

Smlouva o nájmu části nemovitosti

sjednaná v souladu s § 2201 a násl. občanského zákoníku (zák. č. 89/2012 Sb.)

1. Smluvní strany

1.1 Pronajímatel: Základní škola, Praha 9 – Hloubětín, Hloubětínská 700

Hloubětínská 700, 198 00, Praha 9
zastoupená: Mgr. Jaromír Horníček, ředitel školy
IČO: 49625128
kontaktní osoba: Mgr. Jaromír Horníček

bankovní spojení: Česká spořitelna a.s.
číslo účtu 2000936369/0800

1.2 Nájemce: WIA spol. s r.o.

Vojtěšská 231/17
110 00 Praha 1

IČO: 26703297 DIČ: CZ26703297

bank. spojení: Raiffeisenbank a.s.

č. účtu: 818279001 / 5500

zastoupená: Filipem Mařinou, jednatelem

zapsaná v obchodním rejstříku u MS v Praze pod sp. zn. C 88450

2. Předmět nájmu

2.1 Pronajímatel prohlašuje, že na základě smlouvy o výpůjčce čj. 0177/2015/OŘEŠ/1100 ze dne 30. 3. 2015, ve znění dodatku č. 1 ze dne 29. 4. 2022, která je uzavřena mezi městskou částí Praha 14 a pronajímatelem, je oprávněn užívat pozemek parc. č. 73, jehož součástí je budova s č. p. 700, k. ú. Hloubětín, na adrese Hloubětínská 700, Praha 9 (dále jen „**nemovitost**“). Pronajímatel dále prohlašuje, že je oprávněn pronajmout předmět nájmu dle této smlouvy, který se nachází v nemovitosti.

2.2 Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do dočasného užívání část nemovitosti, a to v rozsahu dle přílohy č. 1 této smlouvy (dále také jen jako „**předmět nájmu**“). Pronajímatel podpisem této smlouvy uděluje nájemci souhlas s provedením stavebních úprav nemovitosti nezbytných pro instalaci zařízení způsobem uvedeným v příloze č. 1 této smlouvy.

3. Účel nájmu

3.1 Pronajímatel pronajímá předmět nájmu nájemci za účelem umístění telekomunikačních zařízení v rozsahu a způsobem uvedeným v příloze č. 1 a 3 této smlouvy, a to ke komerčnímu poskytování těchto telekomunikačních služeb:

- a) veřejná pevná síť elektronických komunikací;
- b) veřejná dostupná telefonní služba;
- c) ostatní hlasové služby;
- d) pronájem okruhů;
- e) šíření rozhlasového a televizního signálu;
- f) služby přenosu dat;
- g) služby přístupu k síti internet;
- h) telekomunikační služby, které by shora uvedené služby nahradily.

3.2 Nájemce prohlašuje, že má příslušné oprávnění k činnostem podle předchozího odstavce a další oprávnění potřebná podle příslušných právních předpisů pro poskytování služeb podle této smlouvy. Kopie výpisu z OR tvoří Přílohu č. 2 této smlouvy.

3.3 Nájemce prohlašuje, že telekomunikační zařízení odpovídá právním předpisům, technickým normám a hygienickým předpisům. Nájemce se zavazuje při změně těchto předpisů či norem uvést telekomunikační zařízení do souladu s jejich zněním.



4. Doba nájmu

4.1 Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou 5 let ode dne nabytí její účinnosti.

4.2 Smluvní strany mohou ukončit tuto smlouvu písemnou dohodou nebo výpovědí nebo odstoupením od smlouvy za podmínek dále uvedených.

4.3 Smluvní strany jsou oprávněny vypovědět tuto smlouvu i bez udání důvodů, a to s výpovědní dobou v délce 6 měsíců, která počíná běžet ode dne doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

4.4 Pronajímatel je oprávněn odstoupit od této smlouvy, užívá-li nájemce předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou i přes předchozí písemné upozornění pronajímatele se stanovením přiměřené lhůty k nápravě.

4.5 Nájemce je oprávněn odstoupit od této smlouvy, stane-li se předmět nájmu – aniž by nájemce porušil svoji povinnost – nezpůsobilý ke smlouvenému užívání.

4.6 Nejpozději v den skončení nájmu je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit a předat jej pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal, pokud se smluvní strany písemně nedohodnou jinak. O předání a převzetí předmětu nájmu sepišou smluvní strany předávací protokol. V případě, že nájemce předmět nájmu řádně a včas nevyklidí a nepředá pronajímateli v původním nebo dohodnutém stavu, zavazuje se zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 200,- Kč za každý den prodlení. Splatnost smluvní pokuty činí 10 dnů ode dne doručení jejího vyúčtování nájemci. Zaplacením jakékoli smluvní pokuty dle této smlouvy není dotčeno právo pronajímatele domáhat se náhrady škody v plné výši.

