



Správa
Pražského hradu

Č.j. SPH 360/2026
A1HRA ID RS

SMLOUVA O POSKYTNUTÍ PROSTORU

podle ust. § 2302 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

Správa Pražského hradu

sídlem: Hrad I. nádvoří č.p. 1, Hradčany, 119 08 Praha 1

IČO: 49366076

DIČ: CZ49366076

právní forma: příspěvková organizace

Zřizovací listina č.j. 401.495/93 z 19.4.1993

zastoupena: Pavlem Vyhnánkem. M.A., ředitelem

bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

č. účtu: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

(dále jen „pronajímatel“)

a

Vantage Towers s.r.o.

se sídlem: Závašova 502/5, Nusle, 140 00 Praha 4

IČO: 09056009

DIČ: CZ09056009

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 330005

bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

zastoupená: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

(dále jen „nájemce“)

Smluvní strany uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanovením § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tuto smlouvu o nájmu prostor určených k podnikání **(dále jen „smlouva“)**.

I. Pronajímatel

Pronajímateli přísluší hospodařit s nemovitostí – pozemkem parc.č. 1, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba – budova s č.p. 1, nazývaná Nový palác Pražského hradu, katastrální území Hradčany, obec Praha, zapsané na listu vlastnictví č. 34, pro katastrální území Hradčany, obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, a je oprávněn přenechat část prostor v uvedené stavbě do nájmu v souladu s ustanoveními § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

SPRÁVA PRAŽSKÉHO HRADU
Hrad I. nádvoří č.p. 1, Hradčany, 119 08 Praha 1
tel.: 224371111, www.brad.cz, e-mail: sekretariat.sph@brad.cz

II. Nájemce

1. 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.
2. K výkonu své činnosti potřebuje nájemce část prostor pronajímatele nacházejících se v objektu Nový palác uvedeném v čl. I. této smlouvy.

III. Využití předmětu nájmu

1. Pronajímatel pronajímá a nájemce najímá od data účinnosti této smlouvy předmět nájmu specifikovaný v čl. IV. této smlouvy s tím záměrem, že pronajímatel umožní nájemci ve stavbě uvedené v čl. IV. této smlouvy, resp. v předmětu nájmu provozovat zařízení uvedené v čl. IV. této smlouvy. Technologické zařízení bylo instalováno dle schválené projektové dokumentace základnové stanice 10077 Praha – Pražský hrad č.j. 400.565/2002 a závazného památkového stanoviska Odboru památkové péče KPR č.j. 401.399/2002.
2. Nájemce se zavazuje, že bude zařízení provozovat na svůj náklad a nebezpečí.

IV. Popis a stav předmětu nájmu

1. Předmětem nájmu je část půdních prostor nemovitosti specifikované v čl. I., k umístění technologického zařízení základnové stanice veřejné telekomunikační sítě. Základnovou stanicí tvoří pětice ocelových stožárů s anténami GSM / UMTS, MW, technologické zařízení umístěné ve třech typových skříních a propojovací kabelová trasa, která využívá stávající kabelové a technologické lávky a nosné instalační prvky. Stožáry S1, S3 nesoucí antény jsou umístěny pod vikýřem ve skladovací místnosti s rozvody ÚV Středního křídla Nového paláce. Stožár S2 nesoucí MW anténu je umístěn v části půdního prostoru Jižního křídla Nového paláce. Stožár označený jako S4, S5 bude umístěn pod vikýřem a přístupný ze stávající chodby. Mezi technologií a anténami vedou kabelové trasy.
2. Shora uvedené prostory pronajímatel nájemci pronajímá k umístění zařízení na přenos telekomunikačních signálů k provozu telekomunikačních služeb v rámci jednotné telekomunikační sítě. Zařízení tvoří technologická část, koaxiální kabely a antény. Nedílnou přílohu č. 1 této smlouvy tvoří technologický výkres s přesným popisem a vyznačením jednotlivých zařízení v předmětu nájmu (specifikace předmětu nájmu).
3. Nájemce je s technickým stavem předmětu nájmu seznámen a smluvní strany konstatují, že je způsobilý k užívání ve smyslu článku V. této smlouvy.

