

Dodatek č. 6

k nájemní smlouvě uzavřené dne 11.6.1998, ve znění dodatku č. 1 až 5

Město Vrchlabí

se sídlem 543 01 Vrchlabí, Zámek 1

IČ: 00278475

DIČ: CZ00278475

zastoupené Ing. Janem Sobotkou, starostou města

bankovní spojení: [REDACTED]
[REDACTED]

(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

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

na základě pověření za společnost jedná Ing. Pavel Prokeš, senior specialista pro nemovitosti

bankovní spojení: [REDACTED]
[REDACTED]

identifikační kód: TUVRC finanční kód: 26079

(dále jen „Nájemce“) na straně druhé

I.

1. Čl. V., Odběr elektrické energie, smlouvy se ruší a nahrazuje tímto textem:

„V.

Odběr elektrické energie

Pronajímatel umožní Nájemci připojení na přívod elektrické energie. Odběr elektrické energie si Nájemce zajistí u příslušného dodavatele na vlastní náklady. Úhradu za takto spotřebovanou elektrickou energii bude Nájemce hradit přímo dodavateli elektrické energie, s výjimkou nákladů na elektřinu ve společných prostorách, které Nájemce užívá spolu s Pronajímatelem a které bude hradit Pronajímatel.“

2. Čl. VII., Nájemné, odst. 2., 3. a 8. se ruší a nahrazuje tímto textem:

„VII.

Nájemné

2. *V nájemném není zahrnuta úhrada za poskytování elektrické energie **ve společných prostorách užívaných jak Nájemcem, tak Pronajímatelem**. Smluvní strany se dohodly na úhradě hodnoty spotřebované elektrické energie v paušální částce ve výši [REDACTED]. V souladu s platnými právními předpisy bude k paušální částce připočítávána příslušná sazba DPH. Poskytovaná elektrická energie v paušální výši je ve smyslu zákona o DPH smluvními stranami považována za dílčí plnění. DUZP se považuje za uskutečněné vždy k poslednímu dni příslušného kalendářního čtvrtletí.*
3. *Nájemné a náklady za poskytnutou elektrickou energii budou hrazeny Nájemcem, a to na základě faktur – daňových dokladů, které Pronajímatel vystaví a zašle Nájemci vždy k poslednímu dni příslušného kalendářního čtvrtletí v následující výši a struktuře:*

nájemné
elektrická energie – spol. prostory
celkem

8. Pronajímatel prohlašuje, že uvedl v této smlouvě a bude uvádět v daňových dokladech vystavených dle této smlouvy pro úhradu nájemného a paušálního poplatku za elektrickou energii 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). V případě porušení povinnosti Pronajímatele dle tohoto odstavce je Nájemce oprávněn požadovat po Pronajímateli zaplacení smluvní pokuty ve výši [REDACTED]: [REDACTED]. Zaplacením smluvní pokuty dle tohoto článku není dotčen nárok Nájemce na náhradu škody.

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.“

3. Čl. XII., Zvláštní ujednání, smlouvy se doplňuje o odst. 4. s tímto textem:

- „4. Nájemce přijal a dodržuje interní korporátní compliance program navržený tak, aby byl zajištěn soulad činnosti Nájemce s pravidly etiky, morálky, platnými právními předpisy a mezinárodními smlouvami, včetně opatření, jejichž cílem je předcházení a odhalování jejich porušování (program Corporate Compliance - <https://www.cetin.cz/corporate-compliance>).

Pronajímatel (a jakákoliv fyzická nebo právnická osoba, která s ním spolupracuje a kterou využívá pro plnění povinností z této smlouvy nebo v souvislosti s jejím uzavřením a realizací, tj. zaměstnanci, zástupci nebo externí spolupracovníci) ctí a dodržuje platné právní předpisy včetně mezinárodních smluv, základní morální a etické principy. Pronajímatel odmítá jakékoliv delikttní jednání a tohoto se zdržuje. Pronajímatel zejména nedopustí, neschválí ani nepovolí žádné přímé nebo zprostředkované jednání, které by způsobilo, že by Pronajímatel nebo jakýkoliv jeho zaměstnanec, zástupce nebo externí spolupracovník porušil jakékoliv platné právní předpisy týkající se úplatkářství nebo korupce. Tato povinnost se vztahuje zejména nikoli však výlučně i na jakékoliv nezákonné ovlivnění, neoprávněné platby/platby bez právního titulu nebo plnění takové povahy ve vztahu ke státním úředníkům,

zástupcům veřejných orgánů, rodinám nebo blízkým přátelům. Vystupuje-li Pronajímatel pro Nájemce nebo jeho jménem, dává dodržování uvedených zásad najevo.“

II.

