



ŘEDITELSTVÍ SILNIC A DÁLNIC S.P.
Čj.:
PID: RSDFXDUDCC
Doručeno: 04.07.2025
Listu dokumentu: 8

34542

Ředitelství silnic a dálnic s. p.

se sídlem Čerčanská 2023/12, Krč, 140 00 Praha 4

IČO: 65993390

DIČ: CZ65993390

zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. A 80478
bankovní spojení a č. ú.: 10006-15937031/0710

zastoupený: [REDAKCE], ředitelkou Správy České Budějovice

(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

CETIN a.s.

se sídlem Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9

IČO: 04084063

DIČ: CZ04084063

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 20623
zastoupená: [REDAKCE], manažer realitních služeb, na základě pověření

identifikační kód: **CBTRA**

(dále jen „**Nájemce**“)

(Pronajímatel a Nájemce dále společně jako „**Smluvní strany**“ a jednotlivě jako „**Smluvní strana**“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ustanovení § 1981 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“), tuto:

DOHODU O UKONČENÍ NÁJEMNÍ SMLOUVY

(dále jen „**Dohoda**“):

1. Předmět Dohody

- 1.1 Pronajímatel prohlašuje, že uzavřením kupní smlouvy k pozemku p.č. 745/11 v k.ú. České Budějovice 3 vstoupil do práv a povinností vyplývajících z Nájemní smlouvy ze dne 7. 12. 2006 (ve znění dodatků č. 1 a 2), kterou Nájemce uzavřel s původním vlastníkem pozemku, společností D.I.M. spol s.r.o, a to ke dni 30. 8. 2023.
- 1.2 Smluvní strany se dohodly, že dne 30. 6. 2025 končí nájem dle Smlouvy; k témuž dni pozbývá Smlouva účinnosti (dále jen „**Den ukončení**“).
- 1.3 Ke Dni ukončení rovněž zaniknou všechna práva a povinnosti Smlouvou založená, není-li Smlouvou či Dohodou výslovně ujednáno jinak.

2. Vypořádání vzájemných závazků

- 2.1 Nájemce je povinen uhradit Pronajímateli nájemné za období od 30. 8. 2023 do 30. 6. 2025 ve výši **162.214,- Kč**, a to na základě daňového dokladu - faktury vystavené Pronajímatelem a zasláné Nájemci do třiceti (30) dnů ode dne nabytí účinnosti Dohody. DUZP se považuje za uskutečněné ke dni vystavení daňového dokladu – faktury. Splatnost daňového dokladu – faktury bude činit alespoň třicet dní ode dne jejího doručení Nájemci.
- 2.2 Smluvní strany si potvrzují, že:
 - a) Nájemce předal zpět Pronajímateli předmět nájmu dle Smlouvy;

- b) veškeré jejich vzájemné nároky, závazky a pohledávky vyplývající ze Smlouvy, vyjma pohledávky Pronajímatele dle odst. 2.1 tohoto článku, jsou zcela vyrovnány.

3. Závěrečná ustanovení

- 3.1 Dohoda nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma Smluvními stranami. Pronajímatel se pro právní jistotu zavazuje nejpozději do třiceti (30) dnů po uzavření Dohody uveřejnit její obsah a tzv. metadata a splnit další povinnosti v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Zákon o registru smluv**“). Pronajímatel se zavazuje doručit Nájemci potvrzení o uveřejnění Dohody dle Zákona o registru smluv vydané správcem registru smluv nejpozději následující den po jeho obdržení. Nebude-li Dohoda uveřejněna v souladu se Zákonem o registru smluv do tří (3) měsíců po jejím uzavření, zavazuje se Pronajímatel uzavřít s Nájemcem novou dohodu, která svým obsahem bude hospodářsky odpovídat znění Dohody (přičemž určení lhůt, dob a termínů bude odpovídat tomuto principu a časovému posunu), a to do sedmi (7) dnů od doručení výzvy Nájemce Pronajímateli.
- 3.2 Dohoda se řídí právem České republiky a případné spory z Dohody plynoucí budou řešeny příslušnými soudy České republiky.
- 3.3 Dohoda obsahuje úplné ujednání o předmětu Dohody a všech náležitostech, které Smluvní strany měly a chtěly v Dohodě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost Dohody. Žádný projev Smluvních stran učiněný při jednání o Dohodě ani projev učiněný po uzavření Dohody nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními Dohody a nezakládá žádný závazek žádné ze Smluvních stran.
- 3.4 Dohoda může být měněna nebo zrušena pouze písemně; změna jinou formou je vyloučena. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
- 3.5 Dohoda je vyhotovena elektronicky nebo v listinné podobě, přičemž v takovém případě je Dohoda vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech, z nichž každá Smluvní strana obdrží jedno (1) vyhotovení.
- 3.6 Smluvní strany prohlašují, že si Dohodu přečetly, jejímu obsahu rozumí a souhlasí s ní. Na důkaz toho připojují své podpisy.
- 3.7 Nedílnou součástí Dohody jsou následující přílohy:

