



Správa
Pražského hradu

Č.j. SPH 689/2012
045207-000-00

NÁJEMNÍ SMLOUVA

Správa Pražského hradu

právní forma: příspěvková organizace
sídlem: 119 08 Praha 1 - Hrad
zastoupená: Ing. Ivo Velíškem, CSc., ředitelem
IČ: 49366076
DIČ: CZ49366076
bankovní spojení: xxx, č.ú. xxx
(dále jen pronajímatel)

a

T-Mobile Czech Republic a.s.

sídlem: 149 00 Praha 4, Tomíčková 2144/1
IČ: 64949681
DIČ: CZ64949681
zastoupená: xxx, na základě pověření
(Pověření tvoří nedílnou přílohu č.4 této smlouvy.)
bankovní spojení: xxx, č.ú. xxx
zaps. v Obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze: oddíl B, vložka 3787
(dále jen nájemce)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanovením § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Sb., Občanský zákoník, v platném znění tuto nájemní smlouvu **(dále jen smlouva)**.

I. Pronajímatel

Pronajímateli přísluší hospodařit s nemovitostí, objektem Jízdárna Pražského hradu., č.p. 53, nacházejícím se na pozemku parc. č. 431, katastrální území Hradčany, obec Praha, zapsané na listu vlastnictví č. 34, pro katastrální území Hradčany, obec Praha, u Katastrálního úřadu Praha – město a je oprávněn přenechat část prostor v uvedené nemovitosti do nájmu v souladu s ustanoveními zákona č. 40/1964 Sb., Občanský zákoník, v platném znění.

II. Nájemce

1. Nájemce je obchodní společností, podnikající, jak vyplývá ze zápisu v obchodním rejstříku, mimo jiné v předmětu podnikání: „Zřizování a provozování veřejné mobilní telekomunikační sítě podle normy GSM a poskytování mobilních a telekomunikačních služeb, které přísluší této síti v rozsahu a podle podmínek uvedených v osvědčení č. 310 vydaném Českým telekomunikačním úřadem dne 29.8.2005 pod č.j. 31698/2005-631, podle ustanovení § 14 odst. 1 zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích. Nedílnou přílohu č. 1 této smlouvy tvoří kopie výpisu z obchodního rejstříku, dokládající oprávnění nájemce k této činnosti a výše uvedené osvědčení.
2. K výkonu své činnosti potřebuje nájemce část prostor pronajímatele, nacházejících se v nemovitosti uvedené v čl. I. této smlouvy.

III. Využití předmětu nájmu

1. Pronajímatel pronajímá a nájemce najímá od data účinnosti této smlouvy předmět nájmu specifikovaný v čl. IV. této smlouvy s tím záměrem, že pronajímatel umožní nájemci v nemovitosti uvedené v čl. IV. této smlouvy, resp. v předmětu nájmu, instalovat a provozovat zařízení uvedené v čl. IV. této smlouvy. Technologické zařízení musí být instalováno dle schválené projektové dokumentace **základnové stanice mobilního operátora T-Mobile Czech Republic, a.s., na Jízdárně Pražského hradu** č.j. SPH 709/2012 a závazného památkového stanoviska Odboru památkové péče Kanceláře prezidenta republiky pid. HRADP0082P58, které tvoří přílohu č. 5 této smlouvy. Nájemce předloží pronajímateli souhlas mobilních operátorů Telefónica Czech Republic a Vodafone Czech Republic se společným užíváním suterénních prostor. Nájemce požádá příslušný stavební úřad o souhlas s ohlášením výstavby nové základnové stanice na předmětu nájmu. Před samotnou instalací anténního a technologického zařízení nájemce dohodne s pronajímatelem a ostatními dvěma uživateli suterénních prostor termín, podmínky a časový harmonogram instalace.
2. Nájemce se zavazuje, že bude zařízení provozovat na svůj náklad a nebezpečí.

