Správa
Pražského hradu

Č.j. SPH 2824/2024
T-Mobile 10009/NS1/INF-000/2025
ID RS

SMLOUVA O POSKYTNUTÍ PROSTORU

podle ust. § 2302 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

Správa Pražského hradu
sídlem: Hrad I. nádvoří č.p. 1, Hradčany, 119 08 Praha 1
IČO: 49366076
DIČ: CZ49366076
právní forma: příspěvková organizace
zastoupena: Pavlem Vyhnánkem, M.A., ředitelem
bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
(dále jen „pronajímatel“)

a

T-Mobile Infra CZ s.r.o.
sídlem: Tomíčkova 2144/1, Chodov, 148 00 Praha 4
zastoupená: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
IČO: 14436663
DIČ: CZ14436663
bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
zaps. v Obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze: oddíl C, vložka 365643
(dále jen „nájemce“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanovením § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tuto smlouvu o poskytnutí prostoru **(dále jen „smlouva“)**.

I.
Pronajímatel

Pronajímateli přísluší hospodařit s nemovitými věcmi – pozemkem parc. č. 370, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba (dále též i jako „budova“) s čp. 199, a s pozemkem parc. č. 371, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba (dále též i jako „budova“) s čp. 197, to vše v Jelení ulici, katastrální území Hradčany, obec Praha, zapsané na listu vlastnictví č. 34, pro katastrální území Hradčany, obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha. Pronajímatel je oprávněn přenechat část prostor ve výše specifikovaných stavbách (dále též i jako „budovy“) do nájmu v souladu s ustanoveními § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále také jen „zákon“).

II.
Nájemce

1. Nájemce prohlašuje, že je osobou podnikající na základě zákona č.127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích) (dále též jen jako „ZEK“). K výkonu své činnosti potřebuje nájemce část prostor pronajímatele nacházejících se v budovách Jelení čp. 197, 199 uvedených v čl. I. této smlouvy.

III.
Využití předmětu nájmu

1. Pronajímatel pronajímá a nájemce si najímá od data účinnosti této smlouvy předmět nájmu specifikovaný v čl. IV. této smlouvy s tím záměrem, že pronajímatel umožní nájemci v budovách uvedených v čl. I. této smlouvy, resp. v předmětu nájmu, umístění a provozování Zařízení ve smyslu definice uvedené v čl. IV. této smlouvy a poskytování předmětu nájmu do užívání třetím osobám pro účely umístění a provozování zařízení či technologie třetích osob, a to pouze za podmínek této smlouvy.
2. Nájemce se zavazuje, že bude zařízení provozovat na svůj náklad a nebezpečí. Tímto však není dotčeno právo nájemce na náhradu škody způsobené mu zaviněným jednáním pronajímatele, jím pověřených či zmocněných osob či jejich samotnou provozní činností. Nájemce se zavazuje, že bude zařízení provozovat v souladu s Přílohou č. 1 této Smlouvy.

IV.
Popis a stav předmětu nájmu

1. Předmětem nájmu je část půdních a suterénních prostor budov specifikovaných v čl. I. této smlouvy k umístění a provozování základnové stanice veřejné telekomunikační sítě systému GSM včetně veškerých koncových a obslužných zařízení. Předmětem nájmu je prostor pro umístění základnové stanice, kterou tvoří anténní nosiče č. S 1–7 s anténami umístěnými na komíně a na střeše objektu čp. 197 a dále prostor pro umístění přístupových lávek, a dále technologických zařízení a klimatizační jednotky umístěných v suterénní místnosti čp. 199 a dále prostor pro umístění propojovací kabelové trasy na fasádě objektu, která je vedena ze suterénní místnosti v č.p. 197 až na půdu této budovy a dále prostor pro umístění kabelových žlabů k jednotlivým anténním nosičům.