Příloha č. 1 – Smlouva

V Č. Budějovicích dne 07-07-2025

V Praze dne 30-06-2025

Pronajímatel:

Nájemce:

za Ředitelství silnic a dálnic s. p.

ředitelka Správy České Budějovice

za CETIN a.s.

manažer realitních služeb
na základě pověření

Nájemní smlouva

kteřou uzavřely podle § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů

níže uvedeného dne, měsíce a roku smluvní strany

D.L.M. spol. s r. o.

se sídlem: Antonína Trágera 91, České Budějovice 10
370 10 České Budějovice 3

IČ: 15769062

DIČ: CZ15769062

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl C, vložka 387

zastoupená: p. [REDAKCE], jednatelem společnosti

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., České Budějovice

číslo účtu: 056 000 6339/0800

(dále jen „Pronajímatel“) na straně jedné

a

Telefónica O2 Czech Republic, a.s.

se sídlem: Olšanská 55/5, Praha 3, PSČ 130 34

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 2322

IČ: 60193336

DIČ: CZ60193336

bankovní spojení: Živnostenská banka

číslo účtu: 480512004/0400

zastoupená [REDAKCE] na základě pověření ze dne 22.08.2006

identifikační kód: České Budějovice – Antonína Trágera (CBTRA); finanční kód: 23364

(dále jen „Nájemce“) na straně druhé

I.

Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků par. č. 745/2; 754/5, 912/1; 912/6 (KN) vedených v katastru nemovitostí v k. ú. České Budějovice 3 a obci České Budějovice, zapsaných na LV č. 3727 u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice (dále jen „Pozemek“).
2. Nájemce je společností oprávněnou mimo jiné k zajišťování sítí a poskytování služeb elektronických komunikací podle zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, v platném znění (dále jen „Zákon“).

II. Vymezení pojmů

Pro účely této smlouvy se definují následující termíny takto:

- a) zařízení - základnová stanice veřejné komunikační sítě, tj. technologický objekt a stožár pro umístění antén (dále jen „ZS“),
- b) příslušenstvím zařízení – přístupová komunikace, oplocení, elektropřípojka a zpevněné plochy,
- c) umístění a instalace – vybudování zařízení a jeho příslušenství prostřednictvím odborné firmy
- d) rekonfigurace sítě – změna struktury sítě ZS.

III. Předmět smlouvy

1. Pronajímatel přenechává touto smlouvou Nájemci do dočasného užívání část pozemku parc. č. 745/2, uvedeného v čl. I.1 této smlouvy, o výměře 30 m² pro umístění ZS a část pozemků parc. č. 745/2; 745/5; 912/1; 912/6 o výměře 100 m² pro umístění elektrické přípojky nízkého napětí, tak jak je vyznačeno v situačním plánu, který je přílohou č. 1 této smlouvy (dále jen „předmět nájmu“).
2. Nájemce prohlašuje, že je se stavem předmětu nájmu seznámen a že ho za podmínek sjednaných v této smlouvě do nájmu přijímá.

IV. Účel nájmu

Účelem nájmu je užívání předmětu nájmu k umístění, instalaci a provozování zařízení, tj. zajištění sítě, a poskytování služeb elektronických komunikací ve smyslu Zákona.

V. Odběr elektrické energie

Pronajímatel umožní Nájemci napojení na přívod elektrické energie a její odběr, přičemž způsob úhrady za Nájemcem spotřebovanou elektrickou energii je upraven v čl. VII. této smlouvy.

Elektrická přípojka nízkého napětí bude v trase dle zákresu zařízení a příslušenství zařízení v situačním plánu v měřítku 1:500, který je přílohou č.1 této smlouvy. Geodetické zaměření skutečného provedení elektrické přípojky nízkého napětí bude předáno Pronajímateli nejpozději v termínu kolaudace stavby ZS.

VI. Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu určitou, a to na dobu 20-ti let ode dne účinnosti této smlouvy.