IV. Popis a stav předmětu nájmu

1. Předmětem nájmu je část půdních a část suterénních prostor nemovitosti specifikované v čl. I., k umístění technologického zařízení základnové stanice veřejné telekomunikační sítě, včetně přívodního elektronapájecího kabelu. Základnovou stanicí tvoří anténní nosiče č. S1 – S3 s anténami v prostorách krovu včetně přístupových dřevěných lávek, technologické zařízení včetně klimatizační jednotky umístěné v suterénní místnosti Jízdárny a propojovací kabelová trasa, která bude vedena ze suterénní místnosti v plastových chráničkách na půdu hlavní budovy a dále v kabelových žlabech umístěných pod stávající dřevěnou konstrukcí prkenné podlahy k jednotlivým anténním nosičům. V prostoru půdy budou umístěny anténní nosiče pro umístění panelových antén, č. S1 bude upnut k prvkům krovu pomocí objímek a č. S2 a S3 budou samostatně stojící stojany na stávající dřevěné konstrukci podlahy, ve vikýři budovy bude umístěna MW anténa. Mezi technologií a anténami vedou kabelové trasy.
2. Shora uvedené prostory pronajímatel nájemci pronajímá k umístění zařízení na přenos telekomunikačních signálů k provozu telekomunikačních služeb v rámci jednotné telekomunikační sítě. Zařízení tvoří technologická část, koaxiální kabely a antény. Nedílnou

přílohu č. 2 této smlouvy tvoří technologický výkres s přesným popisem a vyznačením jednotlivých zařízení v předmětu nájmu (specifikace předmětu nájmu).

3. Nájemce je s technickým stavem předmětu nájmu seznámen a smluvní strany konstatují, že po provedení úprav a změn dle čl. IV/1 této smlouvy bude způsobilý k užívání ve smyslu článku V. této smlouvy.

V. Účel nájmu

1. Nájemce je oprávněn v předmětu nájmu na svůj náklad instalovat, provozovat, udržovat, upravovat nebo vyměňovat telekomunikační zařízení, zahrnující vybavení na přenos radiokomunikačních signálů, provozu telekomunikačních zařízení veřejné mobilní telekomunikační sítě a poskytování mobilních telekomunikačních služeb v rámci jednotné telekomunikační sítě a skládající se z technického zařízení, přístrojů, spojů, kabelů a jiných souvisejících součástí (společně dále jen „telekomunikační zařízení“, „zařízení“).
2. Nájemce tímto prohlašuje, že zařízení bude instalováno a provozováno v souladu s platnými právními a ostatními předpisy, včetně platných technických norem.
3. Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu třetímu subjektu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, není však omezen v dispozicích se svým zařízením.

VI. Doba nájmu

1. Nájem předmětu nájmu, specifikovaného v čl. IV. této smlouvy, se sjednává na dobu **určitou**, a to **od data účinnosti této smlouvy, na pět let**.
2. **2.1. Pronajímatel může kdykoliv odstoupit** od této smlouvy, jestliže:
 - a) V souladu s ustanovením § 27 odstavec 2 zák.č. 219/2000 Sb., v platném znění je pronajímatel oprávněn od této smlouvy odstoupit, bude-li potřebovat předmět nájmu k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti či jeho využitím dosáhne účelnějšího či hospodárnějšího využití při zachování hlavního účelu, ke kterému mu předmětu nájmu slouží.
 - b) V souladu s ustanovením § 27 odstavce 2 zák.č. 219/2000 Sb., v platném znění je pronajímatel oprávněn od této smlouvy odstoupit, pokud nájemce neplní řádně a včas své povinnosti, (tj. zejména nájemce užívá předmět nájmu v rozporu se smlouvou či obecně závaznými právními předpisy, nájemce užívá předmět nájmu takovým způsobem, že pronajímateli vzniká škoda, nebo že mu hrozí značná škoda a nájemce užívá takovým způsobem předmět nájmu i přes písemnou výstrahu pronajímatele, nájemce, ač byl písemně upomenut, nezaplatil splatné nájemné ani do splatnosti dalšího nájemného),
 - c) s ohledem na pravomocné rozhodnutí příslušného orgánu je třeba předmět nájmu vyklidit,
 - d) nájemce ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si předmět nájmu najal.

Rozhodnutí účastníka o odstoupení od smlouvy musí být provedeno písemně a doručeno druhému účastníkovi. Odstoupení od smlouvy je účinné doručením.

