



## Smlouva o podnájmu části nemovité věci č. 105333-000-00

Smluvní strany:

**Základní škola Mělník - Mlázice, příspěvková organizace**

zastoupena: Mgr. Ladislavou Kaňkovou, ředitelkou

se sídlem: Českolipská 1386, 276 01 Mělník

IČ: 47011335

DIČ: CZ47011335

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., Mělník

číslo účtu: 

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

neplátce DPH

(dále jen „nájemce“)

a

**T-Mobile Czech Republic a.s.**

se sídlem: Praha 4, Tomíčková 2144/1, 148 00

zastoupená: Ing. Jitkou Tomanovou, na základě pověření

IČ: 64949681

DIČ: CZ6494 9681

zápis v OR: Městský soud v Praze, oddíl B., vložka 3787

bankovní spojení: KB Praha 2

číslo účtu: 

plátce DPH

(dále jen „podnájemce“)

uzavírají podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“) a podle § 104 zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, v platném znění (dále jen „ZEK“), tuto

**smlouvu o podnájmu části nemovité věci**

(dále jen „smlouva“)

**Smluvní strany, vědomy si svých závazků v této smlouvě obsažených a s úmyslem být touto smlouvou vázány, dohodly se na následujícím znění smlouvy:**

## Čl. I

### Úvodní ustanovení

- 1.1 Smluvní strany prohlašují, že splňují veškeré podmínky a požadavky v této smlouvě stanovené a jsou oprávněni tuto smlouvu uzavřít a řádně plnit závazky v ní obsažené.
- 1.2 Každá ze smluvních stran prohlašuje, že není v úpadku ani v likvidaci, nebylo vůči ní zahájeno trestní řízení, ani insolvenční řízení.
- 1.3 Nájemce je oprávněn na základě Zřizovací listiny ze dne 14. 9. 2004 hospodařit se svěřeným majetkem obce, a to s pozemkem parc. č. 3132/1 v obci Mělník, zapsaným na LV č. 10001, k. ú. Mělník, vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mělník. Nájemce prohlašuje, že součástí tohoto pozemku je budova č. p. 1386 na adrese Českolipská 1386/136, 276 01 Mělník (dále jen „nemovitá věc“), a že nájemce je na základě výše zmíněné Zřizovací listiny oprávněn část této budovy, která je součástí předmětného pozemku, podnájemci podnají, a to na dobu uvedenou v čl. IV této smlouvy. Nájemce dále prohlašuje, že nemovitá věc není zatížena takovým způsobem, který by bránil jejímu řádnému užívání podnájemcem dle této smlouvy.

## Čl. II

### Předmět smlouvy

- 2.1 Nájemce za podmínek této smlouvy podnájemci podnají část nemovité věci, a to: část střechy o výměře 20,86 m<sup>2</sup> (dále jen „**předmět podnájmu**“) pro umístění zařízení dle čl. 3. odst. 1. této smlouvy. Předmět podnájmu je vyznačen v příloze č. 1 k této smlouvě.
- 2.2 Předmětem této smlouvy je též právo podnájemce umístit v nemovité věci propojující kabelové vedení, a to pouze v rozsahu nezbytně nutném pro plně funkční provoz zařízení dle odst. 3.1 této smlouvy včetně možnosti připojení na veřejnou komunikační síť podnájemce a připojení potenciálních zákazníků podnájemce sídlících v nemovité věci.
- 2.3 Podnájemce je s technickým stavem předmětu podnájmu seznámen a smluvní strany konstatují, že je způsobilý ke smluvenému užívání.
- 2.4 Nájemce a podnájemce prohlašují, že tato smlouva ke dni její účinnosti v celém rozsahu nahrazuje dosavadní podnájemní smlouvu č. 004043-000-00 ze dne 20.10.2003, ve znění jejího dodatku č. 1 ze dne 31.1.2011, přičemž je však plně zachována kontinuita podnájemního vztahu..