1. Tento dodatek je vyhotoven ve dvou výtiscích s platností originálu, přičemž každá ze smluvních stran obdrží jedno vyhotovení.
2. Město Vrchlabí potvrzuje, že byly splněny veškeré podmínky pro platnost tohoto právního úkonu. Rada města Vrchlabí schválila tento dodatek č. 6 na svéschůzi konané dne
3. Smluvní strany platnost dodatku č. 6 nastává dnem podpisu oběma smluvními stranami, účinnost dodatku č. 6 nastává dne 1.1.2018, avšak s výjimkou ujednání tohoto odstavce, který nabývá účinnosti dnem uzavření této smlouvy. Nájemce se zavazuje nejpozději do 24 dnů po uzavření tohoto dodatku č. 6 uveřejnit jeho obsah a tzv. metadata a splnit další povinnosti v souladu se Zákonem o registru smluv. Nájemce se zavazuje doručit Pronajímateli potvrzení o uveřejnění tohoto dodatku č. 6 dle Zákona o registru smluv vydané správcem registru smluv nejpozději do 10 dnů po jeho obdržení.
Nebude-li tento dodatek č. 6 uveřejněn v souladu se Zákonem o registru smluv do tří měsíců po jeho uzavření, zavazuje se Nájemce uzavřít s Pronajímatelem nový dodatek, který svým obsahem bude hospodářsky odpovídat znění tohoto dodatku č. 6 (přičemž určení lhůt, dob a termínů bude odpovídat tomuto principu a časovému posunu), a to do sedmi dnů od doručení výzvy Pronajímatele druhé smluvní straně.
4. Účastníci tohoto dodatku prohlašují, že dodatek byl sjednán na základě jejich pravé a svobodné vůle, že si jeho obsah přečetli a bezvýhradně s ním souhlasí, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.

Ve Vrchlabí dne

V Praze dne

Za Pronajímatele:
Město Vrchlabí

Za Nájemce:
Česká telekomunikační infrastruktura a.s.

.....
Ing. Jan Sobotka
starosta

.....
Ing. Pavel Prokeš
senior specialista pro nemovitosti
na základě pověření představenstva

Dodatek č. 5

k nájemní smlouvě uzavřené dne 11.6.1998, ve znění dodatku č. 1 až 4

Město Vrchlabí

se sídlem 543 01 Vrchlabí, Zámek 1

IČ: 00278475

DIČ: CZ00278475

zastoupené Ing. Janem Sobotkou, starostou města

bankovní spojení: [REDAKCE]
[REDAKCE]

(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

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 20623
na základě pověření za společnost jedná Ing. Pavel Prokeš, senior specialista pro nemovitosti
bankovní spojení: [REDAKCE]
[REDAKCE]

identifikační kód: TUVRC finanční kód: 26079

(dále jen „Nájemce“) na straně druhé

I.

1. Město VRCHLABÍ, IČ: 00278475, jako Pronajímatel uzavřelo dne 11.6.1998 se společností EuroTel Praha, spol. s r.o., IČ 152568306 jako Nájemcem nájemní smlouvu (dále jen „nájemní smlouva“).
2. Ke dni 1.7.2006 došlo na základě zrušení společnosti Eurotel Praha, spol. s r.o. bez likvidace k převodu jmění společnosti Eurotel Praha, spol. s r.o. na jediného vlastníka společnost ČESKÝ TELECOM, a.s. Současně byla změněna obchodní firma společnosti ČESKÝ TELECOM, a.s. na novou obchodní firmu Telefónica O2 Czech Republic, a.s. V souladu se zákonem č. 513/1991 Sb., obchodního zákoníku ve znění pozdějších předpisů, přešla ke dni 1.7.2006 na společnost Telefónica O2 Czech Republic, a.s. veškerá práva a závazky společnosti Eurotel Praha, spol. s r.o.
3. Ke dni 16.5.2011 byla změněna firma nájemce na Telefónica Czech Republic, a.s. a ke dni 21.6.2014 na O2 Czech Republic a.s. Česká telekomunikační infrastruktura a.s. vznikla odštěpením rozdělované společnosti O2 Czech Republic a.s. se sídlem Praha 4 – Michle, Za Brumlovou 266/2, PSČ 140 22, IČ: 60193336 a při tom na ni přešla část jmění rozdělované společnosti O2 Czech Republic a.s. vymezená v projektu rozdělení vyhotoveném rozdělovanou společností dne 13.3.2015. Práva a povinnosti nájemce z výše uvedené nájemní smlouvy tak ke dni 1.6.2015 přešla na společnost Česká telekomunikační infrastruktura a.s.

4. Tímto dodatkem č. 5, který obsahuje úplné znění nájemní smlouvy, se mění a nahrazuje původní znění nájemní smlouvy ze dne 11.6.1998, ve znění všech pozdějších dodatků č. 1 až č. 4.

5. Úplně znění textu nájemní smlouvy je následující:

„Nájemní smlouva

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

níže uvedeného dne, měsíce a roku smluvní strany

Město Vrchlabí

se sídlem 543 01 Vrchlabí, Zámek 1

IČ: 00278475

DIČ: CZ00278475

zastoupené Ing. Janem Sobotkou, starostou města

bankovní spojení: [REDAKCE]

[REDAKCE]

(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

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

na základě pověření za společnost jedná Ing. Pavel Prokeš, senior specialista pro nemovitosti

bankovní spojení: [REDAKCE]

[REDAKCE]

identifikační kód: TUVRC finanční kód: 26079

(dále jen „Nájemce“) na straně druhé

I.

Úvodní ustanovení

1. Pronajímateli náleží vlastnické právo k pozemku parc. č. st. 369, v obci Vrchlabí zapsaném na LV č. 10001, k. ú. Podhůří-Harta vedeném Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem tohoto pozemku a jeho součástí je budova č. p. 1343 na adrese Vrchlabí, Pražská ul. (dále jen „Budova“), a že Pronajímatel je oprávněn část Budovy, která je součástí předmětného pozemku, Nájemci pronajmout, a že tento pozemek není zatížen takovým způsobem, který by bránil jeho řádnému užívání Nájemcem dle této smlouvy.
2. Nájemce je osobou oprávněnou mimo jiné k zajišťování sítí elektronických komunikací podle zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, v platném znění (dále jen „Zákon“).