   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 též jen jako „**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.
2. Nájemce je oprávněn umožnit, a to za dodržení podmínek této smlouvy užívání předmětu nájmu k umístění a provozování technologie potřebné pro zajištění provozu veřejných komunikačních sítí a poskytování služeb elektronických komunikací podnikateli zajišťujícími veřejnou komunikační síť podle ZEK (dále též jen jako „**technologie**“). Zařízení a technologie dále společně též jen jako „**telekomunikační zařízení“**
3. Mezi zařízením a technologií vedou kabelové trasy. Pojmy zařízení a technologie zahrnují i kabeláž, spoje a související součásti potřebné k jejich provozu. Telekomunikační zařízení je veřejnou komunikační sítí podle ZEK a slouží k poskytování služeb elektronických komunikací podnikateli zajišťujícími veřejnou komunikační síť podle ZEK.

4. Shora uvedené prostory pronajímatel nájemci pronajímá k umístění a provozování zařízení a umožnění umístění a provozování technologie třetím osobám za dodržení podmínek této smlouvy. Nedílnou přílohu č. 1 této smlouvy tvoří technologický výkres s přesným popisem a vyznačením hlavních telekomunikačních zařízení v předmětu nájmu (**specifikace „předmětu nájmu“**).

5. Nájemce je s technickým stavem předmětu nájmu seznámen a smluvní strany konstatují, že je způsobilý k užívání ve smyslu čl. V. této smlouvy.

6. Předmět nájmu se nachází v budovách, které jsou součástí národní kulturní památky Pražský hrad.

V.
Účel nájmu

1. Nájemce je oprávněn v předmětu nájmu na svůj náklad umístit, provozovat, udržovat, upravovat nebo vyměňovat či modernizovat zařízení a umožnit umístění a provozování, udržování, upravování nebo výměny či modernizace technologie třetím osobám za dodržení podmínek této smlouvy.

2. Nájemce tímto prohlašuje, že telekomunikační zařízení je instalováno a provozováno v souladu s platnými obecně závaznými právními předpisy, včetně platných závazných technických norem. Jakékoliv změny využití předmětu nájmu, tj. i včetně úprav, výměny či modernizace zařízení a/či rozšíření telekomunikačního zařízení, podléhají předchozímu písemnému schválení pronajímatelem. Případné rozšíření předmětu nájmu je možné pouze na základě uzavření dodatku k této smlouvě.

3. Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu třetímu subjektu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele (to neplatí v případě uvedeném odst. 4 tohoto článku). Pronajímatel současně prohlašuje, že nebude podnájmu předmětu nájmu bránit, bude-li nájemce či osoba, s jejímž podnájmem pronajímatel vyslovil souhlas, povinna třetí osobě umožnit užívání její technologie či zařízení ve sdíleném režimu na základě příslušného zákona. Nájemce je povinen v takovém případě zajistit, aby podnájemce dodržel podmínky sjednané touto smlouvou.

4. Pronajímatel tímto dává nájemci souhlas s podnájmem předmětu nájmu společnosti T-Mobile Czech Republic a.s., IČO: 64949681, sídlem Tomíčkova 2144/1, Chodov, 148 00 Praha 4. Společnost T-Mobile Czech Republic a.s. je tak oprávněna v předmětu nájmu umisťovat a provozovat svou technologii za dodržení podmínky uvedené v odst. 2 tohoto článku.

VI.
Doba nájmu

1. Nájem předmětu nájmu, specifikovaného v čl. IV. této smlouvy, se sjednává na dobu **určitou**, a to **ode dne 1.5.2025 do 30.4.2033.** Smluvní strany mezi sebou vylučují automatické prodloužení doby nájmu po uplynutí sjednané doby.

2. *2.1.* ***Pronajímatel*** **může kdykoliv odstoupit** od této smlouvy, jestliže:

   a) přestanou být plněny podmínky uvedené v ustanovení § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, v platném znění,
   b) 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 a nájemce užívá

takovým způsobem předmět nájmu i přes písemnou výstrahu pronajímatele, nájemce nezaplatil splatné nájemné ani do splatnosti dalšího nájemného, popř. neuhradil splatnou platbu za služby),

c) s ohledem na pravomocné rozhodnutí příslušného orgánu je třeba předmět nájmu vyklidit,
d) předmět nájmu se stane bez zavinění pronajímatele nezpůsobilý ke smluvenému způsobu užívání,
e) 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) bylo pravomocně rozhodnuto o odstranění stavby či změnách stavby, jež brání užívání předmětu nájmu,
b) nájemce přenechá předmět nájmu či jeho část do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele (to neplatí v případě podnájmu společnosti T-Mobile Czech Republic a.s.).