## Čl. III

### Účel podnájmu

- 3.1 Podnájemce je oprávněn užívat předmět podnájmu za účelem výstavby, provozování, údržby, úprav nebo výměn, modernizace a rozvoje telekomunikačních sítí, včetně veškerých koncových a obslužných zařízení (to vše dále jen „**zařízení**“), umožňujících umístění a provozování technologie potřebné pro zajištění provozu veřejných komunikačních sítí a poskytování služeb elektronických komunikací podnikateli zajišťujícími veřejnou komunikační síť podle ZEK.

#### **Čl. IV** **Doba podnájmu**

- 4.1 Podnájem se sjednává na dobu určitou v délce trvání 10 let, počínaje dnem účinnosti smlouvy.
- 4.2 Po uplynutí sjednané doby podnájmu se tato smlouva za týchž podmínek, za jakých byla původně sjednána, prodlužuje o dalších 10 let, pokud některá ze stran písemně alespoň 6 měsíců před skončením původně sjednané doby podnájmu neupozorní druhou stranu, že trvá na jejím ukončení ve sjednaném termínu.

#### **Čl. V** **Podnájemné a platby za služby**

- 5.1 Podnájemné si smluvní strany sjednávají ve výši 120.803,- Kč ročně.
- 5.2 Žádné služby spojené s užíváním předmětu podnájmu nebudou s ohledem na jeho povahu nájemcem poskytovány ani účtovány.
- 5.3 Podnájemné bude hrazeno pololetně. Tyto pololetní platby budou splatné 20. den druhého měsíce příslušného kalendářního pololetí příslušného roku. Nájemce nebude podnájemci vystavovat a zasílat jakékoliv doklady k platbě.
- 5.4 Za den platby je považován vždy den připsání příslušné platby na účet nájemce.
- 5.5 Splatnost poměrné části plateb dle této smlouvy za období ode dne účinnosti této smlouvy do konce prvního kalendářního pololetí účinnosti této smlouvy je 30. den ode dne účinnosti smlouvy. Bude-li podnájem zahájen nebo ukončen v průběhu kalendářního roku, je podnájemce oprávněn uhradit pouze poměrnou částku ve výši přiměřené délce trvání podnájmu v daném kalendářním roce. Uhradil-li podnájemce před skončením podnájmu v průběhu kalendářního roku své závazky za celý kalendářní rok v plné výši, má nárok na vrácení části uhrazené částky, která připadá na období, ve kterém podnájem již netrval.
- 5.6 Sjednaná výše podnájemného dle této smlouvy se počínaje rokem 2018 každoročně upraví podle míry inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem ze předchozí kalendářní rok. Toto zvýšení bude účinné prvním dnem druhého měsíce kalendářního pololetí následujícího po úředním oznámení indexu ISC, tj. 1.srpna příslušného roku.
- 5.7 V případě prodloužení podnájmu s platbami dle této smlouvy uhradí podnájemce nájemci úrok z prodlení ve výši 0,03 % dlužné částky za každý započatý den prodlení s platbou.

#### **Čl. VI** **Dohoda o přeúčtování nákladů na elektrickou energii**

- 6.1 Smluvní strany se tímto dohodly, že nájemce umožní podnájemci odběr elektrické energie pro provoz zařízení a technologie ze svého odběrného místa a podnájemce se zavazuje, že uhradí nájemci náklady na takto spotřebovanou elektrickou energii, a to ve výši dle stavu poměrového měřidla.
- 6.2 Úhrada nákladů na elektrickou energii spotřebovanou podnájemcem pro provoz zařízení a technologie ve výši dle stavu poměrového měřidla bude splatná 30. den od obdržení faktury podnájemcem. Nájemce vystaví fakturu podnájemci vždy do 15 dnů po obdržení vyúčtování od

dodavatele elektrické energie. Nad rámec těchto podmínek bude na faktuře uváděn počáteční a konečný stav poměrového měřidla spotřebované elektrické energie za fakturované období.