V. Účel nájmu

1. Nájemce je oprávněn v předmětu nájmu na svůj náklad provozovat, udržovat, upravovat nebo vyměňovat telekomunikační zařízení, zahrnující vybavení na přenos radiokomunikačních signálů, provozu telekomunikačních zařízení veřejné mobilní telekomunikační sítě a poskytování mobilních telekomunikačních služeb v rámci jednotné telekomunikační sítě a skládající se z technického zařízení, přístrojů, spojů, kabelů a jiných souvisejících součástí (společně dále jen „telekomunikační zařízení“, „zařízení“).

2. Nájemce tímto prohlašuje, že zařízení je instalováno a provozováno v souladu s platnými právními a ostatními předpisy, včetně platných technických norem. Jakékoliv změny využití předmětu nájmu podléhají předchozímu písemnému schválení pronajímatelem.
3. Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu třetímu subjektu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

VI. Doba nájmu

1. Nájem předmětu nájmu, specifikovaného v čl. IV. této smlouvy, se sjednává na dobu **určitou**, a to **od 1.1.2027 do 31.12.2034**. Smluvní strany mezi sebou vylučují automatické prodloužení doby nájmu po uplynutí sjednané doby.
2. **2.1. Pronajímatel může kdykoliv odstoupit** od této smlouvy, jestliže:
 - a) využitím předmětu nájmu dosáhne účelnějšího či hospodárnějšího využití při zachování hlavního účelu, ke kterému mu předmětu nájmu slouží.
 - b) nájemce neplní řádně a včas své povinnosti, (tj. zejména nájemce užívá předmět nájmu v rozporu se smlouvou či obecně závaznými právními předpisy, nájemce užívá předmět nájmu takovým způsobem, že pronajímateli vzniká škoda, a nájemce užívá takovým způsobem předmět nájmu i přes písemnou výstrahu pronajímatele, nájemce, ač byl písemně upomenut, nezaplatil splatné nájemné ani do splatnosti dalšího nájemného),
 - c) s ohledem na pravomocné rozhodnutí příslušného orgánu je třeba předmět nájmu vyklidit,
 - d) nájemce ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si předmět nájmu najal.

Rozhodnutí účastníka o odstoupení od smlouvy musí být provedeno písemně a doručeno druhému účastníkovi. Odstoupení od smlouvy je účinné doručením.

2.2. Pronajímatel může písemně vypovědět smlouvu, jestliže:

- a) nájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného či úhrad za média a služby,
- b) bylo rozhodnuto o odstranění stavby či změnách stavby, v níž se nachází prostor sloužící podnikání, jež brání užívání předmětu nájmu,
- c) nájemce přenechá předmět nájmu či jeho část do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

2.3. Nájemce může písemně vypovědět smlouvu, jestliže:

- a) pronajímatel přes písemné upozornění hrubě porušuje své povinnosti stanovené touto smlouvou či právními předpisy,
- b) předmět nájmu se stane bez zavinění nájemce nezpůsobilý ke smluvenému užívání,
- c) ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si prostor najal.

Pro případ výpovědi se sjednává tříměsíční výpovědní doba, která začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhému účastníkovi.

2.4. Pronajímatel a nájemce mohou smlouvu ukončit před uplynutím doby nájmu stanovené v čl. VI., Doba nájmu., odst. 1 dohodou.

VII. Nájemné

1. Nájem se sjednává za úplatu, nájemné, které je na základě dohody pronajímatele s nájemcem stanoveno ve výši **Kč 471.267,-** (slovy čtyřistasedmdestátjedentisíc dvěstěšedesát sedm korun českých) **ročně** za celý předmět nájmu. Pronajímatel je osvobozen od platby DPH z titulu § 56a zákona č. 235/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
2. Nájemné je splatné ve čtvrtletních splátkách **dopředu**, a to na **základě této smlouvy**, vždy nejpozději do 5. dne prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí, za které platba přísluší, a to převodem z účtu nájemce na k tomuto účelu pronajímatelem označený účet:
XX.
3. Nájemné bude pronajímatelem valorizováno jednou ročně procentuální hodnotou indexu spotřebitelských cen ČSÚ (CPI – Consumer Price Index), zveřejněného za předchozí kalendářní rok, a to počínaje rokem 2027. Zvyšovat se bude plná výše nájemného za předchozí období. O zvýšení nájemného informuje pronajímatel nájemce dopisem nejpozději do 31. března příslušného roku, nájemné se takto zvyšuje s účinností od 1. dubna.
4. V částce nájemného nejsou zahrnuty úhrady za média (elektrická energie) a služby, jejichž poskytování je s užíváním nájmu spojeno, případně další platby sjednané dle této smlouvy.
5. Rozhodným datem platby nájemného je datum připsání příslušné částky na účet pronajímatele.