2.2. **Pronajímatel může písemně vypovědět** smlouvu, jestliže:

- a) nájemce je po dobu delší než 1 měsíc od obdržení písemné výzvy k nápravě v prodlení s placením nájemného či úhrad za média a služby,
- b) bylo rozhodnuto o odstranění stavby či změnách stavby, jež brání užívání předmětu nájmu,

- c) nájemce přenechá předmět nájmu či jeho část do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

2.3. **Nájemce může písemně vypovědět** smlouvu, jestliže:

- a) pronajímatel přes písemné upozornění hrubě porušuje své povinnosti stanovené touto smlouvou či právními předpisy,
- b) předmět nájmu se stane bez zavinění nájemce nezpůsobilý ke smluvenému užívání,
- c) ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si nebytový prostor najal.

Pro případ výpovědi se sjednává tříměsíční výpovědní lhůta, která začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhému účastníkovi.

2.4. **Pronajímatel a nájemce** mohou smlouvu ukončit před uplynutím doby nájmu stanovené v čl. VI., Doba nájmu., odst. 1 dohodou.

VII. Nájemné

1. Nájem se sjednává za úplatu, nájemné, které je na základě dohody pronajímatele s nájemcem stanoveno ve výši **Kč 238.000,-** (slovy dvěstětřicetosmtisíc korun českých) **ročně** za celý předmět nájmu. Pronajímatel je osvobozen od platby DPH z titulu § 61 zákona č. 235/2004 Sb.
2. Nájemné je splatné ve čtvrtletních splátkách **dopředu** ve výši **Kč 59.500,-** (slovy padesátdevětstisíc pětset korun českých) a to na **základě této smlouvy**, vždy nejpozději do 5. dne prvního měsíce příslušného čtvrtletí, za které platba přísluší, a to převodem z účtu nájemce na k tomuto účelu pronajímatelem označený účet: xxx., č. účtu: xxx, variabilní symbol xxx.
3. Nájemné bude pronajímatelem valorizováno jednou ročně procentuální hodnotou indexu spotřebitelských cen ČSÚ (CPI – Consumer Price Index), zveřejněného za předchozí kalendářní rok, a to počínaje rokem 2013. Zvyšovat se bude plná výše nájemného za předchozí období. O zvýšení nájemného informuje pronajímatel nájemce dopisem nejpozději do 31. března příslušného roku, nájemné se takto zvyšuje s účinností od 1. dubna.
4. V částce nájemného nejsou zahrnuty úhrady za média (elektrická energie) a služby, jejichž poskytování je s užíváním nájmu spojeno, případně další platby sjednané dle této smlouvy.
5. Rozhodným datem platby nájemného je datum připsání příslušné částky na účet pronajímatele.

VIII. Média a služby

1. Za media a služby poskytovaná pronajímatelem nájemci, zavazuje se nájemce platit pronajímateli příslušné úhrady, na účet označený za tímto účelem pronajímatelem - tj. xxx., č. účtu xxx.
2. **Elektrická energie**
 - 2.1. V souladu se zák. 458/2000 Sb. §3 odst. 3 je elektrická energie přeúčtována dle skutečných nákladů na nákup z veřejné sítě, a skutečné spotřeby určené na základě údajů odečtu stavu měřidla. Přitom nejsou překročeny ceny stanovené ERÚ (Energetický regulační úřad) platné v daném roce ani sazby PRE a.s. Náklady na údržbu a revize vnitřních sítí (oprávněné náklady) budou účtovány samostatně jako služba spojená se zajištěním provozu sítě ve výši přepočtené na spotřebovanou jednotku elektrické energie.