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 prostor najal,
d) 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.

Pro případ výpovědi se sjednává tříměsíční výpovědní doba, 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 odst. 1 tohoto článku dohodou.

VII.
Nájemné

1. Nájem se sjednává za úplatu, nájemné, které je na základě dohody pronajímatele s nájemcem stanoveno ve výši **Kč 380.120,-** (slovy třistaosmdesáttisícjednostodvacet korun českých) **ročně** za celý předmět nájmu. Pronajímatel je osvobozen od platby DPH z titulu § 56a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

2. Nájemné je splatné ve čtvrtletních splátkách, a to na **základě této smlouvy**, vždy nejpozději do 5. dne prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí, za které se nájemné platí , a to převodem z účtu nájemce na k tomuto účelu pronajímatelem označený účet: xxxxxxx, č. účtu: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx.

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 2026. 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 příslušného roku.

4. V částce nájemného nejsou zahrnuty úhrady za služby, jejichž poskytování je s užíváním nájmu spojeno, případně ani další platby sjednané dle této smlouvy ani úhrady za média.

5. Rozhodným datem platby nájemného je datum připsání příslušné částky na účet pronajímatele.

VIII.
Média a služby

1. Za služby poskytované pronajímatelem nájemci, zavazuje se nájemce platit pronajímateli příslušnou úhradu dle odst. 3, bod 3.1. tohoto článku.

2. Elektrická energie

2.1. Dodávky elektrické energie ani dalších médií nejsou předmětem této smlouvy.

2.2. Dodávka elektrické energie pro technologii v předmětu nájmu je řešena samostatným ujednáním mezi nájemcem či třetí osobou, která má umístěnou technologii v předmětu nájmu a dodavatelem energie. Nájemné ani úhrady plateb za služby dle této smlouvy nezahrnují, ani nemohou zahrnovat, úhradu nákladů na elektrickou energii spotřebovanou pro provoz telekomunikačního zařízení ani nákladů za další média.

3. Služby

3.1. **Úhrada plateb za služby** spojené s užíváním předmětu nájmu, zejména náklady na udržování prostor, se sjednává ve výši **Kč 3.000,-** (slovy tři tisíce 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 (zpravidla se jedná o 14 dnů, ale rozhodná doba splatnosti je uvedena na daňovém dokladu), a to převodem z účtu nájemce na k tomuto účelu pronajímatelem označený účet uvedený na daňovém dokladu.

Daňový doklad za služby v roce 2025 bude vystaven po nabytí účinnosti této smlouvy.

3.3. Rozhodným datem plateb za služby je datum připsání příslušné částky na účet pronajímatele.

3.4. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn zasílat daňové doklady (faktury) na základě této smlouvy v listinné podobě nebo elektronicky. Nájemce tímto vyslovuje svůj souhlas s tím, aby mu pronajímatel faktury v elektronické podobě zasílal.

3.5. Pronajímatel se zavazuje zajistit, že každý daňový doklad bude nájemci doručen buď

- elektronicky na e-mailovou adresu PN-Invoice.0133@invoicedtse.telekom.de, nebo
- v listinné podobě na T-Mobile Infra CZ s.r.o., P.O.Box 21, 225 21 Praha 025, Česká republika.

3.6. V případě zasílání daňových dokladů elektronicky je třeba pronajímatelem zajistit, že každý doklad bude nájemci zaslán v čitelné podobě ve formátu PDF.

IX.
Smluvní pokuta

1. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že pro případ opožděných plateb nájemného či jeho částí či plateb na úhradu 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, či jejich částí.