3. *Pronajímatel prohlašuje, že při pronájmu části nemovitosti uvedené v čl. I., odst. 1 této smlouvy byla dodržena ustanovení § 102, odst. 3, zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění. Pronájem Budovy byl v souladu s § 39, odst. 1 zákona zveřejněn na úřední desce od 21.10.2016 do 07.11.2016 a uzavření nájemní smlouvy bylo projednáno a schváleno usnesením Rady města č. 25 ze dne 22.11.2016.*

II.

Vymezení pojmů

Pro účely této smlouvy se definují následující pojmy takto:

- a) *Zařízení – základnová stanice veřejné komunikační sítě, napájecí zdroje, klimatizace, anténní stožáry a konstrukce, metalické a optické kabely a jejich trasy, přípojka nízkého napětí (dále jen „Zařízení“);*
- b) *Umístění – situování Zařízení v a na Budově;*
- c) *Instalace – vybudování Zařízení prostřednictvím odborné firmy, včetně nezbytných stavebních úprav;*
- d) *Provozování – činnost k zajištění trvalé provozuschopnosti Zařízení, tj. kontrola, údržba, opravy a úpravy, příp. výměna Zařízení nebo jeho částí;*
- e) *Rekonfigurace sítě – změna struktury sítě základnových stanic.*

III.

Předmět a účel smlouvy

- 1. *Pronajímatel přenechává Nájemci touto smlouvou k užívání v Budově:*
 - a) *prostor sloužící k podnikání, a to část střechy Budovy o výměře [REDAKCE];*
 - b) *prostory v/na Budově, které jsou potřebné na kabelová propojení, tj. na vedení kabelů mezi:*
 - *technologií Nájemce a existujícím rozvaděčem nízkého napětí Budovy;*
 - *technologií Nájemce a zásuvkou pro záložní dieselaagregát umístěnou na Budově;*
 - *technologií Nájemce a datovým (telefonním, resp. optickým) rozvaděčem Budovy.*
- 2. *Prostor sloužící k podnikání podle čl. III. odst. 1 písm. a) této smlouvy tvoří předmět nájmu (dále jen „Předmět nájmu“). Poloha a rozsah Předmětu nájmu jsou zakresleny v plánu, který je jako příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy. Smluvní strany shodně prohlašují, že Předmět nájmu a jeho účel, tak jak je specifikován touto smlouvou, je vymezen dostatečně jasně, určitě a srozumitelně.*
- 3. *Nájemce je oprávněn nevýhradně užívat i prostory Budovy, které jsou nezbytné k naplnění účelu této smlouvy (např. k přístupu do/k Předmětu nájmu).*
- 4. *Účelem nájmu je užívání Předmětu nájmu k umístění a provozování Zařízení umožňujícího umístění a provozování technologie pro zajištění sítí a poskytování služeb elektronických komunikací podnikateli poskytujícími veřejně dostupné služby elektronických komunikací ve smyslu Zákona.*

IV.

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.*

V.

Odběr elektrické energie

Pronajímatel umožní Nájemci napojení na přívod elektrické energie a její odběr, přičemž způsob úhrady za Nájemcem spotřebovanou elektrickou energií je upraven v čl. VII. Této smlouvy.

VI.

Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu určitou do 31.12.2026.

VII.

Nájemné

1. Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli za Předmět nájmu roční nájemné stanovené dohodou smluvních stran ve výši [REDACTED]

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 příslušného kalendářního čtvrtletí.

2. V nájemném není zahrnuta úhrada za poskytování elektrické energie. Smluvní strany se dohodly na úhradě hodnoty spotřebované elektrické energie v paušální částce ve výši [REDACTED] bez DPH (slovy [REDACTED]). V souladu s platnými právními předpisy bude k paušální částce připočítávána příslušná sazba DPH. Poskytovaná elektrická energie v paušální výši je ve smyslu zákona o DPH smluvními stranami považována za dílčí plnění. DUZP se považuje za uskutečněné vždy k poslednímu dni příslušného kalendářního čtvrtletí.

3. Nájemné a náklady za poskytnutou elektrickou energii budou hrazeny Nájemcem, a to na základě faktur – daňových dokladů, které Pronajímatel vystaví a zašle Nájemci vždy k poslednímu dni příslušného kalendářního čtvrtletí v následující výši a struktuře:
nájemné [REDACTED] + DPH
elektrická energie [REDACTED] + DPH
celkem [REDACTED] + DPH
(slovy: [REDACTED])

4. Splatnost faktur činí 30 dnů od doručení faktury Nájemci. Faktury budou mít náležitosti daňového dokladu dle platných právních předpisů, budou obsahovat finanční kód lokality uvedený v záhlaví této smlouvy a budou zasílány doporučeně na fakturační adresu Nájemce:

PODATELNA

Česká telekomunikační infrastruktura a.s.

Olšanská 2681/6

130 00 Praha 3

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.