- 2.2. Nájemce je povinen platit pronajímateli čtvrtletně zálohy na úhradu za odběr elektrické energie (I., II., III. a IV. čtvrtletí) předem ve výši 25% skutečné spotřeby v předchozím roce, na základě příslušné zálohové faktury vystavené pronajímatelem, splatné dnem na ní uvedeným, nejdříve však 21 dnů ode dne odeslání zálohové faktury. V prvním roce nájmu, tj. roce 2012 bude výše jednotlivých čtvrtletních záloh činit Kč 10 000,- (slovy deset tisíc korun českých) včetně příslušné sazby DPH. Roční vyúčtování bude provedeno po ukončení účetního období, nejpozději však do konce měsíce dubna, na základě daňového dokladu s vyúčtováním zaplacených záloh, daňový doklad je splatný dnem na něm uvedeným, nejdříve však 21 dnů od jeho odeslání.
- 2.3. V případě výpadku elektrického proudu či poruchy elektrické sítě je k dispozici nepřetržitý dispečink Energo centra na tel.:xxx nebo tel.:xxx.

3. Služby

- 3.1. **Úhrada plateb za služby** spojené s užíváním předmětu nájmu, zejména náklady na udržování prostor se sjednává ve výši **Kč 5.000,-** (slovy pět tisíc korun českých) **ročně**. V této částce je obsažena aktuální sazba DPH.
- 3.2. Platby za služby budou hrazeny **jedenkrát ročně** na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného pronajímatelem vždy do konce dubna příslušného roku, který je splatný dnem na něm uvedeným, nejdříve však 21 dnů od jeho odeslání, a to převodem z účtu nájemce na k tomuto účelu pronajímatelem označený účet: xxx č. účtu: xxx.
- 3.3. Rozhodným datem plateb za služby je datum připsání příslušné částky na účet pronajímatele.

4. Náležitosti daňového dokladu

- 4.1. Daňový doklad bude obsahovat náležitosti dle platných právních předpisů a číslo této smlouvy nájemce 045207-000-00.
- 4.2. Nebude-li daňový doklad vystaven oprávněně, či nebude-li obsahovat požadované náležitosti, nebudou příslušné platby nájemcem provedeny a daňový doklad bude pronajímateli vrácen bez dalšího k opravě či doplnění.

IX. Smluvní pokuta

1. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že pro případ opožděných plateb nájemného či jeho částí či plateb na úhradu médií a služeb či jejich částí, dle této smlouvy, se sjednává smluvní pokuta ve výši **0,1 %** z dlužné částky za každý den prodlení se zaplacením nájemného, služeb, zálohových plateb za úhradu médií a jejich vyúčtování či jejich částí.
2. Veškeré smluvní pokuty sjednané touto smlouvou je nájemce povinen uhradit na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného pronajímatelem, splatného dnem na něm uvedeným.

X. Změny okolností

1. Tato smlouva zavazuje i právní nástupce pronajímatele a nájemce. O tom je pronajímatel povinen informovat eventuální nabyvatele při převodu či přechodu vlastnického práva (příslušnosti k hospodaření) k nemovitosti, uvedené v čl. I. této smlouvy.
2. Smluvní strany jsou povinny se vzájemně písemně informovat o změnách skutečností, jež jsou rozhodné pro řádné plnění obsahu této smlouvy, a to bez zbytečného odkladu po jejich vzniku.

Nájemce je povinen oznámit pronajímateli zejména tyto skutečnosti:

- a) změnu adresy sídla nájemce,
- b) změnu bankovního spojení nájemce,
- c) změnu nebo ztrátu způsobilosti nájemce k provozování činnosti, pro kterou byl předmět nájmu pronajat.

Nájemce je dále povinen neprodleně nahlásit pronajímateli každou závadu nebo událost, pro kterou se předmět nájmu stane nezpůsobilý ke smluvenému účelu užívání.

3. Smluvní strany se dohodly, že veškerou vzájemnou korespondenci budou považovat za doručenou i zasláním na poslední známou adresu nájemce a to dnem vrácení zásilky poštou z důvodu, že nájemce či pronajímatel přijetí zásilky zmařil (nepřevzetím zásilky, odmítnutím převzetí, případně z důvodu včas neoznámené změny adresy).

XI.

Úpravy předmětu nájmu

Nájemce není oprávněn provádět bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele a Odboru památkové péče Kanceláře prezidenta republiky stavební či jiné interiérové a exteriérové úpravy předmětu nájmu nad rámec schválené projektové dokumentace a závazného památkového stanoviska, které tvoří přílohu č. 5 k této smlouvě.

