

NÁJEMNÍ SMLOUVA

číslo 2024/003479/NS

Ve smyslu § 2201 a § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník se uzavírá tato nájemní smlouva mezi smluvními stranami:

- 1) **statutární město Plzeň**
náměstí Republiky 1
301 16 Plzeň
IČO: 00075370, DIČ: CZ00075370
bankovní spojení: [REDACTED]
číslo účtu: [REDACTED]
primátor: [REDACTED]
zastoupené [REDACTED], ředitelem SPRÁVY VEŘEJNÉHO
STATKU MĚSTA PLZNĚ, příspěvkové organizace, na základě plné
moci č. j. ZM – 123/2022 ze dne 25. 10. 2022
IDDS: 2hmk7u2

(dále jen „pronajímatel“ či „město Plzeň“)

- 2) **T-Mobile Infra CZ s. r. o.**
Tomíčková 2144/1
148 00 Praha 4 - Chodov
IČO: 14436663, DIČ: CZ14436663
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze,
oddíl C, vložka 365643
zastoupena [REDACTED], specialistou Leasingových smluv,
na základě pověření
IDDS: 6n33g5d

(dále jen „nájemce“ či „žadatel“)

I. Předmět smlouvy

Předmětem smlouvy je nájem částí pozemků o celkové výměře 25 m²:

parcelní číslo	katastrální území	pronajatá plocha	výměra pozemku	druh pozemku, způsob využití
3788/28	Bolevec	6 m ²	71 m ²	ost. plocha, jiná plocha
980/22	Senec u Plzně	19 m ²	2762 m ²	ost. plocha, ost. komunikace

Pozemek p. č. 3788/28, k. ú. Bolevec, je zapsán u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, KP Plzeň – město, na LV 1 ve vlastnictví statutárního města Plzně.

Pozemek p. č. 980/22, k. ú. Senec u Plzně, je zapsán u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, KP Plzeň – sever, LV 1095 ve vlastnictví statutárního města Plzně.

Mapový list s označením výše uvedených částí pozemků tvoří přílohu č. 1 této smlouvy (dále jen „předmět nájmu“).

Správou předmětných pozemků a výkonem práv a povinností vyplývajících pro pronajímatele z této smlouvy je pověřen správce, t. č. SPRÁVA VEŘEJNÉHO STATKU MĚSTA PLZNĚ, příspěvkové organizace (dále jen „správce“).

II.

Účel nájmu

Pronajímatel pronajímá nájemci předmět nájmu za účelem výstavby a provozování věžokontejneru, včetně oplocení, pro zlepšení pokrytí signálu operátorů T-Mobile a CETIN (dále jen „Stavba“).

III.

Doba trvání nájmu, skončení nájmu (smlouvy)

Nájemní smlouva se sjednává na dobu na dobu neurčitou.

Nájemní smlouvu lze ukončit:

- 1) vzájemnou písemnou dohodou obou smluvních stran,
- 2) výpovědí v tříměsíční výpovědní době, přičemž počátek doby začíná prvním dnem kalendářního měsíce, který následuje po měsíci, v němž byla doručena výpověď a končí uplynutím posledního dne příslušného kalendářního měsíce,
- 3) výpovědí bez výpovědní doby ze zákonných důvodů.

Je-li smlouva vypovězena bez výpovědní doby, zaniká účinností výpovědi, přičemž účinnost nastává ke dni doručení písemnosti obsahující výpověď druhé smluvní straně ve smyslu článku VII. odstavce 4) této smlouvy.

- 4) odstoupením od smlouvy na základě smlouvou sjednaných důvodů.

Smluvní strany se dohodly, že odstoupení od smlouvy má právní účinky ex nunc, tj. smlouva se ruší s účinností ke dni doručení písemnosti obsahující oznámení o odstoupení druhé smluvní straně ve smyslu článku VII. odstavce 4) této smlouvy.

IV.

Nájemné a jeho splatnost

Nájemné bude placeno v české měně na účet pronajímatele [REDACTED], variabilní symbol [REDACTED]. Smluvní strany se dohodly, že nájemné se hradí na daný kalendářní rok ve čtvrtletních splátkách, a to vždy k 25. 1., 25. 4., 25. 7. a 25. 10., a částkách uvedených v samostatném splátkovém kalendáři, dopředu.