## Čl. VII

### Práva a povinnosti smluvních stran

- 7.1 Podnájemce je povinen užívat předmět podnájmu řádně a v souladu s touto smlouvou, dbát o jeho dobrý stav a provádět jeho běžnou údržbu. Pokud přesto dojde zaviněním podnájemce ke škodám na majetku nájemce, je podnájemce povinen tyto škody v jejich plné výši nahradit, a to především uvedením do původního stavu, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Nájemce umožní po celou dobu podnájmu podnájemci předmět podnájmu nerušeně užívat.
- 7.2 Nájemce je oprávněn provádět kontrolu předmětu podnájmu za účasti odpovědného zástupce podnájemce, což mu podnájemce na požádání umožní. Nájemce uvědomí podnájemce o zamýšlené kontrole alespoň 5 pracovních dnů před jejím konáním písemnou formou.
- 7.3 Vzhledem k tomu, že zařízení může být provozováno v tzv. sdíleném režimu, může být na/v předmětu podnájmu umístěna technologie ve vlastnictví podnikatele zajišťujícího veřejnou komunikační síť, odlišného od podnájemce, přičemž podnájemce je k jejímu umístění a provozování v nemovité věci oprávněn a nese za její umístění a provozování plnou odpovědnost.
- 7.4 Podnájemce nebo jím pověřený subjekt je oprávněn k neomezenému přístupu do předmětu podnájmu, a to denně od 6:00 do 18:00 a v havarijních případech, tj. za účelem odstranění poruchy nebo přerušení provozu sítě bez časového omezení, tj. 24 hod. denně.
- 7.5 Podnájemce prohlašuje, že jím umístěné zařízení a technologie splňují veškeré podmínky a normy dle závazných předpisů, nutné pro jejich provoz v České republice. Zároveň podnájemce prohlašuje, že zařízení či technologie nejsou zdrojem rušení pro řádně instalovaná zařízení pro příjem televizního či rádiového signálu a neovlivňují zejména funkci STA. Pokud by přesto bylo prokázáno, že zařízení či technologie způsobují takové rušení, zavazuje se podnájemce takový závadný stav na vlastní náklady neprodleně odstranit.
- 7.6 Nájemce umožní podnájemci umístit kabelové propojení mezi jednotlivými prvky nadzemního komunikačního vedení, včetně případného propojení na komunikační síť, a to v rozsahu potřebném k plnění účelu této smlouvy,
- 7.7 Nájemce bere na vědomí, že na nemovité věci neumožní, bez předchozího souhlasu podnájemce, žádnému třetímu subjektu instalaci či provoz takového zařízení, jehož instalace či provoz se technicky neslučují s provozem zařízení či technologie instalovaných na základě této smlouvy, a to v návaznosti na ustanovení § 100 odst. 1, 2 a 3 ZEK, které upravuje povinnosti provozovatelů takových zařízení.
- 7.8 Nájemce na základě dosavadní smlouvy předal podnájemci nezbytný počet klíčů potřebných pro přístup k předmětu podnájmu. Nájemce v případě změny zámků oznámí podnájemci změnu a předá podnájemci nové klíče potřebné pro přístup k předmětu podnájmu. Nájemce umožnil podnájemci umístění depozitní klíčové schránky u vchodu do nemovité věci na předem odsouhlaseném místě.
- 7.9 Nájemce se zavazuje po dobu podnájmu neprovádět na nemovité věci žádné stavební úpravy, které by podnájemci způsobily obtíže či omezily užívání předmětu podnájmu, popř. by narušily

funkčnost a provozuschopnost zařízení, aniž by si takovéto stavební úpravy dopředu neodsouhlasil s podnájemcem.

