

Nájemní smlouva č. 2520032502

*podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku,
kterou uzavřely*

níže uvedeného dne, měsíce a roku smluvní strany

Obchodní akademie, Střední zdravotnická škola, Střední odborná škola služeb a Jazyková škola s právem státní jazykové zkoušky Jihlava

(zkrácený název OA, SZŠ a SOŠS Jihlava)

se sídlem: Jihlava, Karoliny Světlé 4428/2, PSČ 586 01

IČ: 00836591

DIČ: CZ00836591

bankovní spojení: Sberbank CZ, a.s.

číslo účtu: 4050000605/6800

zastoupená ředitelem školy Mgr. Liborem Fasorou

(dále jen „Pronajímatel“) na straně jedné

a

Česká telekomunikační infrastruktura, a.s.

se sídlem: Olšanská 2681/6, Žižkov, 130 00 Praha 3

IČ: 04084063

DIČ: CZ04084063

Bankovní spojení: PPF Banka, a.s.

číslo účtu: 2019160003/6000

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 20623

zastoupená Ing. Miroslavem Kotem, Supervizorem výstavby pevné přístupové sítě, na základě
pověření ze dne 08.06.2017

(dále jen „Nájemce“) na straně druhé

Článek I.

Nájemce je osobou 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“).

Článek II.

Smluvní strany se dohodly, že Pronajímatel umožní Nájemci na nemovitosti uvedené v čl. III této smlouvy instalovat a provozovat zařízení uvedené v čl. IV.odst.1. této smlouvy.

Článek III.

Identifikace nemovitosti

Pronajímatel hospodaří se svěřeným majetkem ve vlastnictví Kraje Vysočina, Žižkova 1882/57, Jihlava, IČO: 70890749, tj. pozemkem parc. č. 3173/11, v obci Jihlava, zapsaném na LV č. 4867, k.ú. Jihlava, vedeném Katastrálním úřadem pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Jihlava,

jehož součástí je budova č. p. 4428 na adrese Karoliny Světlé 4428, Jihlava (dále jen „Budova“). Pronajímatel je oprávněn část Budovy, která je součástí předmětného pozemku, Nájemci pronajmout, a prohlašuje, že tento pozemek není zatížen takovým způsobem, který by bránil jeho řádnému užívání Nájemcem dle této smlouvy.

Dále Pronajímatel hospodaří se svěřeným majetkem ve vlastnictví Kraje Vysočina, Žižkova 1882/57, Jihlava, IČO: 70890749, tj. pozemkem parc. č. 3173/8, v obci Jihlava, zapsaném na LV č. 4867, k.ú. Jihlava, vedeném Katastrálním úřadem pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Jihlava (dále jen „Pozemek“).

Článek IV. Předmět nájmu

1. Popis předmětu nájmu:

Trasa optického kabelu (OK) bude vedena z úložné trasy v rohu komplexu budov (roh budov mezi mostkem a spodním vstupem do budovy ze strany od ul. Karolíny Světlé). Trasa povede v kovovém žlabu 60x50mm do výšky cca 2,5-3m a následně dojde k odbočení po fasádě směrem k mostku v hladké trubce o prům. 32mm. Dále bude trasa pokračovat po fasádě až na konec stěny, taktéž v hladké trubce o prům. 32mm. Trasa následně odbočí po vnější fasádě směrem k internátní budově. Povede nad vstupy do objektů v hladké trubce 32mm. V rohu mezi internátem a školou trasa klesne k úrovni oken do skladu. Vedle okna bude vytvořen otvor pro provlečení OK v ochranné trubičce. Ve skladu bude trasa kopírovat stávající vedení v plastové liště. Na druhé straně bude vytvořen nový průvrt do elektro stoupačky. Tou povede OK ve vrap. chráničce až do 9.NP. V 9.NP dojde k vybočení trasy v plastové liště po stropě chodby směrem k průlezu na střechu. U průlezu bude proveden další průvrt do nástavby na střeše, ve které bude dále vedena trasa OK v plastové liště. Trasa povede po stěně nad dveřmi z nástavby na střechu. Dále bude proveden průvrt ve stěně, u které se nachází zařízení T-Mobile. Průvrtem se protáhne OK v ochranné trubičce a bude pokračovat v UV odolné chráničce až do samotného zařízení T-Mobile, kde bude OK ukončen.