2. Pronajímatel se zavazuje prodloužit dobu nájmu, vždy o dalších 5 let, a to v případě, že se rozhodne předmět nájmu dále pronajímat a Nájemce současně písemně požádá, nejpozději do 3 měsíců před ukončením vztahu z této smlouvy, o prodloužení nájemního vztahu, nedohodnou-li se strany jinak.

VII.

Nájemné a náklady na poskytovanou elektrickou energii

1. Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli za předmět nájmu roční nájemné stanovené dohodou smluvních stran ve výši 95.000,- Kč (slovy Devadesátpět tisíc korun českých) + DPH.
V souladu s platnými právními předpisy bude k nájemnému připočítávána příslušná sazba DPH. DUZP se považuje za uskutečněné vždy k 30.6. příslušného roku.
2. V nájemném není zahrnuta úhrada za poskytování elektrické energie. V průběhu kalendářního roku bude Nájemce hradit roční zálohu na spotřebovanou elektrickou energii ve výši 30.000,- Kč (slovy Třicet tisíc korun českých).
3. Nájemné a zálohy na poskytnutou elektrickou energii budou hrazeny Nájemcem převodem na účet Pronajímatele na základě faktury vystavené vždy k 30.6., a to v následující výši a struktuře:

nájemné	95.000,- Kč + DPH
záloha na elektrickou energii	30.000,- Kč
celkem	125.000,- Kč + DPH

(slovy: Jednostodvacetpět tisíc korun českých) + DPH

Nejpozději k 31.12. příslušného kalendářního roku provede Pronajímatel vyúčtování zálohy podle skutečné výše spotřeby elektrické energie odečtené Pronajímatelem z dodavatelské faktury a z údajů na instalovaném elektroměru Nájemce a vystaví daňový doklad - fakturu. V souladu s platnými právními předpisy bude k ceně za spotřebovanou elektrickou energii připočtena příslušná sazba DPH. DUZP se považuje za uskutečněné dnem zjištění výše přeúčtované částky podle skutečného odběru.

Nájemné a náklady za poskytnutou elektrickou energii za první období nájmu, tj. do začátku následujícího kalendářního roku budou fakturovány Pronajímatelem k 31.12. daného kalendářního roku.

4. Splatnost faktur činí 30 dnů od doručení faktury Nájemci. Faktury budou mít náležitosti daňového dokladu dle platných právních předpisů, budou obsahovat finanční kód lokality uvedený v záhlaví této smlouvy a budou zasílány doporučeně na fakturační adresu Nájemce:

PŮDATELNA
Telefónica O2 Czech Republic, a.s. Real Estate
Olšanská 55/5
130 34 Praha 3

V případě, že faktura nebude obsahovat potřebné náležitosti, je Nájemce oprávněn vrátit ji Pronajímateli k doplnění. V takovém případě se ruší lhůta splatnosti a nová lhůta splatnosti začne plynout doručením opravené faktury zpět nájemci.

5. Je-li Nájemce v prodlení s úhradami podle této smlouvy, je Pronajímatel oprávněn požadovat úrok z prodlení ve výši stanovené zvláštním právním předpisem.
6. Pronajímatel je povinen informovat Nájemce bez zbytečného odkladu o detailech svého bankovního spojení nebo o jakékoliv změně týkající se detailů bankovního spojení. Jakákoliv změna podrobností bankovního spojení bude Nájemci oznámena doporučeným dopisem podepsaným osobou nebo osobami oprávněnými jednat jménem Pronajímatele adresovaným do sídla Nájemce.
V případě, že Pronajímatel neoznámí Nájemci bez zbytečného odkladu změnu bankovního spojení a vystaví účetní/daňový doklad obsahující změněné bankovní spojení, o kterém nebyl Nájemce informován, doba splatnosti stanovená v takovém účetním/daňovém dokladu se prodlužuje do doby doručení doporučeného dopisu podepsaného osobou nebo osobami oprávněnými jednat jménem Pronajímatele Nájemci a potvrzujícího nové bankovní spojení.
Pokud se vyskytne jakákoliv nesrovnalost mezi bankovním spojením uvedeným v účetním/daňovém dokladu Pronajímatele a bankovním spojením doposud pravidelně používaným Pronajímatelem podle smlouvy, oznámí Nájemce Pronajímateli tuto skutečnost, jakmile vyjde najevo.
7. Pokud roční míra inflace za předcházející kalendářní rok, měřená indexem spotřebitelských cen podle Českého statistického úřadu, přesáhne 2 % bude výše nájemného pro daný rok navýšena o oznámenou míru inflace. Zvýšení se může použít nejdříve pro rok 2008 a může dosáhnout maximálně hodnoty zveřejněné inflace. Změna výše nájemného o míru inflace, resp. nová výše nájemného, bude smluvními stranami upravena na žádost pronajímatele v dodatku k této smlouvě.
8. Při změně cen elektrické energie poskytované v souvislosti s nájemním vztahem během platnosti této smlouvy, si pronajímatel vyhrazuje právo změny výše záloh a úhrad za tuto elektrickou energii.

