

UTAJOVANÉ/CONFIDENTIAL

005289-401-00

105551-000-00

## Smlouva o nájmu části nemovitosti

**č.** 105551-000-00

Smluvní strany:

**NÁRODNÍ MUZEUM**

se sídlem: zastoupen:

IČ:

DIČ:

bankovní spojení: číslo účtu:

povinný uveřejnit smlouvu dle z.č. 340/2015 Sb. plátce DPH

(dále jen „pronajímatel")

a

Václavské náměstí 68, 115 79 Praha 1

PhDr. Michalem Lukešem, Ph.D., generálním ředitelem

00023272

CZ00023272

xxxxxxxxxxxx

xxxxxxxxxxxx

ANO

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

se sídlem: zastoupená:

IČ:

DIČ:

zápis v OR: bankovní spojení: číslo účtu:

(dále jen „nájemce")

Praha 4, Tomíčkova 2144/1, 148 00 Martinou Holcovou, na základě pověření 64949681

CZ64949681

Městský soud v Praze, oddíl B, vložka 3787

xxxxxxxxx

xxxxxxxxx

plátce DPH

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 nájmu části nemovitosti**

(dále jen „**smlouva**“)

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



005289-401-00

105551-000-00

ČI. I

Úvodní ujednání

1. Smluvní strany prohlašují, že splňují veškeré podmínky a požadavky v této smlouvě stanovené a jsou oprávněny tuto smlouvu uzavřít a řádně plnit povinnosti v ní obsažené.
2. Každá ze smluvních stran prohlašuje, že není v úpadku ani v likvidaci, a že nebylo vůči ní zahájeno trestní řízení ani insolvenční řízení.

ČI. II

**Předmět smlouvy**

* 1. Pronajímatel prohlašuje, že jakožto příspěvková organizace zřízená zřizovací listinou č.j. 17461/2000 ze dne 27. 12. 2000 ve znění následujících rozhodnutí Ministerstva kultury ČR má příslušnost hospodařit s majetkem ČR podle ustanovení § 54 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb.  
     Na tomto základě je pronajímatel oprávněn pronajmout prostory, které se nacházejí v budově  
     č. p. oprávněn hospodařit pozemkem pare. č. 285, v obci Praha, zapsaným na LV č. 552, k. ú.  
     Malá Strana, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, jehož součástí je budova č. p. 388, vše na adrese Karmelitská 2, Praha 1 (dále jen „nemovitost"), a že pronajímatel je oprávněn část nemovitosti specifikovanou v čl. II této smlouvy nájemci pronajmout, a že nemovitost není zatížena takovým způsobem, který by bránil jejímu řádnému užívání nájemcem dle této smlouvy.
  2. Pronajímatel za podmínek této smlouvy nájemci pronajímá část nemovitosti, a to: část střechy o výměře 16 m2 a část půdního prostoru o výměře 10 m2 (dále jen „předmět nájmu") pro umístění zařízení dle odst. 3.1 této smlouvy. Předmět nájmu je vyznačen v příloze č. 1 k této smlouvě.
  3. Předmětem této smlouvy je též právo nájemce umístit v nemovitosti propojující kabelové vedení, a to v rozsahu umožňujícím plně funkční provoz zařízení dle odst. 3.1 této smlouvy včetně možnosti připojení na veřejnou komunikační síť a připojení potenciálních zákazníků nájemce, využívajících prostory v nemovitosti.
  4. Nájemce je s technickým stavem předmětu nájmu seznámen a smluvní strany konstatují, že je způsobilý ke smluvenému užívání.
  5. Pronajímatel a nájemce prohlašují, že tato smlouva ke dni její účinnosti v celém rozsahu nahrazuje dosavadní nájemní smlouvu č. 005289-000-00 ze dne 24. 5. 2004, ve znění jejich dodatků (dále jen „dosavadní smlouva"), která podpisem této smlouvy zaniká, přičemž je však plně zachována kontinuita nájemního vztahu.

Čl. Ill

**Účel nájmu**

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu za účelem provozování, údržby, úprav nebo výměn stávajícího zařízení, jeho modernizaci 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



005289-401-00

105551-000-0

sítí a poskytování služeb elektronických komunikací podnikateli zajišťujícími veřejnou komunikační síť podle ZEK. Umístění zařízení a jeho výstavba byly povoleny rozhodnutím/i stavebního úřadu - ohlášením č.j. Výst.2825/04-B-3/388 ze dne 19. 7. 2004.