Poloha a rozsah předmětu nájmu jsou znázorněny v situačním zákresu, který je přílohou č. 1 této smlouvy.

2. Předání předmětu nájmu:

Předmět smlouvy je Nájemce oprávněn užívat ode dne účinnosti této smlouvy.

Článek V. Stav předmětu nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že Předmět nájmu je ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání.
2. Nájemce prohlašuje, že je mu znám stav Předmětu nájmu, který odpovídá účelu nájmu shora uvedenému a že Předmět nájmu v tomto stavu do nájmu přijímá.

Článek VI. Doba nájmu

1. Nájem se sjednává **na dobu trvání nájmu z nájemní smlouvy č. 006485-000-00** ve znění pozdějších dodatků č. 1 až 3 uzavřené dne 12.05.1998 mezi subjekty Obchodní akademie, Střední zdravotnická škola, Střední odborná škola služeb a Jazyková škola s

právem státní jazykové zkoušky Jihlava, IČ: 00836591, se sídlem: Jihlava, Karoliny Světlé 4428/2 jako pronajímatelem a T-Mobile CZ, a.s., IČ: 64949681, se sídlem Tomíčková 2144/1, 148 00 Praha jako nájemcem.

Článek VII. Nájemné

1. Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli za Předmět nájmu **roční** nájemné stanovené dohodou smluvních stran ve výši **5.000 Kč** (slovy pět tisíc korun českých) + DPH. V souladu s platnými právními předpisy bude k nájemnému připočítávána příslušná sazba DPH. Nájemné je ve smyslu zákona o DPH smluvními stranami považováno za dílčí plnění. DUZP se považuje za uskutečněné vždy k poslednímu dni 1. měsíce příslušného kalendářního roku.
2. Bude-li smlouva uzavřena nebo ukončena v průběhu kalendářního roku, náhrada bude zaplacená pouze ve výši přiměřené délce platnosti smlouvy v předmětném kalendářním roce. Faktura za dobu od uzavření této nájemní smlouvy do konce roku 2017 bude vystavena do 30 dnů od podpisu této smlouvy. Uhradí-li nájemce před skončením smlouvy v průběhu kalendářního roku celou roční náhradu, bude mu pronajímatelem vrácena alikvotní část uhrazené částky odpovídající období, ve kterém již smlouva pozbyla platnosti, a to do 30 dnů ode dne skončení platnosti této smlouvy.
3. Splatnost faktur činí 30 dnů od doručení faktury Nájemci. Faktury budou mít náležitosti daňového dokladu dle platných právních předpisů, budou obsahovat číslo stavby: **11010-051323 a číslo smlouvy 2520032502** a budou zasilány doporučeně poštou na fakturační adresu Nájemce:
Česká telekomunikační infrastruktura a.s.
Olšanská 2681/6
130 00 Praha 3

nebo zasilány na e-mail: FA_Cetin@cetin.cz.
V případě elektronické fakturace je nutný podpis kvalifikovaným certifikátem vystaveným ověřenou certifikační autoritou.

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.
4. Pronajímatel je povinen informovat Nájemce o změně účtu, na nějž má být hrazeno nájemné. Pro vyloučení všech pochybností se má za to, že uvedení jiného čísla účtu na daňovém dokladu – faktuře vystaveném Pronajímatelem v souladu s touto smlouvou a doručené Nájemci je oznámením změny účtu dle tohoto odstavce.
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. Smluvní strany sjednávají, že Nájemce se nedostane do prodlení s úhradou nájemného v případě, že neobdrží řádný daňový doklad vystavený Pronajímatelem.