VIII. Média a služby

1. Za média a služby poskytovaná pronajímatelem nájemci, zavazuje se nájemce platit pronajímateli příslušné úhrady, na účet označený za tímto účelem pronajímatelem - tj. XXX.
2. **Elektrická energie**
 - 2.1. V souladu se zák. 458/2000 Sb., energetický zákon, ve znění pozdějších předpisů, je elektrická energie přeúčtována dle skutečných nákladů na nákup z veřejné sítě a skutečné spotřeby určené na základě údajů odečtu stavu měřidla. Náklady na údržbu a revize vnitřních sítí (oprávněné náklady) budou účtovány samostatně jako služba spojená se zajištěním provozu sítě ve výši přepočtené na spotřebovanou jednotku elektrické energie.
 - 2.2. V předmětu nájmu budou náklady na spotřebovanou elektrickou energii účtovány pronajímatelem na základě odečtu stavu měřidla. Nájemce je povinen platit pronajímateli čtvrtletně zálohy na úhradu za odběr elektrické energie (I., II., III. a IV. kalendářní čtvrtletí) předem ve výši 25% skutečné spotřeby v předchozím roce, na základě příslušné zálohové faktury vystavené pronajímatelem, splatné dnem na ní uvedeným. Na zaplacené zálohové platby bude pronajímatelem vystaven daňový doklad v souladu s ustanoveními zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Roční vyúčtování bude provedeno po ukončení účetního období, nejpozději však do konce měsíce dubna, na základě daňového dokladu s vyúčtováním zaplacených záloh, daňový doklad je splatný dnem na něm uvedeným.

2.3. V případě výpadku elektrického proudu či poruchy elektrické sítě je k dispozici nepřetržitý dispečink Energo centra na tel.: xx.

3. Služby

1.1. **Úhrada plateb za služby** spojené s užíváním předmětu nájmu, zejména náklady na udržování prostor se sjednává ve výši **Kč 10.000,-** (slovy desettisíc korun českých) **ročně**. V této částce je obsažena aktuální sazba DPH.

1.2. Platby za služby budou hrazeny **jedenkrát ročně** na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného pronajímatelem, a to v souladu s ustanoveními zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, vždy do konce dubna příslušného roku, který je splatný dnem na něm uvedeným, a to převodem z účtu nájemce na k tomuto účelu pronajímatelem označený účet: xx.

1.3. Rozhodným datem plateb za služby je datum připsání příslušné částky na účet pronajímatele.

IX. Smluvní pokuta

1. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že pro případ opožděných plateb nájemného či jeho částí či plateb na úhradu médií a služeb či jejich částí, dle této smlouvy, se sjednává smluvní pokuta ve výši **0,1 %** z dlužné částky za každý den prodlení se zaplacením nájemného, služeb, zálohových plateb za úhradu médií a jejich vyúčtování či jejich částí.
2. Veškeré smluvní pokuty sjednané touto smlouvou je nájemce povinen uhradit na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného pronajímatelem, splatného dnem na něm uvedeným.
3. Smluvní pokuty podle této smlouvy zaplatí nájemce bez ohledu na to, zda a v jaké výši vznikla pronajímateli v této souvislosti škoda. Pronajímatel má právo na náhradu škody v plné výši vedle smluvní pokuty. Smluvní stran výslovně vylučují uplatnění ustanovení § 2050 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

X. Změny okolností

1. Tato smlouva zavazuje i právní nástupce pronajímatele. O tom je pronajímatel povinen informovat eventuální nabyvatele při převodu či přechodu vlastnického práva (příslušnosti hospodařit) k nemovitým věcem, uvedeným v čl. I. této smlouvy. Smluvní strany mezi sebou vylučují aplikaci ustanovení § 2307 zákona, a to na základě § 27 odst. 6 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku ČR a jejím vystupování v právních vztazích, v platném znění, tzn., že pronajímatel není oprávněn dát předchozí písemný souhlas nájemci s převodem nájmu v souvislosti s převodem podnikatelské činnosti nájemce v předmětu nájmu.
2. Smluvní strany jsou povinny se vzájemně písemně informovat o změnách skutečností, jež jsou rozhodné pro řádné plnění obsahu této smlouvy, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději však do dvou týdnů po jejich vzniku.