VIII.

Umístění a instalace zařízení

1. Smluvní strany konstatují, že veškeré stavební práce související s umístěním a instalací zařízení v/na předmětu nájmu, práce nutné k vybudování příslušenství zařízení a vybavení předmětu nájmu zajistí Nájemce na vlastní náklady po převzetí předmětu nájmu. Nájemcem instalované zařízení a ostatní vybavení zůstávají po celou dobu trvání této smlouvy ve výlučném vlastnictví Nájemce.
2. Smluvní strany konstatují, že všechny stavební úpravy předmětu nájmu, zejména tahy kabelů a způsob připojení na elektrickou energii související s instalací a umístěním zařízení v předmětu nájmu, jsou popsány v projektu (dále jen „Projekt“). Pronajímatel se s Projektem seznámil, nemá k němu žádné výhrady a souhlasí s provedením

stavebních a technologických úprav, které Projekt obsahuje. Pokud bude v budoucnu kdykoli nutné Projekt stavebních úprav změnit či upravit, Nájemce se zavazuje takové změny či úpravy týkající se předmětu nájmu předložit Pronajímateli. Pronajímatel se zavazuje vyjádřit se k takto předloženým změnám či úpravám ve lhůtě sedmi kalendářních dnů ode dne jejich předložení.

3. Nájemce zajistí, pokud je to třeba, na vlastní náklady, přípravu dokumentace potřebné k provedení shora uvedených stavebních a technologických úprav předmětu nájmu a souvisejících prací a úkonů, jako i veškerá potřebná rozhodnutí, povolení a vyjádření a souhlasy příslušných správních orgánů. Pronajímatel se zavazuje poskytnout Nájemci veškerou nezbytnou součinnost a souhlasí, aby tato smlouva byla použita jako podklad pro příslušné správní řízení.

IX.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Práva a povinnosti Nájemce
 - a) Nájemce bude s předmětem nájmu zacházet s péčí řádného hospodáře tak, aby nedošlo k jeho poškození či znehodnocení.
 - b) Nájemce může využívat pozemek v rozsahu uvedenému v této smlouvě v souladu s účelem této smlouvy.
 - c) Všechny úpravy pozemku nad rámec Projektu podle čl. VIII. musí být předem projednány oběma stranami a schváleny Pronajímatelem.
2. Práva a povinnosti Pronajímatele
 - a) Pronajímatel předá Nájemci pronajímaný pozemek ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání.
 - b) Pronajímatel je povinen umožnit Nájemci nerušený výkon jeho práv.
 - c) Pronajímatel umožní určeným pracovníkům Nájemce přístup k zařízení včetně vjezdu do areálu kdykoliv podle aktuální potřeby zajišťování provozu ZS. V mimopracovní době bude přístup umožněn prostřednictvím PCO hlídací služby, U Jeslí 619, 370 01 České Budějovice, tel. [REDACTED]. Režim vstupu bude stanoven zvláštním zápisem.

X.

Skončení nájmu

1. Nájem sjednaný touto smlouvou končí uplynutím doby, na kterou byl sjednán, dohodou smluvních stran nebo výpovědí.
2. Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět v případě, že Nájemce hrubě porušuje povinnosti vyplývající z této smlouvy a ani přes písemnou výzvu Pronajímatele nezjedná nápravu.

3. Nájemce je oprávněn smlouvu vypovědět
 - a) z důvodu rekonfigurace sítě, nebo
 - b) pokud ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou byla tato smlouva sjednána, nebo
 - c) pokud Pronajímatel hrubě porušuje povinnosti vyplývající z této smlouvy a ani přes písemnou výzvu Nájemce nezjedná nápravu.
4. Výpovědní lhůta je 3 měsíce a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé straně.

XI.