Nájemné je stanoveno na základě usnesení Rady města Plzně č. 356 ze dne 25. 4. 2024, ve výši:

587 Kč/m²/rok

Roční nájemné při celkové pronajaté výměře 25 m² činí:

14 675 Kč

Vzhledem k tomu, že nájemce uzavírá tuto smlouvu s účinností od 1. 10. 2024, náleží pronajímateli za období od 1. 10. 2024 do 31. 12. 2024 nájemné ve výši:

3 669 Kč

Nájemné za období od 1. 10. 2024 do 31. 12. 2024 je splatné připsáním na účet pronajímatele v termínech a částkách sjednaných v níže uvedeném splátkovém kalendáři:

splatnost	částka	poznámka
25. 10. 2024	3 669 Kč	nájemné od 01. 10. 2024 do 31. 12. 2024

Sjednané nájemné se dle dohody smluvních stran od 1. 1. 2025 každoročně zvyšuje o roční míru inflace vyjádřenou průměrným vývojem spotřebitelských cen, vyhlášenou příslušným statistickým úřadem za uplynulý rok. Jako základ pro výpočet inflačního navýšení se vždy použije nájemné náležící pronajímateli za uplynulý rok (tj. v roce 2025 bude nájemné roku 2024 zvýšeno o inflaci roku 2024 atd.).

Roční nájemné, které bude každoročně navýšeno o inflaci předchozího roku, je s účinností od 1. 1. 2025 splatné připsáním na účet pronajímatele v termínech a částkách uvedených v samostatném splátkovém kalendáři. Samostatný splátkový kalendář, který bude vždy upravovat nájemné pro období od 1. 1. do 31. 12. roku, v němž bude splátkový kalendář vystaven, zašle pronajímatel nájemci vždy do 15. 1. příslušného roku (tzn., že splátkový kalendář na období od 1. 1. 2025 do 31. 12. 2025 bude nájemci zaslán do 15. 1. 2025 atd.).

Každý vystavený splátkový kalendář se stává nedílnou součástí této smlouvy. Vzhledem k tomu, že povinnost nájemce platit bez dalšího nájemné v aktuální výši vyplývá přímo z této nájemní smlouvy, nezprošťuje nevystavení splátkového kalendáře nájemce povinnosti platit nájemné.

Pokud nájemce neuhradí nájemné ani ve lhůtě uvedené v druhé doručené upomínce, je pronajímatel oprávněn od této smlouvy odstoupit.

V. Další ujednání

- 1) Nájemce se zavazuje, že předmět nájmu nebude bez písemného souhlasu pronajímatele užívat k jinému účelu, než je uvedeno v II. článku této smlouvy. Za nedodržení této podmínky je pronajímatel oprávněn vyměřit smluvní pokutu dle článku VI. odstavce 2) této smlouvy a odstoupit od této smlouvy.
- 2) Pronajímatel je oprávněn průběžně provádět prohlídku předmětu nájmu, přičemž nájemce je povinen v nezbytném rozsahu pronajímateli prohlídku umožnit. Zjistí-li pronajímatel, že nájemce provádí činnosti v rozporu s jednotlivými ustanoveními této smlouvy nebo právními předpisy, je oprávněn požadovat písemnou výzvu na nájemci odstranění vad vzniklých nesprávným užíváním předmětu nájmu. V případě, že nájemce pronajímatelovu výzvu nebude respektovat, je pronajímatel oprávněn vyměřit smluvní pokutu dle článku VI. odstavce 2) této smlouvy a odstoupit od této smlouvy.