7. Pronajímatel prohlašuje, že uvedl v této smlouvě a bude uvádět v daňových dokladech vystavených dle této smlouvy pro úhradu nájemného pouze bankovní účet, který oznámil správci daně, aby jej tento mohl v souladu se zák. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, zveřejnit způsobem umožňujícím dálkový přístup (Oznámený účet).

Bude-li na daňovém dokladu uveden jiný než Oznámený účet, Nájemce je oprávněn poukázat příslušnou platbu na kterýkoli Oznámený účet Pronajímatele. Úhrada platby na kterýkoli Oznámený účet (tj. účet odlišný od účtu uvedeného na daňovém dokladu) je smluvními stranami považována za řádnou úhradu plnění dle smlouvy.

Zveřejní-li příslušný správce daně v souladu s § 106a zákona o DPH způsobem umožňujícím dálkový přístup skutečnost, že Pronajímatel je nespolehlivým plátcem, nebo má-li být platba za zdanitelné plnění uskutečněné Pronajímatelem (plátcem DPH) v tuzemsku poskytnuta zcela nebo zčásti bezhotovostním převodem na účet vedený poskytovatelem platebních služeb mimo tuzemsko (§ 109 zákona o DPH), je Nájemce oprávněn zadržet z každé fakturované platby za poskytnuté zdanitelné plnění daň z přidané hodnoty a tuto (aniž k tomu bude vyzván jako ručitel) uhradit za Pronajímatele příslušnému správci daně.

Po provedení úhrady daně z přidané hodnoty příslušnému správci daně v souladu s tímto článkem je úhrada zdanitelného plnění Pronajímateli bez příslušné daně z přidané hodnoty (tj. pouze základu daně) smluvními stranami považována za řádnou úhradu dle této smlouvy (tj. základu daně i výše daně z přidané hodnoty), a Pronajímateli nevzniká žádný nárok na úhradu případných úroků z prodlení, penále, náhrady škody nebo jakýchkoli dalších sankcí vůči Nájemci, a to ani v případě, že by mu podobné sankce byly vyměřeny správcem daně.

Článek VIII.

Umístění a instalace Zařízení

1. Veškeré stavební práce související s umístěním a instalací Zařízení v rozsahu dle čl. IV. odst. 1 této smlouvy v 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. Veškeré budoucí stavební úpravy Předmětu nájmu, zejména tahy kabelů související s instalací a umístěním Zařízení v Předmětu nájmu, budou popsány v projektu (dále jen pro účely této smlouvy „Projekt“).
3. Nájemce zajistí, pokud je to třeba, na vlastní náklady, přípravu dokumentace potřebné k provedení budoucích stavebních 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. Nájemce je oprávněn provést takovéto stavební úpravy předmětu nájmu pouze za předchozího souhlasu a podmínek stanovených pronajímatelem.
4. Pronajímatel souhlasí, že úpravy Předmětu nájmu provedené Nájemcem, které budou mít charakter technického zhodnocení ve smyslu § 33 zákona 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZDP“), bude po dobu trvání nájemní smlouvy odepisovat Nájemce.

Pronajímatel prohlašuje, že budovu, jejíž součástí je Předmět nájmu, daňově odepisuje v 5. Odpisové skupině dle příslušných ustanovení zákona ZDP.

V souladu s § 28 odstavcem 3 ZDP Pronajímatel prohlašuje, že nezvýší vstupní cenu Budovy o hodnotu těchto úprav.

Článek IX.