2. Pro případ porušení povinností nájemce dle této smlouvy se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč (slovy: deset tisíc korun českých) za každý případ porušení, není-li pro porušené ustanovení smlouvy sjednána smluvní pokuta jiná, za každý případ porušení.
3. Pro případ porušení několika ustanovení této smlouvy současně má pronajímatel právo uplatnit vůči nájemci smluvní pokuty sjednané pro každý případ porušení. V takovém případě se jednotlivé smluvní pokuty sčítají.
4. Veškeré smluvní pokuty sjednané touto smlouvou je nájemce povinen uhradit na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného pronajímatelem, splatného dnem na něm uvedeným (zpravidla se jedná o 14 dnů, ale rozhodná doba splatnosti je uvedena na daňovém dokladu).
5. Smluvní pokuty podle této smlouvy zaplatí nájemce bez ohledu na to, zda a v jaké výši vznikla pronajímateli v této souvislosti škoda. Pronajímatel má právo na náhradu škody v plné výši vedle smluvní pokuty. Smluvní strany výslovně vylučují uplatnění ustanovení § 2050 zákona.

X.
Změny okolností

1. Tato smlouva zavazuje i právní nástupce pronajímatele. O tom je pronajímatel povinen informovat eventuální nabyvatele při převodu či přechodu vlastnického práva (příslušnosti hospodařit) k nemovitým věcem uvedeným v čl. I. této smlouvy. Smluvní strany mezi sebou vylučují aplikaci ustanovení § 2307 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a to na základě § 27 odst. 6 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku ČR a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, tzn., že pronajímatel není oprávněn dát předchozí písemný souhlas nájemci s převodem nájmu v souvislosti s převodem podnikatelské činnosti nájemce v předmětu nájmu.
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) ztrátu způsobilosti nájemce k pronajímání předmětu nájmu k účelu dle této smlouvy.

   Nájemce je dále povinen neprodleně nahlásit pronajímateli každou jím zjištěnou závadu nebo událost, pro kterou se předmět nájmu stane nezpůsobilý ke smluvenému účelu užívání.
3. Smluvní strany sjednávají, že si budou písemnosti dle této smlouvy zasílat na kontakty, které jsou pro konkrétní jednání uvedené v této smlouvě či na adresu sídla smluvní strany. Smluvní strany také sjednávají, že si mohou platně zasílat jakákoli písemná právní jednání dle této smlouvy i do příslušné datové schránky formou datové zprávy (je třeba aktivace služby poštovní datová zpráva). Takové doručení, je-li v souladu s platnými právními předpisy, se považuje za platné doručení písemnosti dle této smlouvy. Smluvní strany dále sjednávají, že mezi sebou ohledně doby doručení uplatní domněnku doby dojití stanovenou v § 573 zákona a pro způsoby doručování upravené zákonem č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů, v platném znění, budou postupovat dle § 18 zákona č. 300/2008 Sb.

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.

Za porušení této povinnosti se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši Kč 25 000,- (slovy dvacet pět 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 prostor v rozporu se smlouvou ve smyslu ustanovení čl. VI. „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 poškozování, užívat předmět nájmu tak, aby činností nájemce nedocházelo k zásahům do pronajímatelovy příslušnosti hospodařit. Pokud přesto dojde zaviněním nájemce či jeho provozní činností 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. V případě, kdy odstranění škody bude dle rozhodnutí pronajímatele vyžadovat odborný zásah, vyhrazuje si pronajímatel právo volby zhotovitele.
Za nesplnění této povinnosti se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši Kč 15 000,- (slovy patnáct tisíc korun českých).

1.2. Nájemce se zavazuje, že v případě uvažovaných změn předmětu nájmu nad rámec Přílohy č. 1 této smlouvy předloží pronajímateli 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 15 000,- (slovy patnáct tisíc korun českých).

1.3. Nájemcem uhrazené provedené úpravy předmětu nájmu, či jiné další úpravy provedené se souhlasem pronajímatele, a to i úpravy provedené nájemcem či jeho právním předchůdcem za doby trvání Smlouvy o nájmu prostoru sloužícího podnikání č.j. SPH 859/2017 ze dne 12.5.2017, ve znění pozdějších dodatků), které budou mít charakter technického zhodnocení ve smyslu § 33 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZDP"), bude po dobu trvání této smlouvy odepisovat nájemce. V souladu s § 28 odst. 3 ZDP pronajímatel nezvýší vstupní cenu předmětu nájmu o hodnotu těchto úprav. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že v případě předčasného ukončení smluvního vztahu nájemce nemá nárok na finanční vypořádání provedených úprav předmětu nájmu majících charakter technického zhodnocení.