Nájemce je povinen oznámit pronajímateli zejména tyto skutečnosti:

- a) změnu adresy sídla,
- b) změnu bankovního spojení nájemce,

- c) změnu nebo ztrátu způsobilosti nájemce k provozování činnosti, pro kterou byl předmět nájmu pronajat.

Nájemce je dále povinen neprodleně nahlásit pronajímateli každou závadu nebo událost, pro kterou se předmět nájmu stane nezpůsobilý ke smluvenému účelu užívání.

3. Smluvní strany sjednávají, že si budou písemnosti dle této smlouvy zasílat na kontakty, které jsou pro konkrétní jednání uvedené v této smlouvě či na adresu sídla smluvní strany. Smluvní strany také sjednávají, že si mohou platně zasílat jakákoli písemná právní jednání dle této smlouvy i do příslušné datové schránky formou datové zprávy (je třeba aktivace služby poštovní datová zpráva). Takové doručení, je-li v souladu s platnými právními předpisy, se považuje za platné doručení písemnosti dle této smlouvy. Smluvní strany sjednávají, že se na doručení písemností dle této smlouvy uplatní příslušné domněnky dojití dle § 573 zákona a dle § 18a zákona č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů, v platném znění.

XI.

Úpravy předmětu nájmu

Nájemce není oprávněn provádět bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele a Odboru památkové péče Kanceláře prezidenta republiky stavební či jiné interiérové a exteriérové úpravy předmětu nájmu.

Za porušení této povinnosti se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši Kč 25 000,- (slovy dvacetpět tisíc korun českých). Úhrada smluvní pokuty nemá vliv na případnou náhradu škody v plné výši, která by pronajímateli tímto porušením vznikla. Porušení této povinnosti bude pronajímatelem rovněž považováno za předmět nájmu v rozporu se smlouvou ve smyslu ustanovení článku VI. „Doba nájmu“ odst. 2 bod 2.1. písm. b) této smlouvy a může být ze strany pronajímatele důvodem k odstoupení od smlouvy.

XII.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Práva a povinnosti nájemce

- 1.1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu řádně a v souladu s touto smlouvou a dbát o jeho dobrý stav, zabránit jeho poškozování, užívat předmět nájmu tak, aby činností nájemce nedocházelo k zásahům do pronajímatelovy příslušnosti hospodařit. Pokud přesto dojde zaviněním nájemce či jeho činností ke škodám na majetku pronajímatele, je povinen tyto škody nahradit v plné výši, a to především uvedením do původního stavu, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. V případě, kdy odstranění škody bude dle rozhodnutí pronajímatele vyžadovat odborný zásah, vyhrazuje si pronajímatel právo volby zhotovitele.

Za nesplnění této povinnosti se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši Kč 15 000,- (slovy patnáct tisíc korun českých).

- 1.2. Nájemce se zavazuje, že v případě uvažovaných změn rozsahu předmětu nájmu nad rámec schváleného projektu předloží pronajímateli projektovou dokumentaci, která bude popisovat výše uvedenou změnu. V případě souhlasu pronajímatele s touto změnou bude vypracován písemný dodatek k této smlouvě týkající se změny rozsahu předmětu nájmu. *Za nesplnění této povinnosti se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši Kč 15 000,- (slovy patnáct tisíc korun českých).*