Za porušení této povinnosti se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši Kč 25 000,- (slovy dvacetpět tisíc korun českých). Úhrada smluvní pokuty nemá vliv na případnou náhradu škody v plné výši, která by pronajímateli tímto porušením vznikla. Porušení této povinnosti bude pronajímatelem rovněž považováno za užívání nebytových prostor v rozporu se smlouvou ve smyslu ustanovení článku „Doba nájmu“ odst. 2 bod 2.1. písm. b) této smlouvy a může být ze strany pronajímatele důvodem k odstoupení od smlouvy.

XII.

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, zabránit jeho poškození. Pokud přesto dojde zaviněním nájemce ke škodám na majetku pronajímatele, je povinen tyto škody nahradit v plné výši a to především uvedením do původního stavu, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.

Za nesplnění této povinnosti se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši Kč 30 000,- (slovy třicet tisíc korun českých). Případný nárok na náhradu škody není tímto ustanovením dotčen.

- 1.2. Nájemce se zavazuje, že v případě změn předmětu nájmu nad rámec schváleného projektu, předloží projektovou dokumentaci, která bude popisovat výše uvedenou změnu. V případě souhlasu pronajímatele s touto změnou bude vypracován písemný dodatek k této smlouvě, týkající se změny rozsahu předmětu nájmu.

Za nesplnění této povinnosti se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši Kč 30 000,- (slovy třicet tisíc korun českých).

- 1.3. Takto nájemcem uhrazené provedené úpravy předmětu nájmu, či jiné další úpravy provedené se souhlasem pronajímatele, které budou mít charakter technického zhodnocení ve smyslu § 30, odst. 8. zák. 586/92 Sb. ve znění pozdějších předpisů, zákon o daních z příjmu (dále jen ZDP), bude po dobu trvání nájemní 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.
- 1.4. Nájemce je povinen upozornit pronajímatele na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škod pronajímateli.
Za prokazatelné nesplnění této povinnosti se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši Kč 30 000,- (slovy třicettisíc korun českých).
- 1.5. 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 telekomunikačního zařízení, které je ke dni platnosti této smlouvy umístěno na nemovitosti uvedené v čl. IV. této smlouvy.
Za prokazatelné nesplnění této povinnosti se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši Kč 30 000,- (slovy třicettisíc korun českých).
- 1.6. V předmětu nájmu je nájemce povinen zajišťovat péči o BOZP a PO ve smyslu platných předpisů a je odpovědný za škody, které vzniknou jeho provozní činností. Zařízení je majetkem nájemce a nájemce na vlastní náklady zajišťuje jeho revize, údržbu a opravy.
Nájemce je povinen zajistit plnění úkolů na úseku požární ochrany v rozsahu daném zákonem ČNR č. 133/1985 Sb., zákon o požární ochraně, v platném znění, zejména úkoly stanovené v § 6, 13, 15 a 16 výše uvedeného zákona. Pokud nájemce provozuje práce se zvýšeným požárním nebezpečím, je povinen na tuto skutečnost upozornit referenta BOZP a PO pronajímatele – na tel. xxx, a to dva pracovní dny předem. V případě, že budou při kontrole zajištění požární ochrany referentem BOZP a PO pronajímatele zjištěny neshody s platnou legislativou, je nájemce povinen na základě písemného zápisu vyhotoveného referentem BOZP a PO pronajímatele odstranit zjištěné nedostatky ve stanoveném termínu. Nebudou-li zjištěné nedostatky ve stanoveném termínu odstraněny, bude toto pronajímatelem považováno za užívání nebytových prostor v rozporu se smlouvou ve smyslu ustanovení článku VI. „Doba nájmu“ odst. 2 bod 2.1. písm. b) a může být ze strany pronajímatele důvodem k odstoupení od smlouvy.
Za nesplnění této povinnosti se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši Kč 30 000,- (slovy třicettisíc korun českých).
- V části předmětu nájmu (nové technologické místnosti v suterénu objektu užívané společně s ostatními nájemci Telefónica Czech Republic a Vodafone Czech Republic) je nainstalováno zařízení elektrické požární signalizace (EPS), které je napojeno na EPS celého objektu Jízdárny.
- 1.7. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli nebo jím určeným osobám vstup do předmětu nájmu za účelem oprav, revizí a technických kontrol, přičemž se pronajímatel zavazuje písemně upozornit nájemce na konání případné akce alespoň 2 dny předem.
Za nesplnění této povinnosti se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši Kč 10 000,- (slovy desetitisíc korun českých).
- 1.8. Nájemce se zavazuje, že anténní stožáry nebudou narušovat zdivo, komínová tělesa ani střešní krytinu či krov.