5. *Pronajímatel je povinen informovat Nájemce o změně účtu, na nějž má být hrazeno nájemné a paušální úhrada za elektrickou energii. 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 doručeném Nájemci, je oznámením změny účtu dle tohoto odstavce.*
6. *Je-li Nájemce v prodlení s úhradami podle této smlouvy, je Pronajímatel oprávněn požadovat úrok z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení. Smluvní strany sjednávají, že Nájemce se nedostane do prodlení s úhradou nájemného a paušálního poplatku za elektrickou energii v případě, že neobdrží řádný daňový doklad vystavený Pronajímatelem.*
7. *Pronajímatel je oprávněn každoročně zvýšit nájemné o míru inflace vyhlášenou ČSÚ, vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za předchozí kalendářní rok, a to s platností a účinností od 1.1. běžného roku. Úprava výše nájemného bude provedena na základě faktury od Pronajímatele, který je oprávněn tuto změnu dorovnat ve faktuře při následující platbě nájemného. V případě, že faktura bude obsahovat nesprávné stanovení výše nájemného v souvislosti s jeho navýšením o příslušnou míru inflace, je Nájemce oprávněn vrátit fakturu k přepracování. Do doby vystavení řádné faktury, obsahující správné cenové údaje, není Nájemce v prodlení s úhradou nájemného.*
8. *Pronajímatel prohlašuje, že uvedl v této smlouvě a bude uvádět v daňových dokladech vystavených dle této smlouvy pro úhradu nájemného a paušálního poplatku za elektrickou energii 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). V případě porušení povinnosti Pronajímatele dle tohoto odstavce je Nájemce oprávněn požadovat po Pronajímateli zaplacení smluvní pokuty ve výši [REDAKCE]
[REDAKCE] Zaplacením smluvní pokuty dle tohoto článku není dotčen nárok Nájemce na náhradu škody.
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.

VIII.

Umístění a instalace Zařízení

1. *Veškeré stavební práce související s umístěním a instalací Zařízení v/na Předmětu nájmu, práce nutné k vybudování příslušenství Zařízení a vybavení Předmětu nájmu zajistil 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 stavební úpravy Předmětu nájmu, zejména tahy kabelů a způsob připojení na elektrickou energii související s instalací a umístěním Zařízení v Předmětu nájmu, byly popsány v projektu, který tvoří Přílohu č. 2 této smlouvy.*
3. *Nájemce zajistí, pokud bude třeba, na vlastní náklady, přípravu dokumentace potřebné k provedení případných budoucích stavebních úprav Předmětu nájmu a souvisejících prací a úkonů, jako i veškerá potřebná rozhodnutí, povolení, vyjádření a souhlasy příslušných správních orgánů. Pronajímatel se zavazuje poskytnout Nájemci veškerou nezbytnou součinnost a souhlasí, aby tato smlouva byla použita jako podklad pro příslušné správní řízení.*
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 neodepisuje dle příslušných ustanovení zákona ZDP. V souladu s § 28 odstavcem 3 ZDP Pronajímatel prohlašuje, že nezvýší vstupní cenu Budovy o hodnotu těchto úprav.*

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 a k účelům daným touto smlouvou.*
 - b) *Všechny případné budoucí stavební úpravy Předmětu nájmu musí být předloženy Pronajímateli ke schválení. Pronajímatel se zavazuje písemně se vyjádřit k takovému návrhu ve lhůtě čtrnácti kalendářních dnů ode dne jeho předložení. Náklady na tyto případné budoucí stavební úpravy 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.*
- e) *Nájemce je oprávněn přizpůsobovat umístěné Zařízení včetně antén, mikrovlnného připojení a souvisejících Zařízení aktuálnímu vývoji telekomunikačních technologií, přemísťovat jej v rozsahu Předmětu nájmu a měnit jej zcela nebo částečně, pokud se tím rozsah Předmětu nájmu nerozšiřuje.*
- f) *S ohledem na skutečnost, že mobilní veřejná komunikační síť Nájemce pracuje v tzv. sdíleném režimu, je k funkčnosti Zařízení a tedy k naplnění účelu této smlouvy nutné, aby na/v Zařízení byly umístěny součástky ve vlastnictví jiných podnikatelů poskytujících veřejně dostupné služby elektronických komunikací ve smyslu Zákona, přičemž pro účely této smlouvy jsou tyto považovány za součást Zařízení a Nájemce je k jejich umístění a provozování oprávněn a nese za jejich umístění a provoz plnou odpovědnost.*

2. *Práva a povinnosti Pronajímatele*

- a) *Pronajímatel předal Nájemci Předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smlouvenému účelu užívání.*
- b) *Pronajímatel je povinen udržovat Předmět nájmu ve stavu způsobilém k smlouvenému užívání a zabezpečovat řádné plnění činností, jejichž výkon je s užíváním Předmětu nájmu spojen a zajistit Nájemci nerušený výkon nájemního práva.*
- c) *Pronajímatel předal Nájemci klíče nutné pro přístup k Zařízení (případně vjezd do objektu) a na střechu Budovy.*
- d) *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 byly Pronajímateli předány Nájemcem ke dni uzavření této smlouvy.*
- e) *Pronajímatel je povinen předem oznámit Nájemci jeho úmysl pronajmout či zřídit jiné právo k Budově pro třetí osobu a v případě, že by pronájemem nebo zřízením jiného práva mohlo dojít k ohrožení či omezení účelu nájmu podle této smlouvy, je Pronajímatel povinen písemně požádat o souhlas Nájemce.*
- f) *Pronajímatel umožní Nájemci kabelové propojení mezi technologií a anténami a dále propojení mezi stávajícími datovými a telekomunikačními obvody (rozvody), a to v rozsahu potřebném k plnění účelu této smlouvy a při zachování stávajících podmínek nájmu, především výše nájemného.*
- g) *Pronajímatel nemá právo na úhradu pohledávky vůči Nájemci zadržet movité věci, které má Nájemce na nebo v Předmětu nájmu.*
- h) *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 uzavřel smlouvu o převodu vlastnického práva k Budově nebo její části a že dle předchozí věty seznámil nového vlastníka s touto smlouvou.*
- ch) *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.*
- i) *Pronajímatel a Nájemce dále prohlašují, že tato Nájemní smlouva navazuje bezprostředně na předchozí nájemní smlouvu uzavřenou dne 11.6.1998 mezi Městem Vrchlabí jako Pronajímatelem a společností EuroTel Praha, spol. s r.o. jako Nájemcem (dále jen „Předchozí smlouva“) a nájem tedy nebyl ukončen. Pronajímatel*

souhlasí, že v případě úprav Předmětu nájmu provedených doposud Nájemcem dle Předchozí smlouvy, které mají charakter technického zhodnocení ve smyslu § 33 ZDP, bude i nadále pokračovat v odepisování po dobu trvání Nájemní smlouvy Nájemce. V souladu s § 28 odstavcem 3 ZDP Pronajímatel prohlašuje, že nezvýší vstupní cenu Budovy o hodnotu těchto úprav a nebude tyto úpravy odepisovat.