- 1.3. Takto nájemcem uhrazené provedené úpravy předmětu nájmu, či jiné další úpravy provedené se souhlasem pronajímatele, které budou mít charakter technického zhodnocení ve smyslu § 29 odst. 6 zákona 586/1992 Sb., o daních z příjmu, ve znění pozdějších předpisů, zákon o daních z příjmu (dále jen „ZDP“), bude po dobu trvání nájemní smlouvy odepisovat nájemce. V souladu s § 28 odst. 3 ZDP pronajímatel nezvýší vstupní cenu předmětu nájmu o hodnotu těchto úprav. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že v případě předčasného ukončení smluvního vztahu, nájemce nemá nárok na finanční vypořádání provedených úprav předmětu nájmu majících charakter technického zhodnocení.
- 1.4. Vyskytnou-li se v předmětu nájmu závady, o kterých se nájemce dozví nebo identifikuje v rámci pravidelné údržby, a k jejichž odstranění je povinen pronajímatel, zavazuje se nájemce bez zbytečného odkladu existenci takových závad oznámit pronajímateli; v případě havarijního stavu je k dispozici nepřetržitá linka 224 373 326.
Za prokazatelné nesplnění této povinnosti se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši Kč 10 000,- (slovy desettisíc korun českých).
- 1.5. Nájemce je povinen počínat si tak, aby nedošlo ke vzniku požáru nebo jiné škodní události, je povinen dodržovat bezpečnostní a protipožární předpisy ve stavbě a dále si počínat tak, aby svou činností nemohl nepříznivě ovlivnit či narušit provoz jakéhokoli jiného telekomunikačního zařízení, které je ke dni platnosti této smlouvy umístěno na/v stavbě uvedené v čl. I. a IV. této smlouvy.
Za prokazatelné nesplnění této povinnosti se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši Kč 10 000,- (slovy desettisíc korun českých).
- 1.6. V předmětu nájmu je nájemce povinen zajišťovat péči o BOZP a PO ve smyslu platných předpisů a je odpovědný za škody, které vzniknou jeho provozní činností. Zařízení je majetkem nájemce a nájemce na vlastní náklady zajišťuje jeho revize, údržbu a opravy.
Nájemce je povinen zajistit plnění úkolů na úseku požární ochrany v rozsahu daném zákonem ČNR č. 133/1985 Sb., zákon o požární ochraně, v platném znění, zejména úkoly stanovené v § 6, 13, 15 a 16 výše uvedeného zákona. Pokud nájemce provozuje práce se zvýšeným požárním nebezpečím, je povinen na tuto skutečnost upozornit referenta BOZP a PO pronajímatele – na tel. 224 37 21 78, a to dva pracovní dny předem. V případě, že budou při kontrole zajištění požární ochrany referentem BOZP a PO pronajímatele zjištěny neshody s platnou legislativou, je nájemce povinen na základě písemného zápisu vyhotoveného referentem BOZP a PO pronajímatele odstranit zjištěné nedostatky ve stanoveném termínu. Nebudou-li zjištěné nedostatky ve stanoveném termínu odstraněny, bude toto pronajímatelem považováno za užívání nebytových prostor v rozporu se smlouvou ve smyslu ustanovení článku VI. „Doba nájmu“ odst. 2 bod 2.1. písm. b) a může být ze strany pronajímatele důvodem k odstoupení od smlouvy.
Za nesplnění této povinnosti se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši Kč 10 000,- (slovy desettisíc korun českých).
- 1.7. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli nebo jím určeným osobám vstup do předmětu nájmu za účelem oprav, revizí a technických kontrol, přičemž se pronajímatel zavazuje písemně upozornit nájemce na konání případné akce alespoň 5 pracovních dní předem.
Za nesplnění této povinnosti se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši Kč 5 000,- (slovy pětitisíc korun českých).
- 1.8. Nájemce se zavazuje, že anténní stožáry nebudou narušovat zdivo, komínová tělesa ani střešní krytinu či krov.

Za nesplnění této povinnosti se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši Kč 10 000,- (slovy desettisíc korun českých)

- 1.9. Nájemce se dále zavazuje dodržovat obecně závazné právní předpisy k ochraně státního majetku, kulturních památek, požární a bezpečnostní, jakož i interní předpisy pronajímatele k režimu a provozu v chráněné oblasti Pražského hradu, a zároveň se zavazuje poučit o obsahu příslušných předpisů své zaměstnance a další osoby, se kterými má uzavřený smluvní vztah související s předmětem nájmu. Při podpisu této smlouvy nájemce obdrží vždy po jednom výtisku výše uvedených interních předpisů. Pronajímatel předloží nájemci změny interních předpisů či nově vydané interní předpisy bez zbytečného odkladu po nabytí jejich platnosti. Nájemce se zavazuje změněným zněním řídit.

Za nesplnění povinností uvedených v tomto odstavci (v případě, že nedojde k nápravě ani po písemném upozornění nájemce pronajímatelem do 5 dnů od doručení upozornění) se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši Kč 30 000,- (slovy třicettisíc korun českých).