Za nesplnění této povinnosti se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši Kč 10 000,- (slovy desettisíc korun českých)

- 1.9. Nájemce se dále zavazuje dodržovat obecně závazné právní předpisy k ochraně národního majetku, kulturních památek, požární a bezpečnostní, jakož i interní předpisy pronajímatele k režimu a provozu v chráněné oblasti Pražského hradu, a zároveň se zavazuje poučit o obsahu příslušných předpisů své zaměstnance. Při podpisu této smlouvy nájemce obdrží vždy po jednom výtisku výše uvedených interních předpisů (viz příloha č. 3 této smlouvy). Pronajímatel předloží nájemci změny interních předpisů či nově vydané interní předpisy bez zbytečného odkladu po nabytí jejich platnosti. Nájemce se zavazuje změněným zněním řídit.

Za nesplnění povinností uvedených v tomto odstavci (v případě, že nedojde k nápravě ani po písemném upozornění nájemce pronajímatelem do 5 dnů od doručení upozornění) se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši Kč 30 000,- (slovy třicettisíc korun českých).

- 1.10. Nájemce předá pronajímateli prostřednictvím Odboru nemovitého majetku SPH seznam pracovníků společnosti a dodavatelských firem oprávněných k přístupu k technologii. Každý pracovník nájemce je při vstupu do předmětu nájmu za účelem pravidelných prohlídek, provedení oprav a provádění údržby instalovaných zařízení povinen se na požádání prokázat zástupcům pronajímatele průkazkou společnosti T-Mobile Czech Republic, a.s. (tzv. oprávněné osoby). Při pochybnostech je tento povinen předložit občanský průkaz. Oprávněné osoby jsou povinny kontaktovat pověřeného pracovníka Odboru informačních technologií pronajímatele na tel. xxx a to minimálně 24 hodin předem. Tato lhůta však nemusí být dodržena v případě havárie zařízení nájemce. Pracovníci dodavatelských firem musí být v doprovodu pracovníka nájemce.

Za nesplnění této povinnosti se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši Kč 10 000,- (slovy desettisíc korun českých).

- 1.11. Veškeré výše uvedené smluvní pokuty nemají vliv na případnou náhradu škody vzniklé pronajímateli v plné výši.

2. Práva a povinnosti pronajímatele

- 2.1. Pronajímatel předává nájemci ke dni účinnosti této smlouvy předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smlouvenému účelu užívání a umožní po celou dobu nájmu nájemci předmět nájmu nerušeně užívat.
- 2.2. Pronajímatel je povinen udržovat svým nákladem předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání.
- 2.3. Pronajímatel má právo na úhradu plateb touto smlouvou sjednaných.
- 2.4. Pronajímatel se zavazuje, že na nemovitosti uvedené v čl. I. této smlouvy neumožní žádnému dalšímu subjektu instalaci či provoz zařízení, jehož instalace či provoz je technicky neslučitelný s provozem zařízení nájemce. 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.
- 2.5. Pronajímatel uvádí, že nemovitost, v níž se nachází předmět nájmu není pojištěna a případné pojištění této nemovitosti se nebude vztahovat na zařízení umístěné v předmětu nájmu a zařízení s tím související.

XIII.

Předání předmětu nájmu

Nájemce převezme předmět nájmu k datu účinnosti této smlouvy. Nájemce prohlašuje, že je mu znám stav předmětu nájmu, že po provedení úprav ve smyslu čl. IV/1 této Smlouvy bude způsobilý k jeho činnosti a sjednanému účelu dle této smlouvy, a že jej jako takový přijímá. K datu předání předmětu nájmu bude sepsán předávací protokol.

XIV.