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.
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. h) 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.

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 a Pronajímatelem schváleným stavebním úpravám pokud nebude pro stavební úpravy ujednáno jinak. Finanční vypořádání vzájemných závazků (popřípadě vrácení alikvotní části předplaceného nájemného a služeb) bude provedeno do 60 kalendářních dnů ode dne ukončení nájmu.

XII.

Zvláštní ujednání

1. Pronajímatel prohlašuje, že na Předmětu nájmu nevážnou 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.*

XIII.

Kontaktní osoby

1. **Pronajímatel:**
Adresa pro doručování: Městský úřad Vrchlabí, Majetkový odbor, Zámek 1, 543 01 Vrchlabí
Kontaktní osoba: Luboš Zlatník
Tel.: [REDACTED]
E-mail: [REDACTED]
2. **Nájemce:**
Adresa pro doručování: Česká telekomunikační infrastruktura a.s. Nemovitosti, Olšanská 2681/6, 130 00 Praha 3
Kontaktní telefonní linka: +420 800 298 297 bezplatná tel. linka pro věci smluvní a správy nemovitostí
Kontaktní e-mail: nemovitosti@cetin.cz e-mailová adresa pro věci smluvní a správy nemovitostí
Kontaktní telefonní linka: +420 238 463 635 nebo +420 602 301 750 tel. linky na dohledové centrum pro věci technického charakteru
Kontaktní e-mail: nmc.fdran@cetin.cz e-mailová adresa dohledového centra pro věci technického charakteru
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.*

XIV.

Závěrečná ujednání

1. *Na právní vztahy touto smlouvou neupravené se použijí příslušná ustanovení občanského zákoníku.*

2. 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.
3. 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.

Přílohy: 1. Plánek – poloha a rozsah Předmětu nájmu
2. Projekt

II.

1. Tento dodatek je vyhotoven ve čtyřech výtiscích s platností originálu, přičemž každá ze smluvních stran obdrží dvě vyhotovení.
2. Tento dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu a účinnosti dnem 1.1.2017.
3. Účastníci tohoto dodatku prohlašují, že dodatek byl sjednán na základě jejich pravé a svobodné vůle, že si jeho obsah přečetli a bezvýhradně s ním souhlasí, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.

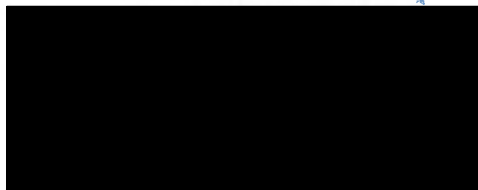
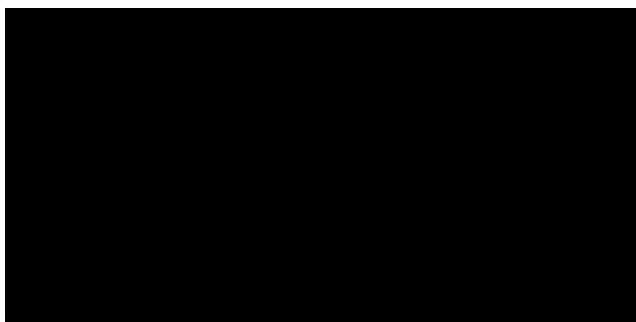
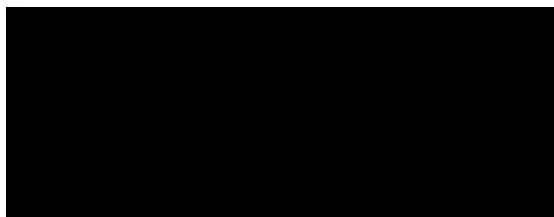
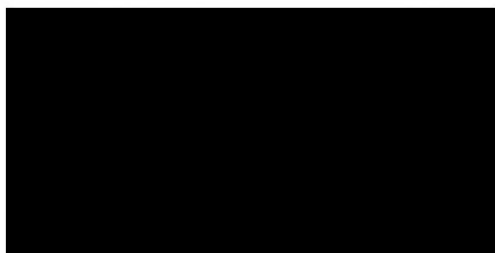
Přílohy dodatku č. 5: Plánek – poloha a rozsah Předmětu nájmu