Práva a povinnosti smluvních stran

1 Práva a povinnosti Nájemce

- a) Nájemce bude s Předmětem nájmu řádně zacházet a bude dbát o jeho dobrý stav, učiní opatření k zabránění jeho poškození. Nájemce je oprávněn využívat Předmět nájmu v rozsahu v rozsahu dle Přílohy č. 1 této smlouvy a k účelům daným touto smlouvou.
- b) Všechny případné budoucí stavební úpravy Předmětu nájmu znamenající jeho změnu užívání musí být předloženy Pronajímateli ke schválení. Pronajímatel se zavazuje písemně se vyjádřit k takovému návrhu ve lhůtě -30 kalendářních dnů ode dne jeho předložení. Náklady na tyto případné budoucí stavební úpravy znamenající změnu užívání Předmětu nájmu uhradí Nájemce, pokud nebude písemně dohodnuto jinak.
- c) Nájemce je povinen upozornit Pronajímatele na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škod Pronajímateli. Stejnou povinnost má i Pronajímatel vůči Nájemci. V případě, že upozorněná strana nebezpečí a závady bez zbytečného odkladu neodstraní, je ohrožená strana oprávněna odstranit nebezpečí a závady na náklady strany v prodlení.
- d) Nájemce je oprávněn po celý rok, dvacet čtyři hodin denně, sedm dní v týdnu užívat Předmět nájmu a dále je oprávněn za účelem přístupu k Předmětu nájmu nevýhradně užívat i související prostory.

2. Práva a povinnosti Pronajímatele

- a) Pronajímatel předá Nájemci Předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání.
- b) Pronajímatel je povinen udržovat Předmět nájmu ve stavu způsobilém k smluvenému užívání a zabezpečovat řádné plnění činností, jejichž výkon je s užíváním Předmětu nájmu spojen a zajistit Nájemci nerušený výkon nájemního práva.
- c) Pronajímatel má právo vstupu do Předmětu nájmu v mimořádných případech (havárie Zařízení, hrozící nebezpečí požáru, podezření z vniknutí neoprávněné osoby) a každý takovýto vstup neprodleně oznámí Nájemci. Pronajímatel je povinen v případě vstupu dle předchozí věty řídit se písemnými pokyny Nájemce, které budou k dispozici u správce objektu, aby se v maximální míře omezila možnost vzniku škod na zařízení Nájemce.
- d) Pronajímatel je povinen předem oznámit Nájemci jeho úmysl pronajmout či zřídit jiné právo k Budově pro třetí osobu a to pouze v případě, že by pronájmou nebo zřízením jiného práva mohlo dojít k ohrožení či omezení účelu nájmu podle této smlouvy, v takovém případě je Pronajímatel povinen písemně požádat o souhlas Nájemce.
- e) Pronajímatel nemá právo na úhradu pohledávky vůči Nájemci zadržet movité věci, které má Nájemce na nebo v Předmětu nájmu.
- f) V případě převodu vlastnického práva k Budově nebo její části je Pronajímatel povinen nejpozději ke dni převodu vlastnického práva k Budově nebo její části prokazatelně seznámit nového vlastníka s obsahem této smlouvy. Pronajímatel je povinen oznámit

- Nájemci, že byla uzavřena smlouvu o převodu vlastnického práva k Budově nebo její části a že dle předchozí věty seznámil nového vlastníka s touto smlouvou.
- g) Pronajímatel souhlasí s tím, že v případě převodu vlastnického práva k Zařízení je Nájemce oprávněn postoupit svá práva a povinnosti dle této smlouvy na nového vlastníka Zařízení. O této skutečnosti bude Nájemce informovat pronajímatele do 14 dní.

