Smlouva o nájmu části nemovitosti

**č. 14438/NS1/INF-000/2023**

Smluvní strany:

**Vysoká škola chemicko-technologická v Praze**

se sídlem: Technická 1905/5, Praha 6

zastoupen: xxxxx, rektor

IČO: 604 61 373

DIČ: CZ60461373

vysoká škola dle zákona č. 111/1998 Sb., o vysokých školách a o změně jiných zákonů

název banky: xxxxx

číslo účtu: xxxxx

IBAN: xxxxx

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

 plátce DPH

 (dále jen „**pronajímatel**“)

a

**T-Mobile Infra CZ s.r.o.**

se sídlem: Tomíčkova 2144/1, Chodov, 148 00 Praha 4

zastoupená: xxxxx, na základě pověření

IČO: 144 36 663

DIČ: CZ14436663

zápis v OR: Městský soud v Praze, oddíl C, vložka 365643

bankovní spojení: xxxxx

číslo účtu: xxxxx, SWIFT: xxxxx

IBAN: xxxxx

 plátce DPH

(dále jen „**nájemce**“)

(pronajímatel a nájemce společně dále jen „**smluvní strany**“ a každý samostatně též jen „**smluvní strana**“)

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 povinností v této smlouvě obsažených a s úmyslem být touto smlouvou vázány, dohodly se na následujícím znění smlouvy:

1. ****Úvodní ujednání****
	1. Smluvní strany prohlašují, že splňují veškeré podmínky a požadavky v této smlouvě stanovené a jsou oprávněny tuto smlouvu uzavřít a řádně plnit povinnosti v ní obsažené.
	2. Každá ze smluvních stran prohlašuje, že není v úpadku ani v likvidaci a že nebylo vůči ní zahájeno trestní řízení ani insolvenční řízení.
	3. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem budovy č.p. 950, na adrese K Verneráku 950/45, Praha 4, zapsané v LV 1664 pro k.ú. Kunratice, vedené Katastrálním úřadem pro Hlavního město Praha, postavené na pozemku parc. č. 2344/46, v obci Praha , zapsaného na LV č. 1616, k. ú. Kunratice, vedeném Katastrálním úřadem pro Hlavní město Praha, katastrální pracoviště Praha, (dále jen „**nemovitost**“), a že pronajímatel je oprávněn část nemovitosti specifikovanou v čl. II této smlouvy nájemci pronajmout a že nemovitost 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: místnost bez číselného označení BTS ve 12. patře budovy o ploše cca 7 m2 a prostor střechy o rozměru 29 m2 (dále společně jen „**předmět nájmu**“), vše pro umístění zařízení dle odst. 3.1. této smlouvy. 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 a připojení potenciálních zákazníků nájemce či s ním spojených osob, využívajících prostory v nemovitosti. **Nájemce se zavazuje před umístěním takového vedení informovat o svém záměru pronajímatele** a předložit zakreslení či popis umístění zamýšleného vedení. Pronajímatel je oprávněn, a to však bez zbytečného odkladu od oznámení takového záměru nájemcem doručit nájemci případné námitky k plánovanému vedení, a to pouze, pokud by umístění takového vedení bylo v rozporu s právní předpisy či závaznými normami či by nebylo v souladu s podmínkami poslední věty tohoto odstavce. Pokud pronajímatel nájemci své námitky nedoručí písemně do 14 dní ode dne doručení oznámení nájemce, poté se má za to, že pronajímatel s umístěním plánovaného vedení souhlasí Umístění vedení musí být provedeno tak, aby bylo proporcionální k potřebám nájemce a objektivním možnostem pronajímatele, tj. neomezovalo či neznemožňovalo provoz jiných vedení třetích osob v budově již ke dni nabytí účinnosti této smlouvy umístěných.
	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. 003946-000-00** ze dne 12.8.2003, ve znění jejích dodatků (dále jen „**dosavadní smlouva**“), přičemž je však plně zachována kontinuita nájemního vztahu. Dosavadní smlouva se tímto ke dni nabytí účinnosti této Smlouvy zrušuje. Dosavadní smlouva byla uzavřena se společností T-Mobile Czech Republic a.s., IČ: 64949681 (dále též jen „společnost“ ) a v souvislosti s přeměnou společnosti, a to formou rozdělení odštěpením sloučením, přešla vyčleněná část jmění rozdělované společnosti T-Mobile Czech Republic a.s., se sídlem Tomíčkova 2144/1, Chodov, 148 00 Praha 4, IČ 64949681, která je zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl B vložka 3787, na nástupnickou společnost, kterou je společnost T-Mobile Infra CZ s.r.o., se sídlem Tomíčkova 2144/1, Chodov, 148 00 Praha 4, IČ 14436663, která je zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C vložka 365643, přičemž nedošlo ke zrušení ani zániku rozdělované společnosti ani k založení či vzniku žádné nové společnosti. Dosavadní smlouva přešla v rámci popsané přeměny společnosti na nájemce.
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 a doba trvání smlouvy
	1. Nájem se sjednává na dobu určitou **10 let, počínaje dnem účinnosti smlouvy**.
	2. Po uplynutí sjednané doby nájmu se tato smlouva za týchž podmínek, za jakých byla původně sjednána, prodlužuje vždy o dalších 5 let, pokud některá ze smluvních stran alespoň 9 měsíců před skončením sjednané doby nájmu písemně neupozorní druhou smluvní stranu, že trvá na jejím ukončení ve sjednaném termínu.
	3. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a **účinnosti** **první den kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla smlouva uveřejněna v registru smluv** dle ust. odst. 4.4 této smlouvy.
	4. Pronajímatel se zavazuje, že bez zbytečného odkladu, nejpozději však ve lhůtě 30 dní od podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami, uveřejní tuto smlouvu prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb.
5. Nájemné a platby za služby
	1. Nájemné si smluvní strany sjednávají ve výši **95.000,- Kč ročně**. Pronajímatel se v souladu s platnými právními předpisy rozhodl, že k této částce přistupuje aktuální sazba DPH.
	2. Nájemné již zahrnuje úhradu případných služeb spojených obvykle s užíváním předmětu nájmu. Jedná se např. o náklady na vytápění, úklid společných prostor, odvoz komunálního odpadu, ostrahu objektu, odběr elektrické energie ve společně užívaných prostorách (osvětlení), užívání výtahů, užívání sociálního zařízení apod.
	3. Veškeré platby dle této smlouvy budou hrazeny **pololetně**. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je 1. den **druhého** měsíce příslušného kalendářního pololetí. Nájemce uhradí příslušnou částku na základě běžného daňového dokladu (dále jen „**faktura**“).