Ve Vrchlabí dne 25.11.2016

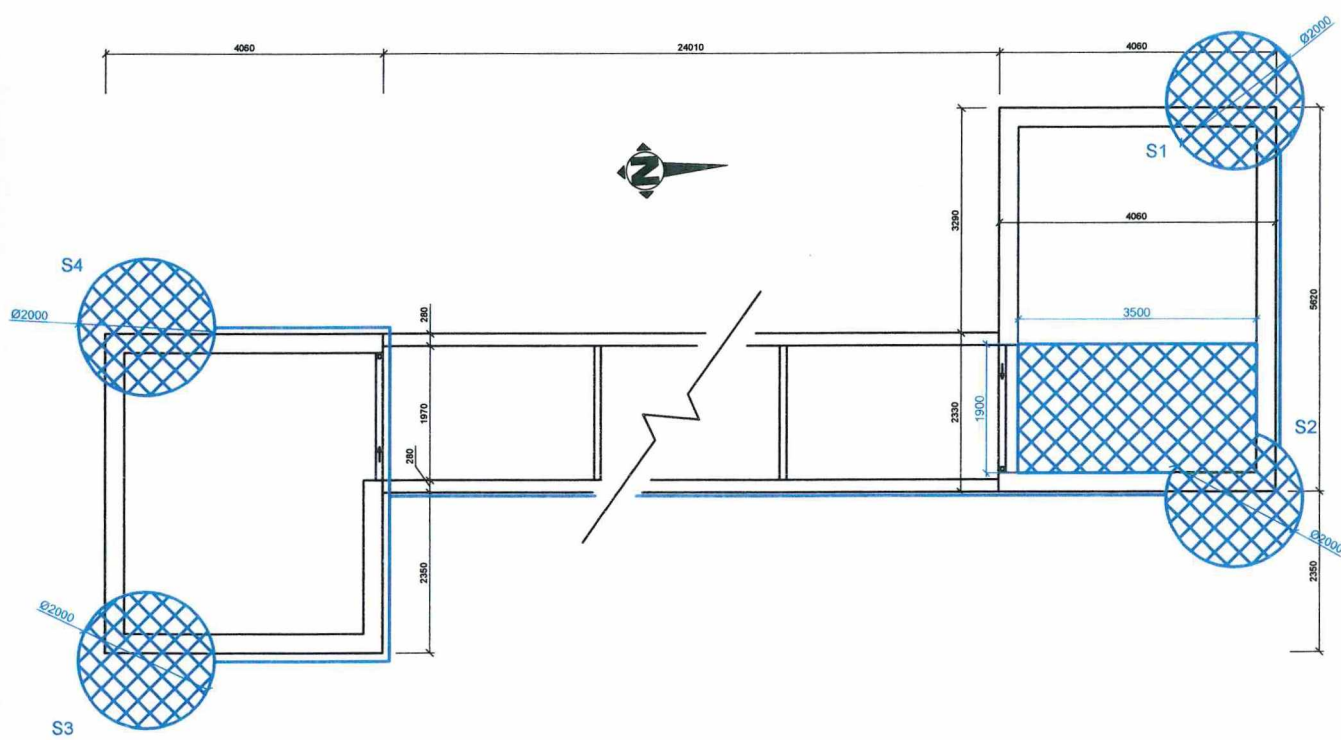
V Praze dne 15-12-2016

Za Pronajímatele:
Město Vrchlabí

Za Nájemce:
Česká telekomunikační infrastruktura a.s.



PŮDORYS - příloha NS
měřítko 1:75



Příloha č.1 k NS, list 1
Pražská 1343, Vrchlabí
58930_TUVRC

DODATEK č. 4

k nájemní smlouvě 11.6.1998, ve znění dodatků č. 1 až č. 3 mezi

Město Vrchlabí

se sídlem Vrchlabí, Zámek 1, PSČ 543 92

IČ: 00278475

DIČ: CZ00278475

zastoupené Ing. Janem Sobotkou, starostou města

bankovní spojení: [REDAKCE]

číslo účtu: [REDAKCE]

(dále jen „pronajímatel“) na straně jedné

a

Telefónica Czech Republic, a.s.

se sídlem Praha 4, Michle, Za Brumlovkou 266/2, PSČ 140 22

IČ: 60193336

DIČ: CZ60193336

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 2322

zastoupená Ing. Pavlem Prokešem, manažerem, Realitní a administrativní služby, na

základě pověření představenstva

identifikační kód: **TUVR**C; finanční kód: **26079**

(dále jen „nájemce“) na straně druhé

I.

1. Nájemce oznamuje pronajímateli, že od 16.5.2011 došlo ke změně jména společnosti nájemce tak, jak je uvedeno v hlavičce tohoto dodatku č. 4 u nájemce. Pronajímatel bere tuto skutečnost na vědomí.
2. Čl. 4, Doba nájmu, smlouvy nově zní takto:
Nájem se sjednává na dobu určitou do 30.6.2018.
3. Ostatní ustanovení nájemní smlouvy ze dne 11.6.1998, ve znění dodatků č. 1 až č. 3, se nemění.

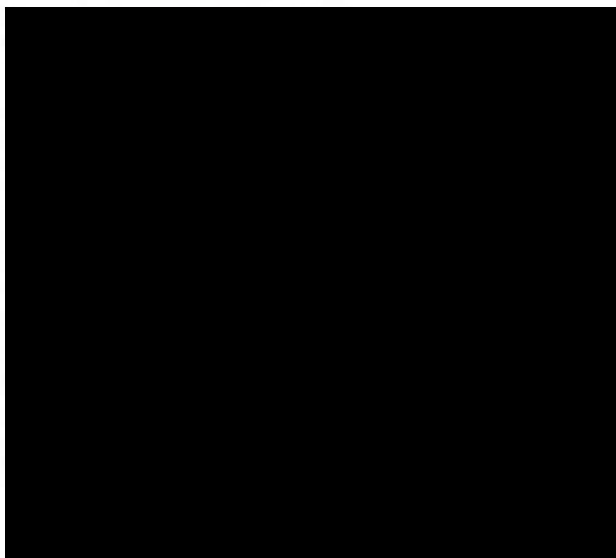
II.