## Čl. VIII

### Ukončení a zánik smluvního vztahu založeného touto smlouvou

8.1 Vypovědět smlouvu je možné jen písemnou výpovědí, a to z následujících důvodů:

8.1.1 podnájemcem:

- a) pokud nájemce přes písemnou výzvu podnájemce k nápravě neplní jakoukoliv z podmínek smlouvy a porušení smlouvy trvá déle než 1 měsíc od obdržení výzvy k nápravě nájemci,
- b) 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,
- c) pokud se předmět podnájmu stane bez zavinění podnájemce nezpůsobilý k užití dle účelu této smlouvy,
- d) dojde-li k poškození nebo zničení instalovaného zařízení v takovém rozsahu, že jej nebude možné provozovat,
- e) pokud příslušný stavební úřad neprodlouží možnost užívání předmětu podnájmu k užití dle účelu této smlouvy, pokud takové povolení bylo vydáno na dobu určitou.

8.1.2 nájemcem:

- a) pokud podnájemce přes písemnou výzvu nájemce k nápravě neplní podmínky smlouvy a porušení smlouvy trvá déle než 1 měsíc od obdržení výzvy k nápravě podnájemci,
- b) pokud podnájemce provádí stavební úpravy nemovité věci bez souhlasu nájemce, a tyto stavební úpravy neodstraní do 30 dnů ode dne výzvy nájemce k jejich odstranění,
- c) pokud bylo bez zapříčinění nájemce pravomocně rozhodnuto o odstranění stavby nebo o změnách stavby, jež brání užívání předmětu podnájmu podnájemcem,
- d) pokud podnájemce užívá zařízení v rozporu se smlouvou a s platnými zákony a přes písemnou výzvu nájemce k nápravě neodstraní tento závadný stav do 30 dnů ode dne doručení výzvy k nápravě podnájemci,
- e) pokud je podnájemce bezdůvodně více než o měsíc v prodlení s placením podnájemného a nájemce jej písemně vyzval k zaplacení dlužného podnájemného se stanovením dodatečné 30denní lhůty k platbě, přičemž podnájemce podnájemné neuhradil ani v takové dodatečné lhůtě.

8.2 Výpovědní doba činí ve všech případech 3 měsíce a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. V pochybnostech se má za to, že výpověď byla doručena 3. den po odeslání.

8.3 Tato smlouva rovněž zaniká v případě, kdy bude ukončen nájemní vztah, na základě kterého je nájemce uživatelem nemovité věci uvedené v článku 1. V tomto případě je nájemce povinen

o skutečnosti, že dojde k ukončení takového nájemního vztahu, informovat podnájemce bez zbytečného odkladu a zároveň poskytnout podnájemci nezbytnou součinnost tak, aby bylo umožněno podnájemci vstoupit do jednání s vlastníkem nemovitosti o uzavření užívacího vztahu k části nemovité věci (předmětu podnájmu). Pro případ porušení této povinnosti vzniká podnájemci nárok na náhradu újmy, která mu tímto porušením ze strany nájemce vznikla

- 8.4 Po ukončení účinnosti této smlouvy je podnájemce povinen odevzdat předmět podnájmu v původním stavu odpovídajícím běžnému opotřebení, nedohodnou-li se smluvní strany při ukončení smlouvy jinak, a to do 30 dnů od ukončení účinnosti této smlouvy.

## Čl. IX

### Změna smluvních stran

- 9.1 V návaznosti na §2221 občanského zákoníku, práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy v plném rozsahu přecházejí na případné právní nástupce obou původních smluvních stran. Nájemce tímto vyjadřuje svůj souhlas s postoupením této smlouvy na nabyvatele zařízení, dojde-li k převodu vlastnictví k němu. Každá původní smluvní strana musí o plánovaném převodu písemně informovat druhou smluvní stranu alespoň 1 měsíc před dnem převodu. V případě nesplnění těchto povinností je porušující strana povinna nahradit druhé straně případnou vzniklou újmu.
- 9.2 Dochází-li k převodu vlastnického práva či spoluvlastnického podílu na nemovité věci, je nájemce povinen seznámit před převodem vlastnického práva příslušného nabyvatele vlastnického práva či spoluvlastnického podílu se zněním této smlouvy.