	4. Platby budou splatné 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 (v elektronické i papírové podobě) 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 (tj. nájemce nebude povinen uhradit dluh dle takové faktury) a nájemce nebude s úhradou dluhu 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. 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 platby za celý kalendářní rok či jeho část v plné výši, má nárok na vrácení části uhrazené částky, která připadá na období, ve kterém nájem netrval. Smluvní strany se současně dohodly, že případně uhrazené nájemné na základě dosavadní smlouvy pokrývající období ode dne účinnosti této smlouvy pronajímatel nebude nájemci vracet, ale bude započteno na nájemné dle této smlouvy.
	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.
	8. Pronajímatel se zavazuje zajistit, že každý daňový doklad bude nájemci doručen
		1. **buď** elektronicky na emailovou adresu xxxxx,
		2. **nebo** v papírové formě na T-Mobile Infra CZ s.r.o., P.O.Box 21, 225 21 Praha 025, Česká republika.
	9. V případě zasílání daňových dokladů elektronicky je pronajímatel povinen zajistit následující:
		1. každý doklad bude nájemci zaslán v čitelné podobě ve formátu PDF;
		2. faktura bude zasílána jako příloha e-mailu;
		3. v jednom e-mailu bude zasílána vždy pouze jedna faktura;
		4. maximální velikost e-mailu je 10 MB;
		5. smluvními stranami dohodnuté přílohy budou k daňovému dokladu připojeny v naskenované podobě a budou zasílány v jednom e-mailu s daňovým dokladem (tzn. v jednom PDF souboru s daňovým dokladem), smluvními stranami dohodnuté přílohy daňového dokladu jsou považovány za nezbytnou náležitost daňového dokladu;
		6. součástí e-mailu (včetně jeho podpisu) nebudou žádné další soubory (JPG, GIF atd.), pronajímatel bere na vědomí, že pokud budou součástí e-mailu další soubory, bude takový e-mail z bezpečnostních důvodů zamítnut, a faktura tak nebude nájemci doručena;
		7. emailová adresa, na kterou budou faktury nájemci zasílány, musí být uvedena jako první z adresátů e-mailu (tj. tato e-mailová adresa musí být uvedena jako první v poli „komu“ či anglicky „to“);
		8. pokud to bude možné, budou číslo faktury a variabilní symbol uvedeny v předmětu e-mailu, aby tak byla faktura rychleji nájemcem zpracována.
	10. V případě prodlení nájemce s platbami dle této smlouvy je pronajímatel oprávněn po nájemci požadovat zákonný úrok z prodlení dle nařízení vlády 351/2013 Sb., kterým se určuje výše úroků z prodlení a nákladů spojených s uplatněním pohledávky, určuje odměna likvidátora, likvidačního správce a člena orgánu právnické osoby jmenovaného soudem a upravují některé otázky Obchodního věstníku, veřejných rejstříků právnických a fyzických osob a evidence svěřenských fondů a evidence údajů o skutečných majitelích.
	11. Pronajímatel je oprávněn nájemné 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. Pokud pronajímatel nevystaví a nedoručí nájemci v příslušném kalendářním roce fakturu, kterou bude takové zvýšení nájemného vyúčtováno, právo valorizace pro daný rok zaniká.
6. Úhrada nákladů na elektrickou energii
	1. Dodávka elektrické energie do zařízení či technologie umístěné v předmětu nájmu není předmětem této smlouvy. Současně s touto smlouvou se pronajímatel zavazuje uzavřít samostatnou dohodu se společností T-Mobile Czech Republic a.s., IČ 64949681 na zajištění dodávky elektrické energie. Nájemce potvrzuje, že způsob dodávky elektrické energie vyplývá z jeho potřeb a pravidel v rámci interního režimu skupiny „T-Mobile“. Nájemné tedy nezahrnuje úhradu nákladů na elektrickou energii spotřebovanou pro provoz zařízení a technologie.
7. Práva a povinnosti smluvních stran
	1. Nájemce je povinen 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. Pronajímatel umožní po celou dobu nájmu nájemci předmět nájmu nerušeně užívat.
	2. Nájemcem provedené úpravy předmětu nájmu, a to i úpravy provedené nájemcem či jeho právním předchůdcem za doby trvání dosavadní smlouvy, neboť pokračuje závazek pronajímatele poskytovat nájemci předmět nájmu k užívání, 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, bude po dobu trvání této smlouvy odepisovat nájemce. Pronajímatel se zavazuje, že nezvýší vstupní cenu předmětu nájmu o hodnotu těchto úprav.
	3. 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, přičemž pro účely tohoto oznámení se za písemnou formu považuje i emailová zpráva zaslaná na kontakt uvedený v čl. 10.1.2.
	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. **O umístění** technologie v tzv. sdíleném režimu dle tohoto ustanovení **bude pronajímatele předem informovat.** Pro případ porušení závazku v předchozí větě se sjednává **smluvní pokuta ve výši 20 000 Kč za každé takové porušení.**
	5. Nájemce nebo jím pověřený subjekt je oprávněn k neomezenému přístupu do předmětu nájmu a k zařízení včetně kabeláže, a to denně od 6:00 do 18:00 hod. a v havarijních případech, tj. za účelem odstranění poruchy nebo přerušení provozu sítě bez časového omezení, tj. 24 hod. denně.