Vrácení předmětu nájmu

Nájemce je oprávněn využívat předmět nájmu v rozsahu daném touto smlouvou a ke dni skončení smluvního vztahu má povinnost uvést nemovitost uvedenou v čl. IV. této smlouvy resp. ty její části, které jsou dotčeny instalací zařízení nájemce do odpovídajícího stavu v jakém jej převzal, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. Po skončení nájmu nájemce na vlastní náklady odstraní zařízení (jedná se o zařízení nájemce). O předání prostoru nájemci a jeho převzetí zpět bude vypracován písemný protokol.

V případě, že se tak nestane, zavazuje se nájemce zaplatit pronajímateli za každý den prodlení smluvní pokutu v částce 5 000,--Kč (slovy pět tisíc korun českých).

XV.

Zvláštní ustanovení

1. Za pronajímatele je oprávněn jednat ve věcech souvisejících se správou předmětu nájmu, mimo úkonů týkajících se změn smluvního vztahu, ředitel Odboru nemovitého majetku (tel. xxx). Změnu v této osobě může pronajímatel provést jednostranným písemným oznámením nájemci.
2. Za nájemce je oprávněn jednat ve věcech souvisejících se správou předmětu nájmu, kromě úkonů týkajících se změn smluvního vztahu: pan xxx (tel. xxx). Změnu v osobě oprávněné jednat za nájemce může nájemce provést jednostranným písemným oznámením pronajímateli.

XVI.

Závěrečná ustanovení

1. Platnost této smlouvy lze ukončit před uplynutím sjednané doby nájmu dohodou účastníků, na základě výše uvedené výpovědi, případně odstoupením od smlouvy.
2. V otázkách neupravených touto nájemní smlouvou se řídí vztahy mezi účastníky zákonem č. 40/1964 Sb., Občanský zákoník, v platném znění.
3. Pronajímatel a nájemce se zavazují, že obchodní a technické informace, které jim byly svěřeny smluvním partnerem, nezpřístupní třetím osobám bez jeho předchozího písemného souhlasu a ani tyto informace nepoužijí pro jiné účely než pro plnění podmínek této smlouvy, a to po celou dobu trvání smlouvy i po jejím skončení, a to až do doby než se tyto informace stanou obecně známé. To neplatí v případě, kdy pronajímateli vznikne povinnost výše uvedené informace poskytnout podle obecně závazných právních předpisů, a dále bude-li o tyto informace požádán svým zřizovatelem.
4. Změny a doplňky této nájemní smlouvy jsou možné pouze jako písemné, vzestupně číslované dodatky této smlouvy, odsouhlasené oběma smluvními stranami.
5. Účastníci prohlašují, že tuto smlouvu uzavírají svobodně a vážně a že je projevem jejich shodné společné vůle a že jim není známa žádná okolnost, která by bránila jejímu uzavření. Dále účastníci prohlašují, že tuto smlouvu uzavírají při plné způsobilosti k právním úkonům.

6. Tato smlouva je vyhotovena v šesti originálech, z nichž jeden obdrží Kancelář prezidenta republiky jako zřizovatel pronajímatele, pronajímatel obdrží po třech a nájemce po dvou originálech.
7. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem předání prostor nájemci k zahájení výstavby.
8. Na důkaz shody ve formě i obsahu připojují smluvní strany své podpisy.

Přílohy:

- | | |
|-------------|---|
| příloha č.1 | výpis z obchodního rejstříku a osvědčení, počet listů 4 |
| příloha č.2 | specifikace předmětu nájmu, specifikace technického zařízení, počet listů 3 |
| příloha č.3 | seznam interních předpisů pronajímatele, počet listů 1 |
| příloha č.4 | pověření, počet listů 1 |
| příloha č.5 | závazné památkové stanovisko, počet listů 1 |

V Praze dne

V Praze dne

T-Mobile Czech Republic a.s.

xxx
na základě pověření
nájemce

Správa Pražského hradu

Ing. Ivo Velíšek, CSc.
ředitel
pronajímatel

Schváleno Kanceláří prezidenta republiky

V Praze, dne

.....
PhDr. Ing. Jiří Weigl, CSc.
vedoucí Kanceláře prezidenta republiky