Vypořádání při skončení nájmu

Při ukončení nájmu je Nájemce povinen vrátit Pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k jeho běžnému opotřebení a Pronajímatelem schváleným stavebním úpravám. Finanční vypořádání vzájemných závazků (popřípadě vrácení alikvotní části předplaceného nájmu a služeb) bude provedeno do 60 kalendářních dnů ode dne ukončení nájmu.

XII.

Zvláštní ujednání

1. Pronajímatel prohlašuje, že na předmětu nájmu nevážnou žádná práva a povinnosti, které by bránily jeho řádnému užívání dle této smlouvy, a že ke dni podpisu této smlouvy nejsou Pronajímateli známy skutečnosti, které by mohly mít bezprostřední vliv na rozhodnutí Nájemce uzavřít tuto smlouvu.
2. Vyskytnou-li se události, které jednomu nebo oběma smluvním partnerům částečně nebo úplně znemožní plnění jejich povinností podle této smlouvy, jsou povinni se o tomto bez zbytečného odkladu informovat a společně podniknout kroky k jejich překonání. Nesplnění této povinnosti zakládá právo na náhradu škody pro stranu, která se porušení smlouvy v tomto bodě nedopustila.
3. Stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují dohodou nahradit ustanovení neplatné/neúčinné novým ustanovením platným/účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému účelu ustanovení neplatného/neúčinného. Do této doby platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů České republiky.
4. Nájemce je povinen zahájit práce podle čl. VIII. této smlouvy nejpozději do 2 let ode dne podpisu této smlouvy. V případě, že Nájemce nezíská pravomocná rozhodnutí orgánů státní správy nezbytná k instalaci zařízení z důvodů, které nezavinil, prodlužuje se lhůta uvedená v předchozí větě tak, že uplyne nejpozději do 3 měsíců ode dne právní moci rozhodnutí o povolení stavby či obdobného rozhodnutí. V případě, že nedojde k zahájení prací podle tohoto článku ve lhůtě zde uvedené, popř.

prodloužené, je kterákoli ze smluvních stran oprávněna od této smlouvy odstoupit. O zahájení prací, resp. o předání předmětu nájmu bude smluvními stranami sepsán protokol o předání. Nájemce se zavazuje vyzvat Pronajímatele k předání předmětu nájmu bez zbytečného odkladu po získání veškerých povolení nutných k zahájení prací.

XIII.

Kontaktní osoby

1. **Pronajímatel:**

Adresa pro doručování: D.I.M. spol. s r. o.

Antonína Trágera 91, České Budějovice 10
370 10 České Budějovice 3

Kontaktní osoba: [REDACTED]

Tel.: [REDACTED], [REDACTED]

Fax: [REDACTED]

E-mail: [REDACTED]

2. **Nájemce**

Adresa pro doručování: Telefónica O2 Czech Republic, a.s.

Real Estate, Olšanská 55/5, 130 34 Praha 3

Kontaktní telefonní linky: [REDACTED] bezplatná tel. linka pro věci smluvní a správy nemovitostí

Kontaktní osoba: [REDACTED]

Tel.: [REDACTED]

E-mail: [REDACTED]

3. V případě jakýchkoli změn v odst. 1 a 2 tohoto článku, jsou smluvní strany povinny se vzájemně neprodleně informovat. Smluvní strany konstatují, že ke změně údajů podle tohoto článku není potřeba uzavírat dodatek k této smlouvě a postačí pouze písemné sdělení druhé straně.
4. Smluvní strany ujednaly, že jakákoli písemná komunikace podle této smlouvy je platně vykonána
- a) v případě osobního doručování v okamžiku odevzdání písemnosti;
 - b) při doručování poštou v okamžiku předání písemnosti na poštu. V případě, že adresát odmítne převzetí písemnosti, je den, kdy adresát odmítnul písemnost převzít dnem doručení. Pro případ nemožnosti doručení pošty na adresy shora uvedené, je dnem doručení patnáctý den ode dne jeho odevzdání za účelem poštovní přepravy;
 - c) v případě doručení faxem jeho doručením v čitelné podobě;
 - d) v případě doručování emailem jeho doručením v čitelné podobě.

XIV.