**ČI. IV**

**Doba nájmu**

1. Nájem se sjednává na dobu určitou 4 let, počínaje dnem účinnosti smlouvy.

ČI. V

**Nájemné a platby za služby**

1. Nájemné si smluvní strany sjednávají ve výši 220.343,- Kč ročně. Pronajímatel se v souladu s platnými právními předpisy rozhodl, že k této částce přistupuje aktuální sazba DPH.
2. Žádné služby spojené s užíváním předmětu nájmu nebudou s ohledem na jeho povahu pronajímatelem poskytovány ani účtovány.
3. Veškeré platby dle této smlouvy budou hrazeny pololetně. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je 1. den prvního měsíce příslušného kalendářního pololetí. Nájemce uhradí příslušnou částku na základě běžného daňového dokladu (dále jen „faktura“).
4. Platby budou splatné 21. den ode dne doručení faktury nájemci. Pronajímatel vystaví fakturu ke dni uskutečnění zdanitelného plnění. Faktura musí obsahovat náležitosti daňového dokladu stanovené platnými právními předpisy a číslo této smlouvy.
5. Za den platby je považován vždy den připsání příslušné platby na účet pronajímatele.
6. Splatnost poměrné části plateb dle této smlouvy za období ode dne účinnosti této smlouvy do konce prvního kalendářního pololetí účinnosti této smlouvy je 21. den od doručení faktury nájemci, přičemž dnem uskutečnění zdanitelného plnění je v tomto případě 1. den ode dne účinnosti smlouvy. Bude-li nájem zahájen nebo ukončen v průběhu kalendářního roku, je pronajímatel oprávněn vystavit fakturu pouze na částku ve výši přiměřené délce trvání nájmu vdaném kalendářním roce. Uhradil-li nájemce před skončením nájmu v průběhu kalendářního roku platby za celý kalendářní rok v plné výši, má nárok na vrácení části uhrazené částky, která připadá na období, ve kterém nájem netrval.
7. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn zasílat faktury na základě této smlouvy v papírové formě nebo elektronicky. Nájemce tímto vyslovuje svůj souhlas s tím, aby mu pronajímatel faktury v elektronické podobě zasílal.
8. Pronajímatel se zavazuje zajistit, že každý daňový doklad bude nájemci doručen buď
9. elektronicky na emailovou adresu [epodatelna@t-mobile.cz](mailto:epodatelna@t-mobile.cz) (každý e-mail může obsahovat jen jeden doklad) nebo do datové schránky nájemce s ID ygwch5i, přičemž v předmětu e-mailu (resp. v poli „Věc" v záhlaví zprávy doručované do datové schránky) musí za účelem identifikace vždy uvést označení „ELPAFA“, nebo
10. v papírové formě na adresu nájemce uvedenou v záhlaví této smlouvy.
11. V případě zasílání daňových dokladů elektronicky pronajímatel zajistí, že každý doklad bude nájemci zaslán v čitelné podobě ve formátu pdf.

UTAJOVANÉ/CONFIDENTIAL 005289-401-00



105551-000-00

1. V případě prodlení nájemce s platbami dle této smlouvy je pronajímatel oprávněn po nájemci požadovat úrok z prodlení ve výši 0,03 % dlužné částky za každý započatý den prodlení s platbou.

ČI. VI

**Úhrada nákladů na elektrickou energii**

1. Nájemné nezahrnuje úhradu nákladů na elektrickou energii spotřebovanou pro provoz zařízení  
   a technologie. Dodávka elektrické energie je řešena samostatným ujednáním mezi nájemcem  
   a dodavatelem energie.

ČI. VII

**Práva a povinnosti smluvních stran**

1. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu řádně a v souladu s touto smlouvou, dbát o jeho dobrý stav a provádět jeho běžnou údržbu. Pokud přesto dojde zaviněním nájemce ke škodám na majetku pronajímatele, je nájemce povinen tyto škody nahradit, a to především uvedením do původního stavu, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Pronajímatel umožní po celou dobu nájmu nájemci předmět nájmu nerušeně užívat.
2. Nájemcem provedené úpravy předmětu nájmu, či jiné další úpravy provedené se souhlasem pronajímatele, které budou mít charakter technického zhodnocení ve smyslu § 33 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů, bude po dobu trvání této smlouvy odepisovat nájemce. Pronajímatel se zavazuje, že nezvýší vstupní cenu předmětu nájmu o hodnotu těchto úprav.
3. Pronajímatel je oprávněn provádět kontrolu předmětu nájmu za účasti odpovědného zástupce nájemce, což mu nájemce na požádání umožní. Pronajímatel uvědomí nájemce o zamýšlené kontrole alespoň 5 pracovních dnů před jejím konáním písemnou formou.

