toto odstoupení došlo druhé straně.
   5. Smluvní strany sjednaly, že ust. § 2230 a ust. § 2285 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, o automatickém prodloužení nájmu se neuplatní.
3. Změna smluvních stran
   1. V návaznosti na § 2221 občanského zákoníku, 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, je pronajímatel povinen seznámit před převodem vlastnického práva příslušného nabyvatele vlastnického práva či spoluvlastnického podílu se zněním této smlouvy.

**Článek X.**

**Náhrada škody**

10. 1. Nájemce odpovídá za poškození nebo opotřebení předmětu nájmu nad míru přiměřenou okolnostem a rovněž za škody způsobené osobami, kterým umožnil vstup do předmětu nájmu.

10. 2. V případě, že při činnosti uvedené a blíže specifikované v článku III. této smlouvy či v přímé souvislosti s ní způsobí nájemce pronajímateli škodu, nahradí ji vlastním nákladem a jím sjednanými odbornými kapacitami uvedením v předešlý stav. V případě, že to není možné, zaplatí ji v penězích.

10. 3. Pronajímatel neodpovídá za škody na majetku vneseném nájemcem do pronajímaných prostor a ani za škody na majetku vneseném do pronajímaných prostor jinými osobami se souhlasem či vědomím nájemce.

10. 4. Pronajímatel neodpovídá za bezpečnost, zdraví a majetek osob, které se zdržují v předmětu nájmu a ani za škody osobám vzniklé při provozování činnosti uvedené v čl. III této smlouvy.

10. 5. Pronajímatel neodpovídá za škody způsobené nájemci v důsledku vis maior - vyšší moci, například živelné události.

**Čl. XI.**

**Dohoda o narovnání**

11.1. Na základě smlouvy o nájmu nemovitostí č.j: nájemce: 78039/NS4/NES-000/2022, č. j: pronajímatele: NPU-450/100872/2022 ze dne 15. 12. 2022, přičemž je však plně zachována kontinuita nájemního vztahu., (dále jen smlouva), pronajímá pronajímatel nájemci prostory v areálu SZ Bouzov. Tato smlouva byla uzavřena na dobu určitou do 31. 12. 2023.

11.2. Smluvní strany po uzavření smlouvy zahájily vzájemná plnění a poskytovaly plnění i v období od 1. 1. 2024 do 15.3. 2024.

11.3. Na základě skutečnosti uvedené v odst. 11.2. se smluvní strany dohodly v souladu s ust. § 1903 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v aktuálním znění, uzavřít tuto dohodu o narovnání. Vypořádání nároku pronajímatele a povinnosti nájemce na placení nájemného za období od 1. 1. 2024 do 15. 3. 2024, bude upraveno jednorázovou úhradou ve výši 28 381,- Kč. Tato jednorázová úhrada bude uhrazena na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem do 15 dnů od účinnosti této Dohody. Pronajímatel vystaví daňový doklad do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění, nejdříve však ke dni uskutečnění zdanitelného plnění. Splatnost daňového dokladu bude 21 dnů ode dne doručení nájemci. Uhrazením sjednané částky jsou veškeré nároky pronajímatel týkající se užívání předmětu nájmu za dobu od 1. 1. 2024 do 15. 3. 2024 v plném rozsahu vypořádány.

1. II  
   Závěrečná ustanovení

12.1. Smluvní strany se dohodly, že pro kontakt ve věcech týkajících se této smlouvy budou využívat tyto kontaktní osoby:

11.1.1. za pronajímatele:

xxxxxxxxxxxxx, e-mail: xxxxxxxxxx, tel.: xxxxxxxxxxx

11.1.2. a nájemce:

jednotný kontaktní e-mail týmu správy majetku: [xxxxxxxxxxxx](mailto:property@t-mobile.cz)

záležitosti ohledně elektrické energie: [xxxxxxxxxxxx](mailto:elektrina@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. xxxxxxxxxxxxxx.**

12.2. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva vyjadřuje jejich úplné a výlučné 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 vyjádřeny, jakož i právní následky plynoucí ze zákona. Pronajímatel na sebe přebírá nebezpečí změny okolností.

12.3. V souvislosti se závazkovým vztahem vzniklým na základě této smlouvy sjednávají smluvní strany fikci doručení pro doručování písemností nájemci, kdy písemnost se považuje za doručenou, byla-li doručena do sídla nájemce bez ohledu na skutečnost, zda se zde nájemce zdržuje či nikoli.

12.4.. Práva a povinnosti smluvních stran touto smlouvou výslovně neupravená se řídí platnými obecně závaznými právními předpisy České republiky.

12.5. Tato smlouva byla sepsána ve třech vyhotoveních. Dvě vyhotovení smlouvy obdrží pronajímatel a jedno vyhotovení obdrží nájemce.

12.6. Smlouvu je možno měnit či doplňovat výhradně v písemné formě vzestupně číslovanými dodatky, obsaženými na jedné listině. Platnost a účinnost takových dodatků nastává, pokud se strany nedohodnou jinak, podpisem oprávněných zástupců obou smluvních stran.

12.7. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva může podléhat uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. O tom, zda tato smlouva bude v registru uveřejněna, rozhoduje pronajímatel.

12.8.. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami. Pokud tato smlouva podléhá povinnosti uveřejnění dle předchozího odstavce, nabude účinnosti dnem uveřejnění.

12.9.. 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.

12.10.. 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.

12.11. 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.

12.12. Pohledávky vyplývající z této smlouvy nemůže žádná ze smluvních stran převést anebo postoupit na třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu druhé smluvní strany.

12.13. Smluvní strany se zavazují spolupůsobit jako osoba povinná v souladu se zákonem č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů (zákon o finanční kontrole), ve znění pozdějších předpisů.

12.14. Informace k ochraně osobních údajů jsou ze strany NPÚ uveřejněny na webových stránkách www.npu.cz v sekci „Ochrana osobních údajů“.

12.15. Nedílnou součást smlouvy tvoří tyto přílohy:

|  |  |
| --- | --- |
| [Příloha č. 1](#Annex01): | Specifikace předmětu nájmu |
| [Příloha č.](#Annex01) 2: | Kopie pověření zástupce nájemce |

12.16. Tato smlouva je uzavřena ve čtyřech (3) stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží po dvou (2) vyhotoveních a nájemce (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  V Ostravě dne 14. 3. 2024 | | Pronajímatel  V Kroměříži dne 13. 3. 2024 |
| ........................................................................  T-Mobile Czech Republic a.s.  xxxxxxxxxxxxx  na základě pověření | ........................................................................  Národní památkový ústav  Ing. Petr Šubík ředitel NPÚ ÚPS v Kroměříži | |