- 3) Nájemce není oprávněn bez souhlasu pronajímatele zříditi třetí osobě k předmětu nájmu užívací právo (podnájem či jiný obdobný způsob úplatného či bezúplatného užívání) s výhradou přenechávání předmětu nájmu k užívání smluvním partnerům nájemce (např. zhotovitelům díla) při realizaci účelu této smlouvy. Za nedodržení této podmínky je pronajímatel oprávněn vyměřit smluvní pokutu dle článku VI. odstavce 2) této smlouvy a odstoupit od této smlouvy.
- 4) Nájemce se zavazuje po celou dobu nájmu udržovat na svůj náklad čistotu a pořádek na předmětu nájmu. Nájemce se rovněž zavazuje zajistit, aby po celou dobu nájmu nedocházelo v souvislosti s účelem nájmu ke znečištění komunikace, chodníku nebo veřejného prostranství (i zeleně) přilehlých k předmětu nájmu. V případě, že nájemce nesplní povinnost dle tohoto odstavce, náleží pronajímateli bez dalšího smluvní pokuta ve smyslu článku VI. odstavce 3).
- 5) Nájemce je povinen zajistit si veškerá potřebná povolení příslušných správních úřadů podmiňující užívání předmětu nájmu způsobem a k účelu sjednaným touto smlouvou. Pronajímatel neodpovídá za škodu způsobenou nájemci tím, že mu příslušný správní úřad takové povolení nevydává.
- 6) Nájemce s pronajímatelem se dohodli na těchto podmínkách:
 - Nájemce bude dodržovat veškeré hygienické, bezpečnostní a protipožární předpisy spojené s užíváním předmětu nájmu.
 - Veškeré náklady vynaložené na úpravu a využití předmětu nájmu pro účely nájmu nese nájemce.
 - Nájemce je odpovědný za znečištění předmětu nájmu, případně kontaminaci půdy způsobenou nájemcem či samotným provozem jeho zařízení a nese veškeré náklady vzniklé odstraněním znečištění, případně kontaminace půdy způsobených nájemcem či samostatným provozem jeho zařízení v souvislosti s účelem nájmu.
- 7) Všechny stupně projektové dokumentace ke stavebnímu řízení je nájemce povinen v dostatečném předstihu předložit k odsouhlasení TÚ MMP.
- 8) Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, která bude předem odsouhlasena TÚ MMP. Jakákoli změna oproti odsouhlasené dokumentaci musí být předem schválena TÚ MMP.
- 9) V případě nerespektování podmínek města Plzně nájemcem ke stavebnímu řízení má pronajímatel právo odstoupit od smlouvy.
- 10) Nájemce je povinen nejpozději do 30. 11. 2025 podat u příslušného stavebního úřadu řádnou žádost o vydání povolení záměru Stavby, a to se všemi náležitostmi a přílohami, které pro příslušnou žádost o vydání stanoví právní předpisy (tj. včetně stanoviska vlastníka veřejné dopravní a technické infrastruktury k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem). V případě nedodržení termínu podání žádosti o vydání povolení záměru Stavby do 30. 11. 2025 je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10 000 Kč, splatnou na účet města Plzně č. [REDACTED], variabilní symbol [REDACTED] do 30 dnů od marného uplynutí lhůty pro podání předmětné žádosti. Pronajímatel je dále oprávněn odstoupit od nájemní smlouvy, a to v případě, že nejpozději do 31. 3. 2026 nenabyde povolení záměru Stavby právní mocí.

- 11) Nájemce je povinen nejpozději do 31. 7. 2026 dokončit Stavbu do stavu způsobilého jejího užívání v souladu s platnými právními předpisy a podat do 31. 7. 2026 u příslušného stavebního úřadu řádnou žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí za účelem zahájení užívání této Stavby, a to se všemi náležitostmi a přílohami, které pro žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí stanoví právní předpisy. V případě, že nájemce poruší svoji povinnost dle předchozí věty, je povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10 000 Kč, splatnou na účet města Plzně č. [REDACTED], variabilní symbol [REDACTED] do 30 dnů od marného uplynutí lhůty pro podání předmětné žádosti.
- 12) Pronajímatel je dále oprávněn odstoupit od nájemní smlouvy v případě, že nejpozději do 31. 12. 2026 nenabyde kolaudační rozhodnutí na Stavbu právní moci.
- 13) Stavba věžokontejneru nenabývá trvalého charakteru, a má tedy povahu stavby dočasné.
- 14) Nájemce bere na vědomí, že je:
 - součástí pozemků p. č. 980/22, k. ú. Senec u Plzně, a p. č. 3788/28, k. ú. Bolevec, cyklostezka,
 - v místě stavby kabelový rozvod veřejného osvětlení v zemi. Polohu rozvodu si nájemce nebo jím pověřená organizace zakreslí na oddělení technické evidence SVSMP (Klatovská tř. 10, č. dv. 310, tel. 378037074). Zahájení výkopu ohlásí předem správci VO – oddělení VO SVSMP ([REDACTED], tel. 378037003, 378037211, e-mail [REDACTED]). V ochranném pásmu kabelů budou prováděny výkopové práce ručně. Při poškození kabelu nebo jiného zařízení veřejného osvětlení má nájemce povinnost ihned informovat dispečink VO (tel. 371655058), který zjedná odstranění závady na náklady investora/nájemce. Na základě smlouvy může být, v tom případě, viníku vyměřena pokuta. Před záhozem kabelů VO bude vyzván správce VO ke kontrole jeho uložení. Dále nájemce bere na vědomí, že zařízení VO, ačkoli je v denních hodinách obvykle bez napětí, je nutno považovat za elektrické zařízení v plném rozsahu, neboť může být v kterékoliv denní době dálkově zapnuto! Jakékoliv manipulace na stávajícím zařízení VO je proto možno provádět teprve po souhlasu správce a provozovatele – v současnosti smluvně pro město Plzeň zajišťují provoz Plzeňské městské dopravní podniky a. s., středisko veřejného osvětlení, Slovanská Alej 35, 326 00 Plzeň. Navržené oplocení musí být umístěno v minimální vzdálenosti 1 m od osy stávající trasy kabelového vedení VO.
- 15) Nájemce je povinen:
 - vybudovat Stavbu mimo trasu cyklostezky.
 - po skončení prací veškeré dotčené plochy, v majetku města Plzně, uvést do původního stavu.
 - poškozené travnaté plochy obnovit dle ČSN 83 9031, tj. pokrýt vrstvou min. 10 cm substrátu, osít parkovou travní směsí (25 g/m²), po vzejití posekat. Pro zakládání a opravy travnatých ploch nesmí být použit recyklát. V travní směsi nesmí být použita kostřava rákosovitá.
- 16) Nájemce s pronajímatelem se shodli na tom, že ke dni podpisu této smlouvy je předmět nájmu plně způsobilý účelu nájmu.