1.4. Vyskytnou-li se v předmětu nájmu závady, k jejichž odstranění je povinen pronajímatel, zavazuje se nájemce bez zbytečného odkladu od jejich zjištění nájemcem existenci takových závad oznámit pronajímateli; v případě havarijního stavu je k dispozici nepřetržitá linka xxxxxxxxxxx.
Za prokazatelné nesplnění této povinnosti se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši Kč 10 000,- (slovy deset tisíc 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 ve stavbě a dále si počínat tak, aby svou činností nemohl nepříznivě ovlivnit či narušit provoz jakéhokoliv jiného telekomunikačního zařízení, které je ke dni nabytí účinnosti této smlouvy umístěno na/v nemovitých věcech uvedených v čl. I. a v předmětu nájmu specifikovaném v čl. IV. této smlouvy.
Za prokazatelné nesplnění této povinnosti se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši Kč 10 000,- (slovy deset tisíc 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. Nájemce odpovídá za zajištění revizí, údržby a oprav telekomunikačního zařízení.

Nájemce je povinen zajistit plnění úkolů na úseku požární ochrany v rozsahu daném zákonem ČNR č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, 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. xxxxxxxxxx, a to dva pracovní dny předem, avšak v případě vzniku havarijního stavu nájemce touto lhůtou není vázán, nicméně oznámí pronajímateli takovou skutečnost bez zbytečného odkladu od zjištění havarijního stavu. 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 čl. 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 10 000,- (slovy deset tisíc korun českých).

1.7. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli nebo jím určeným osobám vstup do předmětu nájmu za účelem oprav, revizí a technických kontrol předmětu nájmu, přičemž se pronajímatel zavazuje písemně upozornit nájemce na konání případné akce alespoň 2 dny předem na e-mail pm@t-mobile-infra.cz, popř. telefonicky kontaktní osobě nájemce. V případech vzniku havarijního stavu je pronajímatel oprávněn ke vstupu do předmětu nájmu bez předchozího oznámení nájemci, nicméně neprodleně od zjištění havarijního stavu bude o této skutečnosti nájemce informovat.
Za nesplnění této povinnosti se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši Kč 5 000,- (slovy pět tisíc korun českých).

1.8. Nájemce se zavazuje, že anténní stožáry nebudou nad rámec řádného uchycení/upevnění konstrukce zařízení do budov 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 deset tisíc korun českých)

1.9. Nájemce se dále zavazuje dodržovat obecně závazné právní předpisy k ochraně státního 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. 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 třicet tisíc korun českých).

1.10. Nájemce předá pronajímateli prostřednictvím Odboru nemovitého majetku SPH seznam osob oprávněných k přístupu k telekomunikačnímu zařízení. Každá taková osoba je při vstupu do předmětu nájmu za účelem pravidelných prohlídek, provedení oprav a provádění údržby, úprav či modernizace instalovaných telekomunikačních zařízení povinna se na požádání prokázat zástupcům pronajímatele průkazkou oprávněné osoby ve smyslu tohoto odstavce. Při pochybnostech je tato povinna předložit občanský průkaz.
Za nesplnění této povinnosti se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši Kč 5 000,- (slovy pět tisíc korun českých).

1.11. Nájemce je povinen chovat se tak, aby v souvislosti s jeho činností, vyplývající z této smlouvy, nedošlo k poškození dobrého jména pronajímatele, Kanceláře prezidenta republiky či Pražského hradu.
Za nesplnění této povinnosti (v případě, že nedojde k nápravě ani po písemném upozornění nájemce pronajímatelem do 10 dnů od doručení upozornění) se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši Kč 15 000,- (slovy patnáct tisíc korun českých), právo pronajímatele na náhradu újmy, i nemajetkové, není zaplacením smluvní pokuty dotčeno.