1. Tento dodatek č. 4 je nedílnou součástí nájemní smlouvy ze dne 11.6.1998, ve znění dodatků č. 1 až č. 3.
2. Tento dodatek č. 4 nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti od 1.7.2013.
3. Smluvní strany prohlašují, že tento dodatek byl sjednán na základě jejich pravé a svobodné vůle, že si jeho obsah přečetly a bezvýhradně s ním souhlasí, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.
4. Město Vrchlabí potvrzuje, že záměr pronajmout byl řádně zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Vrchlabí (vyvěšeno dne 28.03.2013, sejmuto dne 15.04.2013). Pronájem byl schválen Radou města Vrchlabí na 34. schůzi dne 30.04.2013 (bod 27.1.).

5. Tento dodatek č 4 je vyhotoven ve dvou vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.

Ve Vrchlabí dne 02.05.2013

Pronajímatel:
Město Vrchlabí



20. 05. 2013

V Praze dne

Za nájemce:
Telefónica Czech Republic, a.s.



Dodatek č. 3**k nájemní smlouvě ze dne 11.6.1998, ve znění dodatků č. 1 - 2****Město Vrchlabí**

se sídlem Vrchlabí, Zámek č.p. 1, PSČ 543 01

IČ: 00278475

DIČ: CZ00278475

zastoupena Ing. Janem Sobotkou, starostou města

bankovní spojení: [REDACTED]

(dále jen „pronajímatel“) na straně jedné

a**Telefónica O2 Czech Republic, a.s.**

se sídlem Praha 4, Michle, Za Brumlovkou 266/2, PSČ 140 22

IČ: 60193336

DIČ: CZ60193336

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl B, vložka 2322

zastoupena na základě pověření představenstva panem JUDr. Vladimírem Chrástěckým

bankovní spojení: [REDACTED]

identifikační kód nájemce: TUVRC; finanční kód: 26079kontakt: dohledové centrum TO2 (NMC), tel.: 271 484 409, nmc.cz@o2.com

(dále jen „nájemce“) na straně druhé

Shora uvedené smluvní strany se níže uvedeného dne, měsíce a roku dohodly na následujícím:

I.

Pronajímatel bere na vědomí změny v identifikaci sídla na straně nájemce.

II.

1. **Čl. 4, Doba nájmu**, předmětné smlouvy zní nově takto:
Smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to do 30.6.2013.
2. **V čl. 5, Výše a splatnost nájemného a náklady na služby, odst. 1**, předmětné smlouvy se částka [REDACTED] nahrazují částkou [REDACTED] (roční nájemné)“ a slovy „[REDACTED] a slova [REDACTED] se nahrazují částkou [REDACTED] (pauš. platba za el. energ.)“ a slovy [REDACTED].
3. **V čl. 5, Výše a splatnost nájemného a náklady na služby, odst. 2**, předmětné smlouvy se [REDACTED] se nahrazuje částkou [REDACTED], částka [REDACTED] + DPH“ se nahrazuje částkou [REDACTED] + DPH/čtvrtletí“ a slova „[REDACTED]“ se nahrazují slovy „[REDACTED] čtvrtletí“.

4. Čl. 5, Výše a splatnost nájemného a náklady na služby, odst. 5 předmětné smlouvy nově zní:
Výše nájemného bude každoročně k 1.1. příslušného roku automaticky upravována pronajímatelem o míru inflace vyhlášenou ČSÚ, vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za předchozí kalendářní rok. Toto navýšení bude uvedeno ve faktuře vystavené pronajímatelem a poprvé může být uplatněno v roce 2009.
5. Nájemce je povinen, ve smyslu tohoto dodatku č. 3, zajistit si na vlastní náklady prodloužení platnosti potřebných dokladů k zařízení u příslušného stavebního úřadu.
6. Ostatní ustanovení nájemní smlouvy ze dne 11.6.1998, ve znění dodatků č. 1 – 2, nedotčená tímto dodatkem č. 3, zůstávají beze změny.

III.

1. Uzavření dodatku č. 3 bylo schváleno na 20. zasedání Rady města Vrchlabí dne 11.6.2008 .
2. Tento dodatek č. 3 je nedílnou nájemní smlouvy ze dne 11.6.1998, ve znění dodatků č. 1 – 2.
3. Tento dodatek č. 3 nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dne 1.7.2008.
4. Tento dodatek č. 3 je ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží dvě vyhotovení.
5. Smluvní strany si tento dodatek č. 3 přečetly a s jeho obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.

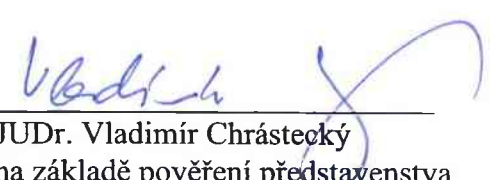
Ve Vrchlabí dne

V Praze dne 18.6.2008

Za pronajímatele:
Město Vrchlabí

Za nájemce:
Telefónica O2 Czech Republic, a.s.


Ing. Jan Sobotka
starosta města


JUDr. Vladimír Chrástěcký
na základě pověření představenstva
společnosti

DODATEK č. 2

k nájemní smlouvě uzavřené dne 11. 6. 1998 mezi

Město Vrchlabí

se sídlem Vrchlabí, Zámek čp. 1, PSČ 543 01

IČ: 00278475

DIČ: CZ00278475

zastoupené Ing. Janem Sobotkou, starostou města

bankovní spojení: [REDAKCE], VS - číslo daňového dokladu

(dále jen „pronajímatel“) na straně jedné

a

Telefónica O2 Czech Republic, a.s.

se sídlem Praha 3, Olšanská 55/5, PSČ 130 34

IČ: 60193336

DIČ: CZ60193336

zapsána v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 2322

zastoupena na základě pověření představenstva Michalem Melčem, ředitelem pro nemovitosti

bankovní spojení: [REDAKCE]

identifikační kód: TUVRC; finanční kód: 26079

kontaktní osoba: Luboš Franc, tel.: 602 607 599

(dále jen „nájemce“) na straně druhé

I.