## Čl. X

### Závěrečná ustanovení

- 10.1 Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti první den kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla smlouva uzavřena.
- 10.2 Smluvní strany se dohodly, že pro kontakt ve věcech týkajících se této smlouvy budou využívat tyto kontaktní osoby:

10.2.1 za nájemce:

Mgr. Ladislava Kaňková, e-mail: [REDACTED], tel.: [REDACTED]

10.2.2 za podnájemce:

Ing. Jitka Tomanová, e-mail: [REDACTED], tel.: [REDACTED]

nebo jednotný kontaktní e-mail týmu správy majetku: [property@t-mobile.cz](mailto:property@t-mobile.cz)

záležitosti ohledně elektrické energie: [elektrina@t-mobile.cz](mailto:elektrina@t-mobile.cz)

**V případě bezpečnostního incidentu či jiné události v souvislosti s touto smlouvou je pronajímateli k dispozici 24 hodin denně pro dispečink nájemce na tel. +420 603 603 550.**



- 10.3 Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva vyjadřuje jejich úplné a výlučné vzájemné ujednání týkající se daného předmětu této smlouvy. Okamžikem nabytí účinnosti této smlouvy pozbývají platnosti veškerá ústní a písemná ujednání mezi smluvními stranami, týkající se předmětu této smlouvy, s výjimkou dohod a smluv, na které tato smlouva výslovně odkazuje. Právní jednání smluvních stran z této smlouvy vyvolává jen ty právní následky, které jsou v ní vyjádřeny, jakož i právní následky plynoucí ze zákona.
- 10.4 Žádné zamýšlené změny této smlouvy nebudou platné ani účinné, pokud nebudou učiněny písemnými číslovanými dodatky k této smlouvě podepsanými zástupci obou smluvních stran. Změna čísla smlouvy, čísla účtu kterékoli ze smluvních stran a kontaktních osob není důvodem k uzavírání dodatku ke smlouvě. Tyto změny budou druhé smluvní straně oznamovány písemnou formou, jako doporučené psaní, a to osobou oprávněnou jménem oznamující strany jednat.
- 10.5 Je-li některé z ustanovení této smlouvy neplatné, zdánlivé nebo nevynutitelné či stane-li se takovým v budoucnu, je či bude neplatné, zdánlivé nebo nevynutitelné pouze toto ustanovení a platnost a vynutitelnost ustanovení ostatních zůstane nedotčena, pokud z povahy, obsahu nebo z okolností, za jakých bylo takové ustanovení přijato, nevyplývá, že tuto část nelze oddělit od ostatních ustanovení této smlouvy. Smluvní strany se zavazují takové ustanovení bez zbytečného odkladu nahradit ustanovením bezvadným, které bude v nejvyšší možné míře odpovídat obsahu a účelu ustanovení vadného.
- 10.6 Vylučuje se povinnost smluvních stran poskytnout v případě výpovědi podnájmu odstupné. Vylučuje se právo v případě porušení této smlouvy zadržet jakýkoliv majetek druhé smluvní strany.
- 10.7 Pohledávky vyplývající z této smlouvy nemůže žádná ze smluvních stran převést anebo postoupit na třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu druhé smluvní strany.
- 10.8 Nedílnou součástí smlouvy tvoří tyto přílohy:
- Příloha č. 1: Specifikace předmětu podnájmu
- Příloha č. 2: Kopie pověření zástupce podnájemce
- 10.9 Tato smlouva je uzavřena ve čtyřech (4) stejnopisech, z nichž každá strana obdrží po dvou (2) vyhotoveních.
- 10.10 Nájemce se zavazuje tuto smlouvu bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od její platnosti, uveřejnit v registru smluv, a to způsobem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).