7.4

Vzhledem k tomu, že zařízení může být provozováno v tzv. sdíleném režimu, může být na/v předmětu nájmu umístěna technologie ve vlastnictví podnikatele zajišťujícího veřejnou komunikační síť, odlišného od nájemce, přičemž nájemce je k jejímu umístění a provozování v nemovitosti oprávněn a nese za její umístění a provozování plnou odpovědnost. Před umístěním technologie je nájemce povinen vyžádat si písemný souhlas Pronajímatele.

7.5 Nájemce nebo jím pověřený subjekt je oprávněn k neomezenému přístupu do předmětu nájmu  
a k zařízení včetně kabeláže, a to denně od 6:00 do 18:00 hod. a v havarijních případech, tj. za účelem odstranění poruchy nebo přerušení provozu sítě bez časového omezení, tj. 24 hod. denně. Každý přístup oprávněných osob musí být nahlášen předem ostraze objektu, aby mohl být zajištěn doprovod oprávněné osoby nebo osob v budově.

* 1. Nájemce prohlašuje, že umístěné zařízení a technologie splňují veškeré podmínky a normy dle závazných předpisů, nutné pro jejich provoz v České republice. Zároveň nájemce 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,

UTAJOVANÉ/CONFIDENTIAL 005289-401-00



105551-000-00

že zařízení či technologie způsobují takové rušení, zavazuje se nájemce takový závadný stav na vlastní náklady neprodleně odstranit.

7.7. Pronajímatel umožní nájemci 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.

7.8 Pronajímatel bere na vědomí, že na nemovitosti neumožní, bez předchozího souhlasu nájemce, 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.

* 1. Pronajímatel začlenil nájemce do klíčového režimu objektu pro přístup k pronajaté části nemovitosti.
  2. Pronajímatel se zavazuje po dobu nájmu neprovádět bez předchozího vyrozumění nájemce na nemovitosti žádné stavební úpravy, které by nájemci způsobily obtíže či omezily užívání předmětu nájmu, popř. by narušily funkčnost a provozuschopnost zařízení, aniž by si takové stavební úpravy předem písemně odsouhlasil s nájemcem.
  3. Nájemce je oprávněn zrealizovat napojení lokality na optickou síť. Před touto realizací je nájemce povinen předložit pronajímateli souhlasné stanovisko Magistrátu hlavního města Prahy, odboru památkové péče.

ČI. VIII

**Ukončení smlouvy**

8.1. Tato smlouva zaniká

- uplynutím sjednané doby,

- písemnou dohodou smluvních stran,

- výpovědí kterékoliv ze smluvních stran za podmínek stanovených smlouvou,

- odstoupením kterékoliv ze smluvní stran v případech, kdy tak stanoví právní předpis.

1. Vypovědět smlouvu je možné jen písemnou výpovědí, a to pouze z následujících důvodů:
2. nájemcem:
3. pokud pronajímatel přes písemnou výzvu nájemce k nápravě neplní jakoukoliv  
   z podmínek smlouvy a porušení smlouvy trvá déle než 1 měsíc od doručení výzvy  
   k nápravě pronajímateli,
4. 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,
5. pokud se předmět nájmu stane bez zavinění nájemce nezpůsobilý k užití dle účelu této smlouvy,
6. dojde-li k poškození nebo zničení instalovaného zařízení v takovém rozsahu, že jej nebude možné provozovat,
7. pokud příslušný stavební úřad neprodlouží možnost užívání předmětu nájmu k užití dle účelu této smlouvy, pokud takové povolení bylo vydáno na dobu určitou.