- 17) Nedohodnou-li se nájemce s pronajímatelem jinak, je v případě ukončení nájmu nájemce povinen předmět nájmu vyklidit, stavby na něm umístěné odstranit, a to včetně souvisejících přípojek, povrch uvést do původního stavu případně do stavu způsobilého k předání, nebude-li uvedení v původní stav vhodné nebo účelné (např. z důvodu úpravy nových povrchů), travní plochy doplnit ornici, osít travní směsí a uvést do řádného stavu (tj. bez stavebních zbytků a kamení) a vše protokolárně předat správci pozemku. Za nedodržení termínu vyklizení a předání předmětu nájmu je pronajímatel oprávněn vyměřit smluvní pokutu dle článku VI. odstavce 4) této smlouvy.
- 18) V návaznosti na ustanovení § 2221 občanského zákoníku, práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy v plném rozsahu přecházejí na případné právní nástupce obou původních stran. Pronajímatel tímto vyjadřuje svůj souhlas s postoupením této smlouvy na nabyvatele Stavby, dojde-li k převodu vlastnictví k ní. Každá původní smluvní strana musí o plánovaném převodu písemně informovat druhou smluvní stranu alespoň 1 měsíc před dnem převodu. Dochází-li k převodu vlastnického práva či spoluvlastnického podílu na pozemcích uvedených v článku I. této smlouvy, je pronajímatel povinen seznámit před převodem vlastnického práva příslušného nabyvatele vlastnického práva či spoluvlastnického podílu se zněním této smlouvy.
- 19) 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, jehož aktuální verze se nachází na webových stránkách nájemce www.t-mobile-infra.cz. Smluvní strany se dohodly, že pro kontakt ve věcech týkajících se této smlouvy budou využívat tyto kontakty:
- za pronajímatele: e-mail svsinfo@plzen.eu, tel. 378037030.
 - za nájemce: jednotný kontaktní e-mail týmu správy smluv smlouvy@t-mobile-infra.cz a pro technické záležitosti pm@t-mobile-infra.cz; v případě bezpečnostního incidentu či jiné události v souvislosti s touto smlouvou je pronajímateli k dispozici 24 hodin denně dispečink nájemce na tel. +420 603 603 550.

VI. Smluvní pokuty

Smluvní strany se dohodly, že v níže uvedených případech je pronajímatel oprávněn vyměřit a nájemce povinen zaplatit následující smluvní pokuty ve smyslu § 2048 občanského zákoníku:

- 1) v případě, že nájemce neprovede platbu nájemného v dohodnutém termínu nebo výši, za každý den prodlení smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky,
- 2) v případě, že nájemce jedná v rozporu s ustanoveními odstavců 1), 2) a 3) V. článku této smlouvy, smluvní pokutu ve výši 3 000 Kč za každý jednotlivý případ,
- 3) dojde-li ke znečištění předmětu nájmu a jeho přilehlého okolí v souvislosti s účelem nájmu, pokutu ve výši 500 Kč za každý den znečištění do jeho odstranění nájemcem,
- 4) při nedodržení termínu skončení nájmu, vyklizení předmětu nájmu a jeho protokolárního předání za každý den prodlení smluvní pokutu ve výši 500 Kč do předání,
- 5) za každý neoprávněný zásah do komunikací, pozemků nebo veřejného prostranství přilehlých k předmětu nájmu této smlouvy smluvní pokutu ve výši 1 000 Kč,