Článek X. Skončení nájmu

1. Nájem sjednaný touto smlouvou končí uplynutím doby, na kterou byl sjednán, dohodou smluvních stran nebo výpovědí.
2. Smluvní strany ujednaly, že pronajímatel je oprávněn smlouvu vypovědět pouze z důvodů uvedených v § 2309 občanského zákoníku. Smluvní strany dále ujednaly, že za hrubé porušení povinností nájemce je mimo jiné považováno porušení povinností dle ustanovení čl. VIII. odst. 3, čl. IX. odst. 1 písm. a) – c) této smlouvy.
3. Smluvní strany ujednaly, že Nájemce je oprávněn smlouvu vypovědět pouze z důvodů uvedených v § 2308 občanského zákoníku. Smluvní strany dále ujednaly právo Nájemce vypovědět tuto smlouvu v případě
 - a) rekonfigurace sítě,
 - b) že se změnil vlastník Budovy nebo její části a Pronajímatel porušil jakoukoliv povinnost dle ustanovení čl. IX odst. 2 písm. f) této smlouvy.
4. Výpovědní lhůta je 3 měsíce a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé straně. Smluvní strany dojednaly, že na doručení písemností a lhůty s tím spojené se použijí příslušná ustanovení občanského soudního řádu, včetně ustanovení o náhradním doručení.
5. Ustanovení § 2223 občanského zákoníku se neuplatní pro případ, že Nájemce vypoví tuto smlouvu z důvodu dle odst. 3 písm. b) tohoto článku.

Článek 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 pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. Finanční vypořádání vzájemných závazků (popřípadě vrácení alikvotní části předplaceného nájemného a služeb) bude provedeno do 60 kalendářních dnů ode dne ukončení nájmu.

Článek XII. Zvláštní ujednání

1. Pronajímatel prohlašuje, že na Předmětu nájmu neváznou 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.

Článek XIII. Kontaktní osoby

1. **Pronajímatel:**
Adresa pro doručování: OA, SZŠ a SOŠS Jihlava, Karoliny Světlé 2,
586 01 Jihlava
Kontaktní osoba: Ing. Eva Matulová
Tel.: 567 587 455
E-mail: eva.matulova@ozs-ji.cz
2. **Nájemce**
Adresa pro doručování: Česká telekomunikační infrastruktura a.s.
Olšanská 2681/6
130 00 Praha 3

Kontaktní telefonní linka: 602 409 508
Kontaktní e-mail: miroslav.kot@cetin.cz
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 doručování e-mailem jeho doručením v čitelné podobě.

Článek XIV. Závěrečná ujednání

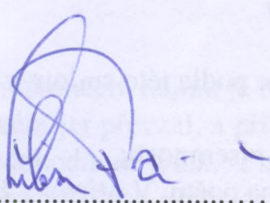
1. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti ode dne předání Předmětu nájmu Nájemci za účelem instalace zařízení. Účinnost smlouvy je podmíněna zveřejněním v registru smluv.
2. Na právní vztahy touto smlouvou neupravené se použijí příslušná ustanovení občanského zákoníku.
3. 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.
4. 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.
5. Smlouva je vyhotovena ve dvou výtiscích s platností originálu, přičemž každá ze smluvních stran obdrží jedno vyhotovení.
6. 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.
7. Souhlas s uzavřením této smlouvy Pronajímateli udělila Rada Kraje Vysočina dne 08.08.2017 usnesením 1417/25/2017/RK.

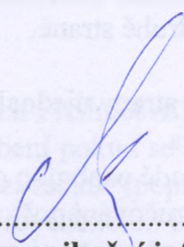
V Jihlavě dne 18. 09. 2017

V Brně dne 13. 9. 2017

za Pronajímatele:

za Nájemce:


.....
OA, SZŠ a SOŠS Jihlava
Mgr. Libor Fasora
ředitel školy


.....
Česká telekomunikační infrastruktura a.s.
Ing. Miroslav Kot
Supervizor pro Výstavbu PPS
na základě pověření

Obchodní akademie, Střední zdravotnická škola,
Střední odborná škola služeb a Jazyková škola
s právem státní jazykové zkoušky Jihlava
Karoliny Světlé 2, 586 01 Jihlava
IČ: 00836591, DIČ: CZ00836591

Česká telekomunikační infrastruktura a.s.
Olšanská 2681/6
130 00 Praha 3
DIČ: CZ04084063

230