- 1.10. Každý pracovník nájemce je při vstupu do předmětu nájmu za účelem pravidelných prohlídek, provedení oprav a provádění údržby instalovaných zařízení povinen se na požádání prokázat zástupcům pronajímatele občanským průkazem. Při pochybnostech je oprávněn zástupce pronajímatele ověřit oprávněnost plánovaných prací na tel. čísle dle čl. XV. odst. 2.

Za nesplnění této povinnosti se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši Kč 5 000,- (slovy pětitisíc korun českých).

- 1.11. Nájemce je povinen chovat se tak, aby v souvislosti s jeho činností, vyplývající z této smlouvy, nedošlo k poškození dobrého jména pronajímatele, Kanceláře prezidenta republiky, prezidenta republiky či Pražského hradu.

Za nesplnění této povinnosti (v případě, že nedojde k nápravě ani po písemném upozornění nájemce pronajímatelem do 10 dnů od doručení upozornění) se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši Kč 15 000,- (slovy patnácttisíc korun českých), právo pronajímatele na náhradu újmy, i nemajetkové, není zaplacením smluvní pokuty dotčeno.

- 1.12. Nájemce je zodpovědný za škody způsobené jeho zaviněním, které vznikly třetím osobám v souvislosti s jeho podnikatelskou činností na Pražském hradě.

- 1.13. Nájemce se zavazuje zajistit na vlastní náklady likvidaci a odvoz odpadu vzniklého při jeho činnosti v předmětu nájmu, mimo areál Pražského hradu, a to v souladu s platným Dopravním řádem pronajímatele a platnými právními předpisy o odpadech. Nájemce nesmí dlouhodobě v předmětu nájmu skladovat žádný odpad.

Za nesplnění této povinnosti se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši Kč 5 000,- (slovy pětitisíc korun českých).

- 1.14. Vzhledem k tomu, že zařízení a technologie nájemce umístěné v předmětu nájmu mohou být provozovány v tzv. sdíleném režimu, mohou být na/v zařízení umístěny součástky ve vlastnictví podnikatele provozujícího veřejnou komunikační síť, odlišného od nájemce, přičemž nájemce je k jejich umístění oprávněn a nese za jejich umístění a provozování plnou odpovědnost. Nájemce je oprávněn umožnit na předmětu nájmu umístění a provozování zařízení jiného provozovatele sítě elektronických komunikací.

2. Práva a povinnosti pronajímatele

- 2.1. Pronajímatel umožní po celou dobu nájmu nájemci předmět nájmu nerušeně užívat.
- 2.2. Pronajímatel je povinen udržovat svým nákladem stavbu, ve které je předmět nájmu, ve stavu způsobilém k užívání.
- 2.3. Pronajímatel má právo na úhradu plateb touto smlouvou sjednaných.
- 2.4. Pronajímatel se zavazuje, že ve stavbě uvedené v čl. I. této smlouvy neumožní žádnému dalšímu subjektu instalaci či provoz radiového zařízení bez předchozího projednání slučitelnosti anténních systémů s nájemcem.
- 2.5. Pronajímatel uvádí, že stavba, v níž se nachází předmět nájmu, není pojištěna a případné pojištění této stavby se nebude vztahovat na zařízení umístěné v předmětu nájmu a zařízení s tím související.

XIII.

Předání předmětu nájmu

Smluvní strany upouští od předání předmětu nájmu, neboť nájemce užíval předmět nájmu do na základě Smlouvy o poskytnutí prostoru č.j. SPH 1996/2018 ze dne 31.10.2018, ve znění jejího pozdějšího dodatku. Nájemce prohlašuje, že je mu znám stav předmětu nájmu, že jej shledal jako způsobilý k jeho činnosti a sjednanému účelu dle této smlouvy, a že jej jako takový přijímá.

XIV.

Vrácení předmětu nájmu

Nájemce je oprávněn využívat předmět nájmu v rozsahu daném touto smlouvou a ke dni skončení smluvního vztahu má povinnost uvést stavbu uvedenou v čl. I. a IV. této smlouvy, resp. ty její části, které jsou dotčeny instalací zařízení nájemce, do odpovídajícího stavu, v jakém jej převzal, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. Po skončení nájmu nájemce na vlastní náklady odstraní zařízení (jedná se o zařízení nájemce). O převzetí předmětu nájmu pronajímatelem, tj. od nájemce zpět, bude vypracován písemný protokol.

V případě, že se tak nestane, zavazuje se nájemce zaplatit pronajímateli za každý den prodlení smluvní pokutu v částce 5 000,--Kč (slovy pět tisíc korun českých).