5. Nájemné

5.1 Nájemné je stanoveno dohodou smluvních stran na částku 3.500,- za kalendářní měsíc. Nájemné bude hrazeno měsíčně vždy do 5. kalendářního dne daného měsíce, kromě měsíce nabytí účinnosti této smlouvy, kdy nájemné v aliquotní výši bude uhrazeno do 5 dní ode dne nabytí účinnosti této smlouvy.

5.2 Nájemce je povinen uhradit nájemné na bankovní účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Za den úhrady je považován den připsání příslušné platby na účet pronajímatele.

5.3 Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení v případě, že neuhradí řádně a včas nájemné. Nájemce je v takovém případě rovněž povinen zaplatit pronajímateli zákonný úrok z prodlení.

6. Práva a povinnosti nájemce

6.1 Nájemce je povinen užívat předmět nájmu v souladu s ustanoveními této smlouvy a veškerými předpisy (právními i technickými), dbát o jeho dobrý stav a zabránit jeho poškození.

6.2 Nájemce se zavazuje, že bude v souladu s příslušnými právními předpisy a normami provádět na vlastní náklad údržbu, opravy a revize telekomunikačního zařízení. Nájemce je oprávněn kdykoli na své náklady instalovaná zařízení nahradit zařízeními novými.

6.3 Nájemce se zavazuje uzavřít pojistnou smlouvu na pojištění jeho odpovědnosti za škodu vzniklou v souvislosti s jeho činností, a to ve výši min. 20 mil. Kč a udržovat toto pojištění v platnosti po celou dobu trvání této smlouvy.

6.4 Nájemce má právo přístupu na předmět nájmu bez časového omezení. Pro vstup bude kontaktovat kontaktní osobu.

6.5 Nájemce plně odpovídá za škody způsobené na majetku třetích osob umístěním, údržbou a provozem svého zařízení. Náhrada škody bude provedena uvedením do původního stavu; nebude-li to možné, bude škoda nahrazena v penězích.

6.6 Nájemce se zavazuje umožnit využití telekomunikačního zařízení a rozvodů pronajímateli nebo třetím osobám, bude-li to technicky možné. Podmínky a cena za využití zařízení bude předmětem samostatné smlouvy mezi nájemcem a pronajímatelem/třetí osobou.



6.7 Nájemce není oprávněn provádět v předmětu nájmu jakékoli stavební úpravy (nad rámec úprav dle přílohy č. 1 a 3 této smlouvy) bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

6.8 Nájemce podpisem smlouvy stvrzuje, že je seznámen s požárně nebezpečnými místy, s obsahem požárních poplachových směrnic, s umístěním hasicích přístrojů a požárními únikovými cestami, jakož i ohlašovacími požáry.

7. Práva a povinnosti pronajímatele

7.1 Pronajímatel se zavazuje udržovat předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání.

7.2 Pronajímatel je povinen po dobu trvání této smlouvy informovat nájemce o chystaném umístění telekomunikačních zařízení třetích osob v nebo na nemovitosti, a to minimálně 15 dnů před předpokládaným umístěním. Současně si pronajímatel vyžádá stanovisko nájemce, zda umístěním zařízení třetí osoby může dojít k ovlivnění činnosti zařízení nájemce. V případě, kdy by umístěním zařízení třetí osoby mohlo dojít k nepříznivému ovlivnění činnosti zařízení umístěných v nebo na nemovitosti nájemcem, je pronajímatel povinen souhlas třetí osobě s umístěním jejího zařízení odeprít. Nájemce se však zavazuje nebránit umístění dalších zařízení bez vážného důvodu.

7.3 Pronajímatel se zavazuje informovat nájemce o všech skutečnostech, které by mohly mít vliv na provoz instalovaných zařízení – zejména plánované výpadky elektřiny a stavební práce. Informaci předá pronajímatel nájemci neprodleně po tom, co se o uvedené skutečnosti dozví. Kontaktním místem pro hlášení je **NOC nájemce (tel. 225 372 055, noc@wia.cz)**.

8. Závěrečná ustanovení

8.1 V ostatním se právní vztahy podle této smlouvy řídí právními předpisy, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

8.2 Jakékoliv změny této smlouvy mohou být provedeny pouze písemným dodatkem podepsaným oběma smluvními stranami.

8.3 Veškerá práva a povinnosti z této smlouvy přecházejí na právní nástupce obou smluvních stran.

8.4 Tato smlouva je vyhotovena ve dvou výtiscích, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom.

8.5 Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv, v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Uveřejnění smlouvy v registru smluv zajistí pronajímatel.

9. Seznam příloh

9.1 Specifikace předmětu nájmu

9.2 Výpis z OR společnosti WIA spol. s r.o.

9.3 Dokumentace místního šetření z 20.1.2026 (Zpracoval: Aleš Moravec)

V Praze dne 28.4.2026

V Praze dne 13.5.2026