UTAJOVANÉ/CONFIDENTIAL

005289-401-00

105551-000-00

1. pronajímatelem:
2. pokud nájemce přes písemnou výzvu pronajímatele k nápravě neplní podmínky smlouvy a porušení smlouvy trvá déle než 1 měsíc od doručení výzvy k nápravě nájemci,
3. pokud nájemce provádí stavební úpravy nemovitosti bez souhlasu pronajímatele,
4. pokud bylo z důvodů, které nejsou na straně pronajímatele, pravomocně rozhodnuto o odstranění stavby nebo o změnách stavby, jež brání užívání předmětu nájmu nájemcem,
5. pokud nájemce užívá zařízení v rozporu se smlouvou a s platnými zákony a přes písemnou výzvu pronajímatele k nápravě neodstraní tento závadný stav do 10 dnů ode dne doručení výzvy k nápravě nájemci,
6. pokud je nájemce bezdůvodně více než o 1 měsíc v prodlení s placením nájemného
7. hrozí-li možnost vzniku škody na exponátu/exponátech nebo poškození dobrého jména smluvní strany, a to vlivem činnosti nájemce.
8. Výpovědní doba činí ve všech případech 3 měsíce a počíná běžet posledním dnem kalendářního měsíce, ve kterém byla výpověď doručena druhé smluvní straně a končí uplynutím posledního dne posledního kalendářního měsíce výpovědní doby, V pochybnostech se má za to, že výpověď byla doručena 3. den po odeslání.
9. Po ukončení účinnosti této smlouvy je nájemce povinen odevzdat pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém byl v době, kdy jej nájemce převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, nedohodnou-li se smluvní strany při ukončení smlouvy jinak, a to do 30 dnů od ukončení účinnosti této smlouvy.

ČI. IX

**Změna smluvních stran**

V návaznosti na ustanovení § 2221 občanského zákoníku, práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy v plném rozsahu přecházejí na případné právní nástupce obou původních smluvních stran. Pronajímatel může postoupit tuto smlouvu na nabyvatele zařízení, o čemž bude předem informovat nájemce s tím, že nájemce bezdůvodně neodepře souhlas s postoupením této smlouvy na nabyvatele zařízení. Každá původní smluvní strana musí o plánovaném převodu písemně informovat druhou smluvní stranu alespoň 1 měsíc před dnem převodu.

ČI. X

**Závěrečná ujednání**

9.1 Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti první den kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla smlouva uzavřena.



005289-401-00

105551-000-00

9.2 Smluvní strany se dohodly, že pro kontakt ve věcech týkajících se této smlouvy budou využívat tyto kontaktní osoby:

xxxxxxxxxxxxx

xxxxxxxxxxxxx

1. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva vyjadřuje jejich úplné a výlučné vzájemné ujednání týkající se 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. Pronajímatel na sebe přebírá nebezpečí změny okolností.
2. 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.
3. Je-li některé z ujednání této smlouvy neplatné, zdánlivé nebo nevynutitelné či stane-li se takovým v budoucnu, je či bude neplatné, zdánlivé nebo nevynutitelné pouze toto ujednání a platnost a vynutitelnost ostatních ujednání zůstane nedotčena, pokud z povahy, obsahu nebo z okolností, za jakých bylo takové ujednání přijato, nevyplývá, že tuto část nelze oddělit od ostatních ujednání této smlouvy. Smluvní strany se zavazují takové ujednání bez zbytečného odkladu nahradit ujednáním bezvadným, které bude v nejvyšší možné míře odpovídat obsahu a účelu ujednání vadného.
4. Vylučuje se povinnost smluvních stran poskytnout v případě výpovědi nájmu odstupné. Vylučuje se právo v případě porušení této smlouvy zadržet jakýkoliv majetek druhé smluvní strany.
5. Pohledávky vyplývající z této smlouvy nemůže žádná ze smluvních stran převést anebo postoupit na třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu druhé smluvní strany.
6. Nedílnou součást smlouvy tvoří tyto přílohy:

Příloha č. 1: Specifikace předmětu nájmu a vedení trasy optického kabelu

Příloha č. 2: Kopie pověření zástupce nájemce

1. Tato smlouva je vyhotovena ve třech (3) stejnopisech, pronajímatel obdrží dvě (2) a nájemce jedno (1) vyhotovení.
2. Pronajímatel jako osoba povinná podle příslušných ustanovení zákona 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) uveřejní tuto smlouvu do 30 dnů od jejího podepsání v registru smluv.

UTAJOVANÉ/CONFIDENTIAL

005289-401-00

105551-000-00

Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, že s jejím obsahem souhlasí a na důkaz

toho k ní připojují svoje podpisy.

Nájemce Pronajímatel

V Praze dne 7. 9. 2017 V \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ dne 15. 9. 2017

………………………………….................. ……….………………………………………..

T-Mobile Czech Republic a.s. NÁRODNÍ MUZEUM

Martina Holcová PhDr. Michal Lukeš, Ph.D.

na základě pověření generální ředitel