Závěrečná ujednání

1. Na právní vztahy touto smlouvou neupravené se použijí příslušná ustanovení občanského zákoníku.

2. Jsou-li v této smlouvě uvedeny přílohy, tvoří její nedílnou součást. Slova s významem v jednotném čísle v případech, kdy to umožňují souvislosti, zahrnují rovněž číslo množné a naopak.
3. Veškeré změny a doplňky této smlouvy musí být učiněny písemně ve formě dodatku k této smlouvě a podepsány oprávněnými zástupci obou smluvních stran, jinak jsou neplatné. Toto ustanovení se nevztahuje na ty články této smlouvy, ve kterých je možnost změny formou oznámení druhé straně.
4. Smlouva je vyhotovena ve třech výtiscích s platností originálu, z nichž Pronajímatel obdrží jedno paré a Nájemce dvě paré.
5. Účastníci této smlouvy prohlašují, že smlouva byla sjednána na základě jejich pravé a svobodné vůle, že si její obsah přečetli a bezvýhradně s ním souhlasí, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.
6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu a účinnosti dnem zahájení prací, resp. podepsání protokolu o předání předmětu nájmu podle čl. XII.4. této smlouvy.

V Českých Budějovicích dne - 7 XII. 2006

V Praze dne - 7 XII. 2006

za Pronajímatele:

Dodatek č. 1 K NÁJEMNÍ SMLouvĚ ZE DNE 7. 12. 2006 – REŽIM VSTUPU DLE ČLÁNKU IX, OdstAVCE 2, PÍSMENA C).

Pronajímatel:

D.I.M spol s r o

IČ 157 690 62

A Tragera 91

DIČ CZ157 690 62

370 10 České Budějovice

Zapsany v obchodním rejstříku vedenem Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl B, vložka 387

Jednající panem [redacted], jednatelem společnosti
(dale jen „pronajímatel“)

Nájemce:

Telefónica O2 Czech Republic, a s

IČ 60193336

Za Brumlovkou 266/2

DIČ CZ60193336

140 22 Praha 4 Michle

Zapsana v obchodním rejstříku vedenem Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka

Zastoupený panem [redacted], na základě pověření představenstva,
identifikační kód [redacted] finanční kód [redacted]
(dale jen „nájemce“)

I. Bezpečnostní pokyny

1. Nájemce se zavazuje dodržovat všechny platné předpisy v oblasti bezpečnosti a ochrany zdraví při práci (dale jen BOZP), hygieny práce, požární a ekologické předpisy na pracovištích určených pronajímatelem (politika objednatel atd.) Je povinen používat pouze zařízení schopná bezpečného provozu v souladu s výsledkem jejich pravidelných kontrol nebo revizí a je povinen určit způsob ochrany a prevence proti úrazům u svých zaměstnanců
2. Nájemce se zavazuje vysílat k/do předmětu nájmu pouze zaměstnance odborně a zdravotně způsobilé. Zaměstnanci musí být řádně proškoleni v oblastech BOZP, požární ochrany (dale jen PO), hygieny práce a ekologie dle platných právních předpisů pro smluvně prováděné pracovní činnosti
3. Nájemce se zavazuje včas písemně informovat pronajímatele o případné změně pracovního postupu nebo dalších rizicích, které se v/na předmětu nájmu nově vyskytly a mohly by vest k poškození zdraví, ohrožení života, negativním environmentálním dopadům popřípadě k hmotným škodám. Nájemce se zavazuje dodržet ustanovení zákoníku práce, zákona č 262/2006 Sb., § 101 odst 3) a 4)
4. Pronajímatel seznamuje tímto dokumentem zodpovědného zástupce nájemce s riziky, které se na pracovištích pronajímatele vyskytují a upozorňuje na okolnosti, které by mohly vest k ohrožení zdraví a života zaměstnanců nájemce. Zodpovědný zástupce nájemce je povinen průkazně seznámit s těmito riziky všechny své zaměstnance
5. Nájemce neprodleně po zjištění upozorní pronajímatele na všechny okolnosti, které by mohly vest k ohrožení bezpečného stavu technických zařízení a objektů
6. V případě pracovního úrazu či umrti zaměstnance nájemce, provede vyšetření příčin úrazu a sepiše záznam o úrazu vedoucí zástupce nájemce v součinnosti s pověřeným zástupcem pronajímatele
7. Nájemce si je vědom, že podle zákona č 40 / 1964 Sb., občanského zákoníku v platném znění odpovídá za škodu způsobenou okolnostmi, které mají původ v povaze přístroje nebo jiných zařízení a věcí, jichž bylo při plnění závazků použito a že se této odpovědnosti nemůže zbavit