	6. 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. 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 a za ve smlouvě uvedených podmínek, zejm. odst. 2.2 této smlouvy.
	8. 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.
	9. Pronajímatel na základě dosavadní smlouvy předal nájemci nezbytný počet klíčů potřebných pro přístup k předmětu nájmu. Pronajímatel v případě změny zámků oznámí nájemci změnu a předá nájemci nové klíče potřebné pro přístup k předmětu nájmu. Pronajímatel umožnil nájemci umístění depozitní klíčové schránky u vchodu do nemovitosti na předem odsouhlaseném místě.
	10. Pronajímatel se zavazuje po dobu nájmu neprovádět na nemovitosti žádné stavební úpravy, které by nájemci způsobily obtíže či omezily užívání předmětu nájmu, popř. by narušily funkčnost a provozuschopnost zařízení, aniž by si takové stavební úpravy předem písemně odsouhlasil s nájemcem. Souhlas k provedení stavebních úprav nebude bezdůvodně odepřen.
	11. Nájemce je oprávněn zřídit společnosti T-Mobile Czech Republic a.s., IČ: 64949681, sídlem Tomíčkova 2144/1, Chodov, 148 00 Praha 4 užívací právo k předmětu nájmu či jeho části a pronajímatel s tímto vyslovuje souhlas.
	12. Nájemce se zavazuje uzavřít a udržovat po celou dobu trvání nájmu pojištění odpovědnosti za újmu třetích stran na zdraví či na majetku způsobenou činností nájemce.
	13. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel není po dobu trvání nájmu dle této smlouvy oprávněn bez předchozího písemného souhlasu nájemce předmět nájmu zatížit služebností požívacího práva. Nebyl-li souhlas nájemce dán ve lhůtě 15 dnů ode dne doručení písemného oznámení pronajímatele o jeho záměru zatížit předmět nájmu, nájemce se záměrem pronajímatele nesouhlasí. Smluvní strany shodně prohlašují, že dobu trvání zákazu zatížení předmětu nájmu dle této smlouvy považují dle svého nejlepšího vědomí za přiměřenou a zájem nájemce na zákazu zatížení předmětu nájmu dle této smlouvy považují dle svého nejlepšího vědomí za hodný právní ochrany. Poruší-li pronajímatel zákaz uvedený v tomto ustanovení, je pronajímatel povinen uhradit nájemci smluvní pokutu ve výši jednoho ročního nájemného dle čl. V. výše (a to i s přihlédnutím k případné valorizaci nájemného) za každé jednotlivé porušení povinnosti uvedené v tomto ustanovení. Sjednáním smluvní pokuty není dotčeno právo nájemce na náhradu škody v plné výši. Poruší-li pronajímatel zákaz uvedený v tomto ustanovení, je nájemce dále oprávněn od této smlouvy s okamžitou účinností odstoupit písemným odstoupením doručeným pronajímateli. Uvedené ustanovení se nevztahuje na technologii třetích subjektů, která jsou na nemovitosti prokazatelně umístěna ke dni uzavření této smlouvy.
8. Ukončení smlouvy
	1. Vypovědět smlouvu je možné 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 doručení výzvy k nápravě pronajímateli,
			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 bez zavinění nájemce 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 doručení výzvy k nápravě nájemci,
			2. pokud nájemce provádí stavební úpravy nemovitosti bez souhlasu pronajímatele a tyto stavební úpravy neodstraní do 30 dnů ode dne doručení výzvy pronajímatele k jejich odstranění,
			3. pokud bylo z důvodů, které nejsou na straně 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 a s platnými zákony a přes písemnou výzvu pronajímatele k nápravě neodstraní tento závadný stav do 30 dnů ode dne doručení výzvy k nápravě nájemci,
			5. pokud je nájemce bezdůvodně více než o 1 měsíc v prodlení s placením nájemného a pronajímatel jej písemně vyzval k zaplacení dlužného nájemného se stanovením dodatečné 30denní lhůty k platbě, přičemž nájemce nájemné neuhradil ani v takové dodatečné lhůtě.
	2. Výpovědní doba činí ve všech případech 3 měsíce a počíná běžet posledním dnem kalendářního měsíce, ve kterém byla výpověď doručena druhé smluvní straně a končí uplynutím posledního dne posledního kalendářního měsíce výpovědní doby. V pochybnostech se má za to, že výpověď byla doručena 3. den po odeslání. Smluvní strany sjednávají, že výpověď je možné doručovat pouze provozovatelem poštovních služeb či datovou schránkou.
	3. Po ukončení účinnosti této smlouvy je nájemce povinen odevzdat pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém byl v době, kdy jej nájemce převzal, resp. kdy byl nájemci předán na základě dosavadní smlouvy, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, nedohodnou-li se smluvní strany při ukončení smlouvy jinak, a to do 30 dnů od ukončení účinnosti této smlouvy.
9. Změna smluvních stran
	1. V návaznosti na ustanovení § 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, v rámci skupiny „T-Mobile“. Každá původní smluvní strana musí o plánovaném převodu písemně informovat druhou smluvní stranu alespoň 1 měsíc před dnem převodu. V případě nesplnění této povinnosti je porušující smluvní strana povinna nahradit druhé smluvní 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.
10. Závěrečná ujednání
	1. Smluvní strany se dohodly, že pro kontakt ve věcech týkajících se této smlouvy budou využívat tyto kontaktní osoby:
		1. za pronajímatele:

xxxxx, tel.: xxxxx, xxxx

* + 1. za nájemce:

jednotný kontaktní e-mail týmu správy smluv: xxxxx

technické záležitosti: xxxxx

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

* 1. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva vyjadřuje jejich úplné a výlučné vzájemné ujednání týkající se předmětu této smlouvy. Okamžikem nabytí účinnosti této smlouvy pozbývají účinnosti veškerá ústní a písemná ujednání mezi smluvními stranami, týkající se předmětu této smlouvy. Právní jednání smluvních stran z této smlouvy vyvolává jen ty právní následky, které jsou v ní vyjádřeny, jakož i právní následky plynoucí ze zákona.
	2. 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, kontaktních osob a kontaktních údajů smluvních stran, zejména kontaktních údajů pro doručování faktur dle článku 5.8 výše a kontaktních osob a kontaktních údajů dle článku 10.1 výše, není důvodem k uzavírání dodatku ke smlouvě. Tyto změny budou druhé smluvní straně oznamovány písemnou formou, jako doporučené psaní či jako e-mail zaslaný na e-mailovou adresu druhé smluvní strany uvedenou v této smlouvě nebo písemně oznámenou příslušné smluvní straně v souladu s podmínkami této smlouvy, a to osobou oprávněnou jménem oznamující smluvní strany jednat.
	3. Je-li některé z ujednání této smlouvy neplatné, zdánlivé nebo nevynutitelné či stane-li se takovým v budoucnu, je či bude neplatné, zdánlivé nebo nevynutitelné pouze toto ujednání a platnost a vynutitelnost ostatních ujednání zůstane nedotčena, pokud z povahy, obsahu nebo z okolností, za jakých bylo takové ujednání přijato, nevyplývá, že tuto část nelze oddělit od ostatních ujednání této smlouvy. Smluvní strany se zavazují takové ujednání bez zbytečného odkladu nahradit ujednáním bezvadným, které bude v nejvyšší možné míře odpovídat obsahu a účelu ujednání vadného.
	4. Vylučuje se povinnost smluvních stran poskytnout v případě výpovědi nájmu odstupné.

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

* 1. Pronajímatel tímto bere na vědomí, že zpracování osobních údajů pronajímatele či jeho zástupce ze strany nájemce se řídí Oznámením o ochraně osobních údajů pro smluvní partnery a jejich zástupce, které nájemce pronajímateli pro tyto účely sdělil.
	2. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva se uzavírá v písemné formě a bude podepsána elektronickým podpisem jednajících osob použitím kvalifikovaného elektronického podpisu v souladu s nařízením eIDAS (EU) č. 910/2014 a příslušnými právními předpisy v oblasti elektronického podpisu, a to v jednom nebo více stejnopisech, z nichž každý bude považován za originál.
	3. Nedílnou součást smlouvy tvoří tyto přílohy:

|  |  |
| --- | --- |
| [Příloha č. 1](#Annex01):Příloha č. 2: | Specifikace předmětu nájmu Pověření pro Martinu Holcovou |

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

|  |  |
| --- | --- |
| Nájemce | Pronajímatel |
| ........................................................................T-Mobile Infra CZ s.r.o. xxxxx na základě pověření | ........................................................................Vysoká škola chemicko-technologická v Prazexxxxx rektor |