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

**Podnájemce**

16-02-2017

V Praze dne \_\_\_\_\_

**Nájemce**

V Mělníku dne 2.2.2017

12/1/01

PŮDORYS - M 1:100



..T...Mobile

T-Mobile Czech Republic a. s.  
Tomáškova 2144/1  
148 00 Praha 4

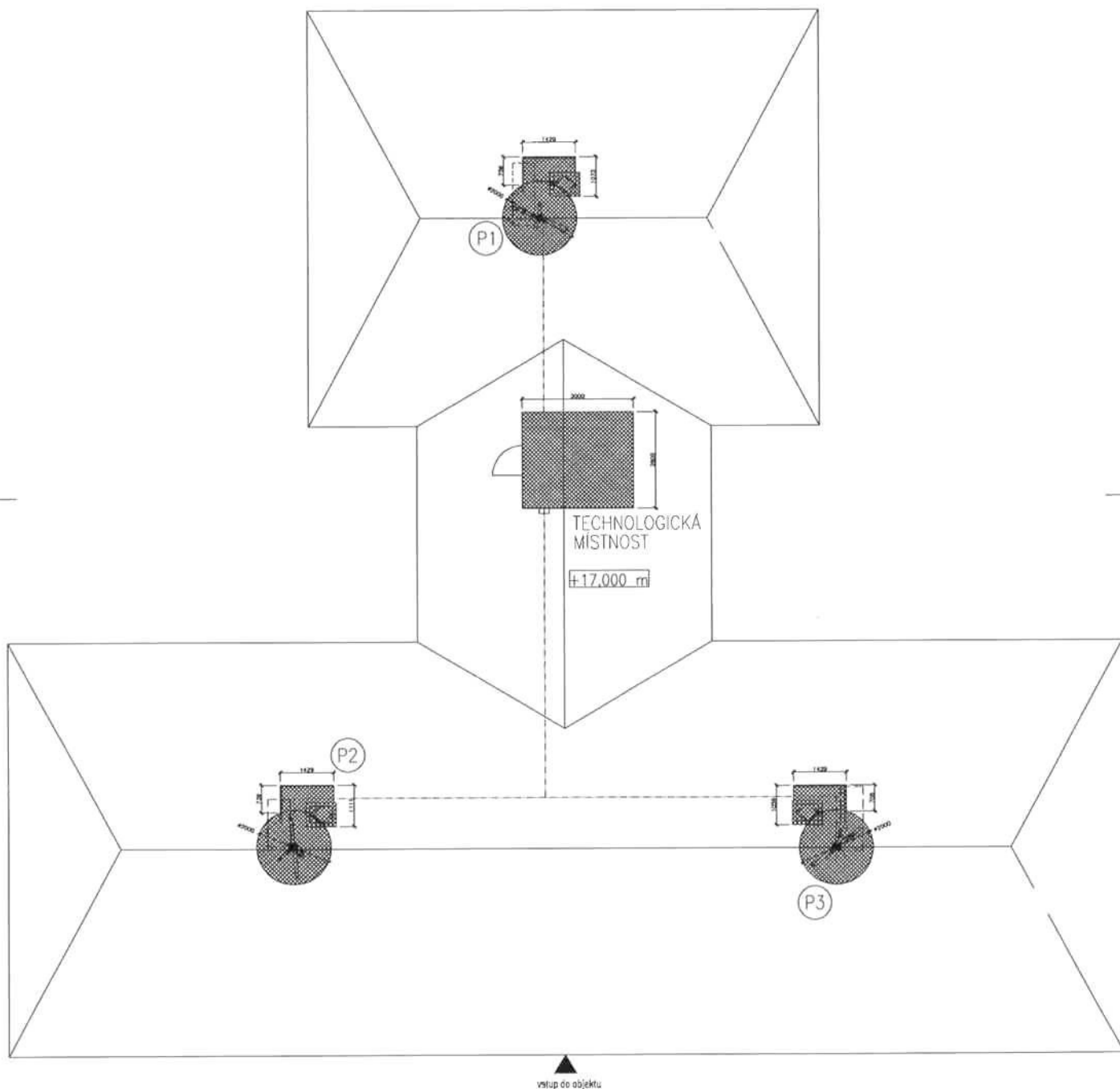


Pronajatý prostor je 20,86 m<sup>2</sup>

Příloha č. 1 k NS

p.č. 3132/1, k.ú. Mělník

25006\_Melník\_Ceskolipska



vstup do objektu



## POVĚŘENÍ

Společnost **T-Mobile Czech Republic a.s.**, se sídlem v Praze 4, Tomíčková 2144/1, PSČ 148 00, IČ: 64949681 (dále jen „**Společnost**“), zastoupena představenstvem Společnosti, tímto **pověřuje** níže uvedenou zaměstnankyni:

**Ing. Jitku TOMANOVOU**

nar. 20. 2. 1975

aby za Společnost jednala, zastupovala ji, uzavírala nájemní a jiné smlouvy (zejména smlouvy o zřízení věcného břemene) k zajištění nemovitostí pro umístění, výstavbu nadzemních a podzemních komunikačních vedení veřejné komunikační sítě včetně jejich opěrných nebo vytyčovacích bodů, vnitřních komunikačních vedení a jiných staveb a instalaci elektronického komunikačního zařízení Společnosti jakožto podnikatele zajišťujícího veřejnou komunikační síť.

Na základě tohoto pověření je výše uvedená zaměstnankyně rovněž oprávněna uzavírat smlouvy, jejichž předmětem je právo Společnosti užívat vnitřní komunikační vedení či elektronická komunikační zařízení třetích osob.

Na základě tohoto pověření je výše uvedená zaměstnankyně oprávněna i k právním úkonům za Společnost vůči orgánům státní správy a samosprávy bez omezení, a to ve všech věcech týkajících se umístění, výstavby nadzemních a podzemních komunikačních vedení veřejné komunikační sítě včetně jejich opěrných nebo vytyčovacích bodů, vnitřních komunikačních vedení a jiných staveb a instalaci elektronického komunikačního zařízení Společnosti.

Pověřená zaměstnankyně však není oprávněna majetek Společnosti převádět.

V takto vymezeném rozsahu jedná pověřená zaměstnankyně po dobu pracovního poměru ve Společnosti samostatně, s výjimkou případů, u nichž tato plná moc výslovně požaduje společný podpis jiného zaměstnance Společnosti. Zaměstnankyně není oprávněna zmocnit ani jinak pověřit jinou osobu, aby místo ní jednala za Společnost.

Podepisování pověřené zaměstnankyně se děje tak, že k napsané nebo vytištěné obchodní firmě či otisku razítka připojí pověřená zaměstnankyně svůj podpis.

V Praze dne 23. června 2016

Mark Klein  
předseda představenstva

Ralph Rentschler  
místopředseda představenstva

Tuto plnou moc přijímám:

Ing. Jitka Tomanová

**OVĚŘOVACÍ DOLOŽKA PRO LEGALIZACI**

Podle ověřovací knihy Obecní úřad Sulice

poř. č. legalizace 16/II/165

vlastnoručně podepsal

Mark Klein

30.9.1971, Dinslaken - Německo

(datum a místo narození žadatele)

40591 Düsseldorf, Flemingweg 29, Německo

(adresa místa trvalého pobytu)

OP číslo 501200758 (druh a číslo dokladu)

V Sulicích dne 23.6.2016

Kateřina Šimová

(Jméno/a a příjmení ověřující osoby)



**OVĚŘOVACÍ DOLOŽKA PRO LEGALIZACI**

Podle ověřovací knihy Obecní úřad Sulice

poř. č. legalizace 16/II/197

vlastnoručně podepsal

Ralph Roland Rentschler

7.11.1980, Rosenfeld - Německo

(datum a místo narození žadatele)

70184 Stuttgart, Filderblickweg 3, Německo

(adresa místa trvalého pobytu)

OP číslo L8RK7HWKC (druh a číslo dokladu)

V Sulicích dne 23.6.2016

Kateřina Šimová

(Jméno/a a příjmení ověřující osoby)