II. Zákazy

V areálu pronajímatele platí pro najemce obecně zakaz

- 1 pohybu jeho zaměstnanců v pracovní době bez vědomí správce a realu a autoparku p [REDACTED] (tel [REDACTED])
- 2 provádění jakýchkoliv činností a prací bez kvalifikačních předpokladů, příslušných oprávnění, osvědčení nebo jiných potřebných kvalifikačních dokladů

III. Povinnosti

Najemce je v areálu pronajímatele povinen

- 1 koordinovat veškeré činnosti s pronajímatelem
- 2 všechny své zaměstnance vybavit, dle vlastního vyhodnocení rizik a seznámení s riziky pronajímatele potřebnými osobními ochrannými pomůckami a prostředky
- 3 dodržovat veškeré zakazy, příkazy a pokyny dle značení na pracovištích
- 4 veškerá technologická zařízení, na kterých provádí opravy, údržbu apod., odpojit od zdroje spuštění a spouštěcí zařízení označit varovným označením v souladu s platnou legislativou
- 5 nevykonávat v ochranných pásmech NN a VN žádnou činnost bez zvláštního povolení pro činnosti v těchto pásmech vydaného souladu s legislativními a normativními požadavky
- 6 zajistit prostory pod stožarem a jeho okolí proti možným rizikům

IV Bezpečnostní rizika

Ve smyslu § 101 odst 3 zákona č 262/2006 Sb ve znění zákona č 362/2007 Sb podává pronajímatel písemnou informaci o rizicích, která mohou vzniknout v areálu pronajímatele

Vytipování základních rizik a ohrožení při činnosti v areálu pronajímatele

1) Manipulační vozíky

- nebezpečí střetu VZV s automobilem,
- nebezpečí střetu VZV s fyzickou osobou,
- zachycení fyzické osoby VZV,
- zakopnutí o přídavné zařízení VZV,
- naražení do stojícího VZV,
- naražení do couvajícího VZV,
- pad břemene (palety a jiné manipulační jednotky) z vidlic a zasažení osoby nacházející se v blízkosti vozíku,
- převrácení vozíku (po ztrátě stability), zranění řidiče, popř jiné osoby,
- naježdění vozíkem na osobu, přejetí nohou pohybujícím se vozíkem, ohrožení osoby pohybem a pracovní činností vozíku,

2) Venkovní prostory společnosti

- pohyb zaměstnanců po dvoře společnosti,
- uklouznutí, zakopnutí a pad osob na venkovních vodorovných pochůzných plochách
- zranění osoby samovolným pohybem vratových křídel
- zvýšená pozornost při vyjezdu z areálu společnosti dodržení dopravní značky STOP,
- pad osoby na rovině venkovních prostor,
- uklouznutí při chůzi po zasněžených a namrzlých cestách,
- jeřábová manipulace s břemeny v blízkosti osob - přiražení a přitlačení osoby zhrounutým břemenem, pohybem břemene k pevné konstrukci

3) Dopravní prostředky

- naraz vozidla na osobu, přejetí osoby,
- kolize zaměstnanců - chodců s automobilovým provozem,
- naraz dopravního prostředku na překážku,
- střet automobilu se zaměstnancem, který nakládá materiál,
- přiražení nebo přitlačení osoby vozidlem k části stavby či jiné pevné konstrukci či překážce při vjíždění do zužených prostor, do vrat, při couvání apod ,
- naražení vozidla na pevnou konstrukci - škody na vozidle,

Rozumí se, že výše uvedeny vyčet není kompletním seznamem rizik. Najemce připouští, že kromě zmíněných existuje mnoho dalších rizik spočívajících ve výkonu pracovních činností firmy. Najemce uznává, že je plně obeznámen s těmito riziky a zavazuje se, že s nimi seznamí své zaměstnance a bude je před těmito riziky chránit. Najemce dále souhlasí s tím, že v případě jakékoliv problematiky, týkající se předmětu nájmu nebo potenciálního rizika, bude tuto problematiku posuzovat s příslušným zastupcem pronajímatele ještě před tím, než nařídí svým zaměstnancům zahájení jakékoliv činnosti.