Smluvní pokuty podle odstavců 2), 3) a 5) lze ukládat opakovaně, vždy poté, co nájemce neodstraní závadný stav ani ve lhůtě pronajímatelem k tomu určené. Smluvní pokuty, není-li dohodnuto jinak, jsou splatné do 14 dnů po doručení písemné výzvy nájemci připsáním na účet pronajímatele nebo hotově v pokladně SVSMP. Tato smluvní pokuta se sjednává jako objektivní, přičemž ujednáním o smluvní pokutě není dotčen nárok na náhradu újmy způsobené porušením sankciované povinnosti.

VII. Závěrečná ustanovení

- 1) Nájemní smlouva je uzavřena na základě usnesení Rady města Plzně č. 356 ze dne 25. 4. 2024.
- 2) Záměr města Plzně pronajmout předmět nájmu uvedený v článku I. smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Plzně od 9. 4. 2024 do 25. 4. 2024.
- 3) Fyzické osoby, které tuto smlouvu jménem jednotlivých smluvních stran uzavírají, tímto prohlašují, že jsou plně oprávněny k jejímu platnému uzavření.
- 4) Smluvní strany se dohodly, že veškeré písemnosti bude pronajímatel zasílat na adresu nájemce uvedenou na první straně této smlouvy v označení smluvních stran doporučeným dopisem nebo ve formě datové zprávy do datové schránky.
Písemnost se považuje za doručenou:
 - v den jejího uložení u poštovního úřadu – platí u písemností zasílané doporučeně, popř. s dodejkou, nebo
 - v den jejího navrácení zpět odesílateli – platí u písemností zasílané doporučeně, popř. s dodejkou, která se u poštovního úřadu neukládá, nebo
 - desátým dnem ode dne, kdy byla datová zpráva dodána do datové schránky nájemce.Bude-li chtít nájemce doručovat písemnosti na jinou než výše uvedenou adresu, je tuto povinen písemně sdělit pronajímateli. Neučiní-li tak, a přesto nezajistí přebírání písemností na výše uvedené adrese, bere na vědomí právní následky s tím spojené.
- 5) Nájemce a pronajímatel souhlasí se zasíláním písemností do datové schránky druhé smluvní strany. V případě pronajímatele bude doručováno do datové schránky správce.
- 6) Tato smlouva zůstává platná, i když jednotlivá její ustanovení se prokáží jako neplatná. Neplatná část se pak dohodou smluvních stran upraví tak, aby byl touto smlouvou zamýšlený účel dosažen v právně nezávadné formě. Obdobně se postupuje, když se při provádění této smlouvy zjistí potřeba jejího doplnění nebo změny.
- 7) Tato smlouva nenahrazuje stanovisko vlastníka pozemku k případnému stavebnímu či jinému správnímu řízení ani vyjádření obce jako účastníka řízení. Nerespektování této podmínky je důvodem k odstoupení od této smlouvy.
- 8) Nájemce prohlašuje, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažuje za obchodní tajemství.
- 9) Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnou dohodou smluvních stran, výslovně označenou jako Dodatek ke smlouvě.
- 10) Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, podléhá uveřejnění prostřednictvím registru smluv. Smluvní strany

se dohodly, že smlouvu k uveřejnění prostřednictvím registru smluv zašle správci registru statutární město Plzeň a anonymizuje osobní údaje v ní uvedené.

- 11) Smlouva má osm stran a jednu přílohu. Vyhotovuje se ve dvou stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
- 12) Smluvní strany prohlašují, že rozumí obsahu smlouvy, že smlouva odpovídá jejich pravé a svobodné vůli a uzavírají ji prosty jakékoli tísně či nátlaku, považující ji za oboustranně výhodnou, což stvrzují svými podpisy.
- 13) Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu nájemní smlouvy.
- 14) Smlouva nabývá účinnosti ke dni 1. 10. 2024, za předpokladu jejího předchozího zveřejnění v registru smluv.

V Plzni dne:

pronajímatel

nájemce

ředitel SPRÁVY VEŘEJNÉHO STATKU
MĚSTA PLZNĚ, příspěvkové organizace

specialista Leasingových smluv
T-Mobile Infra CZ s. r. o.

Zpracovala: **Pavla Pavlisová**