XV.

Zvláštní ustanovení

1. Za pronajímatele je oprávněn jednat ve věcech souvisejících se správou předmětu nájmu, mimo jednání týkajících se změn smluvního vztahu, ředitel Odboru nemovitého majetku (tel. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx). Změnu v této osobě může pronajímatel provést jednostranným písemným oznámením nájemci.
2. Pronajímatel může kontaktovat nájemce ve věcech placení nájemného, médií a služeb, v ostatních věcech týkajících se užívání předmětu nájmu může probíhat komunikace mezi smluvními stranami prostřednictvím e-mailu: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx. Zaslání e-mailové zprávy na uvedenou adresu nenahrazuje písemnou formu jednání. V případě mimořádných situací - potřeba emergency přístupu na předmět nájmu – je pronajímatel oprávněn kontaktovat nájemce na tel. xxxxxxxxxxxxxxxx.

XVI. Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla podepsána po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, neodporuje zákonu a nepřičí se dobrým mravům a že jim není známa žádná okolnost, která by bránila jejímu uzavření.
2. Pronajímatel a nájemce se zavazují, že obchodní a technické informace, které jim byly svěřeny smluvním partnerem a které byly za tím účelem výslovně označeny, nezpřístupní třetím osobám bez jeho předchozího písemného souhlasu a ani tyto informace nepoužijí pro jiné účely než pro plnění podmínek této smlouvy, a to po celou dobu trvání smlouvy i po jejím skončení, a to až do doby, než se tyto informace stanou obecně známé. To neplatí v případě, kdy pronajímateli vznikne povinnost výše uvedené informace poskytnout podle obecně závazných právních předpisů, a dále bude-li o tyto informace požádán svým zřizovatelem. Smluvní strany sjednávají, že smlouva v uvedeném znění může být kteroukoli ze smluvních stran zveřejněna v souladu s platnými právními předpisy.
3. Tato smlouva může být měněna nebo doplňována pouze formou vzestupně číslovaných písemných dodatků, za předpokladu úplné bezvýhradné shody na jejich obsahu, bez připuštění, byť nepatrných odchylek, podepsaných oběma oprávněnými zástupci smluvních stran, jakákoliv ústní ujednání o změnách této smlouvy budou považována za právně neplatná a neúčinná.
4. Otázky touto smlouvou výslovně neupravené se budou řídit příslušným ustanovením obecně závazných právních předpisů, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
5. V případě soudního sporu mezi smluvními stranami, strany sjednávají věcně a místně příslušným soud pronajímatele v Praze.
6. Osobní údaje předané pronajímateli dle článku XII. „Práva a povinnosti smluvních stran“ odst. 1 bod 1.10. této smlouvy, popřípadě i jiné vyplývající z této smlouvy, zpracovává pronajímatel pouze po dobu trvání této smlouvy a za účelem jejího naplnění a v souladu s platnými právními předpisy. Nájemce se tímto zavazuje informovat své zaměstnance nebo osoby, jejichž osobní údaje předává, o zpracování těchto údajů pronajímatelem v rozsahu daném touto smlouvou. Bude-li platná legislativa vyžadovat písemné souhlasy se zpracováním osobních údajů, zavazuje se nájemce tyto souhlasy obstarat a na vyžádání je pronajímateli předat. Všeobecné nakládání a zpracovávání osobních údajů vyplývá z nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů) a z vnitřních předpisů pronajímatele, které budou nájemci poskytnuty dle článku XII. „Práva a povinnosti smluvních stran“ odst. 1 bod 1.9. této smlouvy.
7. Tato smlouva nabývá platnosti dnem schválení této smlouvy zřizovatelem pronajímatele po podpisu smlouvy oprávněnými zástupci smluvních stran, účinnosti pak nabývá dnem uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů.
8. Tato smlouva je vyhotovena a podepsána v elektronické podobě.

Přílohy:

příloha č.1 - specifikace předmětu nájmu, specifikace technického zařízení, počet listů 4

V Praze dne

V Praze dne

XXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXX
Vantage Towers s.r.o.

Pavel Vyhnanek, M.A.
ředitel
Správa Pražského hradu

Schváleno Kanceláří prezidenta republiky

V Praze dne

.....
Ing. Milan Vašina
vedoucí Kanceláře prezidenta republiky