1.12. Nájemce je zodpovědný za škody způsobené jeho zaviněním, které vznikly třetím osobám v souvislosti s jeho podnikatelskou činností v předmětu nájmu.

1.13. Nájemce se zavazuje zajistit na vlastní náklady likvidaci a odvoz odpadu vzniklého při jeho činnosti v předmětu nájmu mimo předmět nájmu, a to v souladu s platnými právními předpisy o odpadech. Nájemce nesmí dlouhodobě v předmětu nájmu skladovat žádný odpad.
Za nesplnění této povinnosti se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši Kč 5 000,- (slovy pět tisíc korun českých).

1.14. Nájemce nebo jím pověřené či zmocněné osoby jsou oprávněny ke vstupu do předmětu nájmu a k přístupu k telekomunikačnímu zařízení, a to denně od 6:00 do 18:00 hod. a v havarijních případech, tj. zejména za účelem odstranění poruchy telekomunikačního zařízení nebo odstranění přerušení provozu sítě bez časového omezení, tj. 24 hod. denně. Vstup bude nájemci pronajímatelem umožněn neprodleně na základě telefonického oznámení nájemce pronajímateli na tel. xxxxxxxxxxxxxxxxxxx. Změnu tohoto kontaktního telefonu je povinen pronajímatel nájemci neprodleně písemně oznámit. K této změně není zapotřebí uzavření dodatku k této smlouvě.

2. Práva a povinnosti pronajímatele

2.1. Pronajímatel umožní po celou dobu nájmu nájemci předmět nájmu nerušeně užívat.

2.2. Pronajímatel je povinen udržovat svým nákladem budovy, ve kterých je předmět nájmu, ve stavu způsobilém k užívání.

2.3. Pronajímatel má právo na úhradu plateb touto smlouvou sjednaných.

2.4. Pronajímatel se zavazuje, že v budovách uvedených v čl. I. této smlouvy neumožní žádnému dalšímu subjektu instalaci či provoz radiového zařízení bez předchozího projednání slučitelnosti anténních systémů s nájemcem.

2.5. Pronajímatel uvádí, že budovy, v níž se nachází předmět nájmu, nejsou pojištěny a případné pojištění těchto budov se nebude vztahovat na telekomunikační zařízení umístěná v předmětu nájmu a zařízení s tím související.

2.6. Pokud bude pronajímatel provádět na budovách stavební úpravy, které by mohly nájemci způsobit obtíže či omezit užívání předmětu nájmu, popř. narušit funkčnost a provozuschopnost telekomunikačních zařízení, zavazuje se pronajímatel takové stavební úpravy předem s nájemcem projednat, a to s takovým časovým předstihem, aby mohla být zachována kontinuita poskytování služeb poskytovaných prostřednictvím telekomunikačního zařízení v předmětu nájmu, a to se zachováním všech kvalitativních i kvantitativních parametrů. Nájemce se současně zavazuje v případě, kdy nebude možné takové stavební úpravy budov provést bez odstranění telekomunikačního zařízení z předmětu nájmu, zahájit neprodleně úkony k zajištění náhradního umístění telekomunikačního zařízení. Náklady deinstalace či přemístění telekomunikačního zařízení a jeho opětovného umístění do předmětu nájmu v takovém případě ponese nájemce. Pronajímatel se zavazuje při deinstalaci, přemístění telekomunikačního zařízení a jeho opětovném umístění do předmětu nájmu poskytnout nájemci potřebnou součinnost.

XIII.
Předání předmětu nájmu

Smluvní strany upouští od předání předmětu nájmu, neboť nájemce užívá předmět nájmu do 30.4.2025 na základě Smlouvy o nájmu prostoru sloužícího podnikání č.j. SPH 859/2017 ze dne 12.5.2017, ve znění jejích pozdějších dodatků. Nájemce prohlašuje, že je mu znám stav předmětu nájmu, že jej shledal jako způsobilý k jeho činnosti a sjednanému účelu dle této smlouvy a že jej jako takový přijímá.