V. Závěrečná ustanovení a prohlášení

1. Najemce prohlašuje, že se seznámil s výše uvedenými pokyny a riziky možného ohrožení života a zdraví osob a zavazuje se, že zajistí proškolení všech svých zaměstnanců, kteří budou vykonávat na předmětu nájmu činnost, z rizik, zakazů, povinností a pokynů uvedených v tomto dodatku.
2. Podpisem tohoto dodatku prokazuje pronajímatel, že najemce byl seznámen s riziky na pracovišti, kde se nachází předmět nájmu.
3. Podpisem tohoto dodatku stvrzuje najemce, že si je vědom rizik, která se v areálu pronajímatele vyskytují a že odpovědnost spojenou s eventuelními nastalými okolnostmi danými těmito riziky nebude přenašet na pronajímatele, ledaže by takové okolnosti byly způsobeny pronajímatelem.
4. Ostatní ujednání smlouvy ze dne 7. 12. 2006 zůstávají nezměněny.
5. Tento dodatek nabyvá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a je vyhotoven ve dvou vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží jedno vyhotovení. Smluvní strany ve vzájemném konsenzu prohlašují, že se jejich vzájemný vztah v době od 1. 5. 2009 do nabytí účinnosti tohoto dodatku řídí stejnými právy a povinnostmi jako jsou práva a povinnosti uvedené v tomto dodatku.

V Českých Budějovicích, dne 23. 3. 2009

V Praze dne 23. 3. 2009

za pronajímatele

za najemce

DODATEK č. 2

k nájemní smlouvě uzavřené dne 7.12.2006, ve znění dodatku č. 1, mezi

D.I.M. spol. s r.o.

se sídlem České Budějovice, A. Trágera 91, PSČ 370 10

IČ: 15769062

DIČ: CZ15769062

zapsaná v obchodním rejstříku Krajského soudu v Českých Budějovicích, oddíl C, vložka 387

jejímž jménem jedná [REDAKCE], jednatel společnosti

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., České Budějovice

číslo účtu: 0560006339/0800

(dále jen „pronajímatel“) na straně jedné

a

Telefónica Czech Republic, a.s.

se sídlem Praha 4, Michle, Za Brumlovkou 266/2, PSČ 140 22

IČ: 60193336

DIČ: CZ60193336

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 2322

zastoupená [REDAKCE], manažerem, Realitní a administrativní služby, na základě

pověření představenstva

identifikační kód: [REDAKCE]; finanční kód: [REDAKCE]

kontakt: dohledové centrum TO2, tel. [REDAKCE], e-mail: [REDAKCE]

(dále jen „nájemce“) na straně druhé

I.

1. Nájemce oznamuje pronajímateli, že od 16.5.2011 došlo ke změně jména společnosti nájemce tak, jak je uvedeno v hlavičce tohoto dodatku č. 2 u nájemce. Pronajímatel bere tuto skutečnost na vědomí.
2. V čl. VII., Nájemné a náklady na poskytovanou elektrickou energii, odst. 1. smlouvy se částka „95 000,- Kč“ a slovy „devadesátpět tisíc korun českých“ nahrazuje částkou „80 750,- Kč“ a slovy „osmdesáttisíc sedmsetpadesát korun českých“
3. V čl. VII., Nájemné a náklady na poskytovanou elektrickou energii, odst. 3. smlouvy se částka „95 000,- Kč“ a slovy „devadesátpět tisíc korun českých“ nahrazuje částkou „80 750,- Kč“ a slovy „osmdesáttisíc sedmsetpadesát korun českých“ a částka „125 000,- Kč“ a slovy „jednostodvacetpět tisíc korun českých“ se nahrazuje částkou „110 750,- Kč“ a slovy „jednostodesáttisíc sedmsetpadesát korun českých“.
4. V čl. XIII., Kontaktní osoby, odst. 2. smlouvy se mění kontaktní osoba pronajímatele takto:
Kontaktní osoba: [REDAKCE]
Tel: [REDAKCE]

II.

1. Ostatní ustanovení nájemní smlouvy ze dne 7.12.2006, ve znění dodatku č. 1, se nemění.
2. Tento dodatek č. 2 je nedílnou součástí nájemní smlouvy ze dne 7.12.2006, ve znění dodatku č. 1.
3. Tento dodatek č. 2 nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti od 1.1.2014.
4. Smluvní strany prohlašují, že tento dodatek byl sjednán na základě jejich pravé a svobodné vůle, že si jeho obsah přečetly a bezvýhradně s ním souhlasí, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.
5. Tento dodatek č. 2 je vyhotoven ve dvou vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.

V Českých Budějovicích dne 25. 7. 2013

Pronajímatel:
D.I.M. spol. s r.o.

.....
[redacted]
jednatel společnosti

31. 07. 2013
V Praze dne

Za nájemce:
Telefónica Czech Republic, a.s.

.....
[redacted], manažer,
Realitní a administrativní služby,
na základě pověření představenstva