XIV.
Vrácení předmětu nájmu

Nájemce je oprávněn využívat předmět nájmu v rozsahu daném touto smlouvou a ke dni skončení smluvního vztahu má povinnost uvést budovy uvedené v čl. I. a IV. této smlouvy, resp. ty jejich části, které jsou dotčeny instalací telekomunikačního zařízení, do odpovídajícího stavu, v jakém je převzal, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. Po skončení nájmu nájemce na vlastní náklady odstraní zařízení a zajistí i odstranění technologie. O předání předmětu nájmu pronajímateli zpět bude vypracován písemný protokol, který smluvní strany podepíší.
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 jednání týkajících se změn smluvního vztahu, ředitel Odboru nemovitého majetku (tel. xxxxxxxxx). Změnu v této osobě či jejích kontaktních údajů může pronajímatel provést jednostranným písemným oznámením nájemci.

2. Za nájemce je oprávněna jednat xxxxxxxx, e-mail: xxxxxxxxxxxxxx, tel. xxxxxxxxx. Pronajímateli je rovněž k dispozici jednotný kontaktní e-mail týmu správy smluv: xxxxxxxxxxxxx a kontaktní e-mail pro technické záležitosti: xxxxxx.V případě bezpečnostního incidentu či jiné události v souvislosti s touto smlouvou je pronajímateli k dispozici 24 hodin denně dispečink nájemce na tel. xxxxxxxxxx. Změnu v této osobě

či těchto kontaktních údajích může nájemce provést jednostranným písemným oznámením pronajímateli.

3. Osobní údaje předávané nájemcem pronajímateli dle této smlouvy, popřípadě i jiné zpracovává pronajímatel pouze po dobu trvání této smlouvy a za účelem jejího naplnění a v souladu s platnými právními předpisy. Nájemce se tímto zavazuje informovat své zaměstnance nebo osoby, jejichž osobní údaje předává, o zpracování těchto údajů pronajímatelem v rozsahu daném touto smlouvou.

4. 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.

XVI.
Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla podepsána po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, neodporuje zákonu a nepříčí se dobrým mravům a že jim není známa žádná okolnost, která by bránila jejímu uzavření.

2. Pronajímatel a nájemce se zavazují, že obchodní a technické informace, které jim byly svěřeny smluvním partnerem a které byly za tím účelem výslovně označeny, 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. Smluvní strany sjednávají, že smlouva v uvedeném znění může být kteroukoli ze smluvních stran zveřejněna v souladu s platnými právními předpisy. Nájemce je však oprávněn informace dle první věty tohoto odstavce zpřístupnit svým dodavatelům a jednotlivým členům koncernu společnosti Deutsche Telekom AG, jakožto podnikatelského seskupení ve smyslu ustanovení § 79 a násl. zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích, kterého je nájemce součástí.

3. Tato smlouva může být měněna nebo doplňována pouze formou vzestupně číslovaných písemných dodatků, za předpokladu úplné bezvýhradné shody na jejich obsahu, bez připuštění, byť nepatrných odchylek, podepsaných oběma oprávněnými zástupci smluvních stran, jakákoliv ústní ujednání o změnách této smlouvy budou považována za právně neplatná a neúčinná.

4. Smlouva je uzavřena podpisem oprávněných zástupců smluvních stran a účinnosti nabývá pak dnem 1.5.2025, smlouva bude před nabytím účinnosti zveřejněna v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. V registru smluv bude zveřejněna i jakákoliv změna smlouvy či její ukončení dohodou. Smlouva bude v registru smluv uveřejněna pronajímatelem.

5. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž pronajímatel i nájemce obdrží po jednom vyhotovení. Na důkaz shody ve formě i obsahu připojují smluvní strany své podpisy.

Přílohy:

příloha č.1 - specifikace předmětu nájmu, specifikace hlavního telekomunikačního zařízení, počet listů 2

V Praze dne

_____

T-Mobile Infra CZ s.r.o.

xxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxx

nájemce

V Praze dne

_____

Správa Pražského hradu

Pavel Vyhnánek, M.A.
ředitel

pronajímatel

Schváleno Kanceláří prezidenta republiky

V Praze, dne

……
Ing. Milan Vašina
vedoucí Kanceláře prezidenta republiky