Shora uvedené smluvní strany se níže uvedeného dne, měsíce a roku dohodly na následujícím.

1.1 Pronajímatel bere na vědomí změny uvedené v záhlaví tohoto dodatku u nájemce.

1.2 Pronajímatel je od 31. 3. 2006 plátcem DPH.

II.

2.1 Článek 5.1 a 5.2 smlouvy zní:

Výše nájemného a nákladů na poskytovanou elektrickou energii

Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za předmět nájmu roční nájemné stanovené dohodou smluvních stran ve výši [REDAKCE] + DPH.

V souladu s platnými právními předpisy bude k nájemnému připočítávána příslušná sazba DPH. DUZP se považuje za uskutečněné vždy k poslednímu dni prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí.

V nájemném není zahrnuta úhrada za poskytování elektrické energie. Smluvní strany sjednávají roční paušální částku za poskytovanou elektrickou energii ve výši: [REDAKCE]

[REDAKCE]. V souladu s platnými právními předpisy bude k ceně za poskytnutou elektrickou energii připočítávána příslušná sazba DPH. DUZP se považuje za uskutečněné vždy k poslednímu dni prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí.

Splatnost nájemného a nákladů za poskytovanou elektrickou energii

Nájemné a náklady za poskytnutou elektrickou energii budou hrazeny nájemcem převodem na účet pronajímatele vedený u [REDAKCE], a to na základě faktur – daňových dokladů, které pronajímatel vystaví a zašle nájemci vždy k poslednímu dni prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí v následující výši a struktuře:

nájemné	[REDAKCE] + DPH
elektrická energie	[REDAKCE] + DPH
celkem	[REDAKCE] + DPH
([REDAKCE])	

Splatnost faktur činí 30 dnů od doručení faktury nájemci. Faktury budou mít náležitosti daňového dokladu dle platných právních předpisů, budou obsahovat finanční kód lokality uvedený v záhlaví této smlouvy a budou zasílány doporučeně na fakturační adresu nájemce:

PODATELNA

Telefónica O2 Czech Republic, a.s.

Olšanská 55/5

130 34 Praha 3

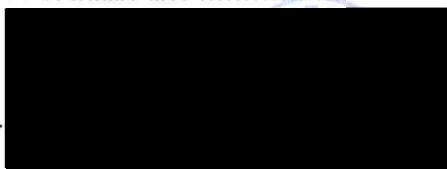
V případě, že faktura nebude obsahovat potřebné náležitosti, je nájemce oprávněn vrátit ji pronajímateli k doplnění. V takovém případě se ruší lhůta splatnosti a nová lhůta splatnosti začne plynout doručením opravené faktury zpět nájemci.

- 2.2 Ostatní ustanovení smlouvy nedotčená tímto dodatkem zůstávají beze změny.

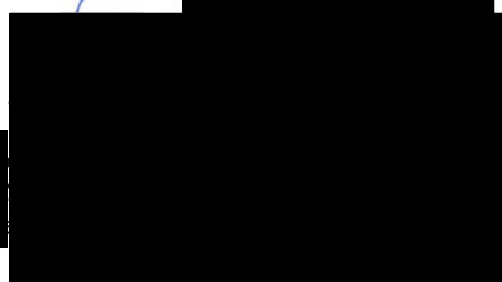
III.

- 3.1 Tento dodatek č. 2 je nedílnou součástí smlouvy ze dne 11. 6. 1998.
- 3.2 Tento dodatek č. 2 nabývá platnosti i účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
- 3.3 Smluvní strany prohlašují, že tento dodatek byl sjednán na základě jejich pravé a svobodné vůle, že si jeho obsah přečetly a bezvýhradně s ním souhlasí, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.
- 3.4 Tento dodatek č. 2 je vyhotoven ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží dvě vyhotovení.
- 3.5 Uzavření tohoto dodatku č. 2 bylo schváleno na 39. zasedání RM ze dne 21. 3. 2006 a na 40. zasedání RM ze dne 12. 4. 2006.

Ve Vrchlabí dne



V Praze dne..... 4/10/06



Dodatek č. 1

k nájemní smlouvě ze dne 11.6.1998 mezi

Pronajímatel: Město VRCHLABÍ

IČO: 00278475

Zámek 1

543 01 Vrchlabí

bankovní spojení – [REDACTED]

zastoupený: Ing. Josefem Krejčím, starostou města

a

nájemce: EuroTel Praha, spol. s r.o.

IČO: 15268306

Sokolovská 855

DIČ: 009-15268306

190 00 Praha 9

bankovní spojení - [REDACTED]

zastoupený: Ing. Zdeňkem Talířem, zástupcem společnosti ve věcech
smluvních na základě plné moci

identifikační kód nájemce: TUVRC, f.k.:26079

1) Obě smluvní strany se dohodly na těchto změnách a doplňcích:

a) Článek 6 se doplňuje o odstavec 1.8 v následujícím znění:

1.8 Nájemce se zavazuje, že v případě pobytu osob na střeše objektu (okolí antén dle vyjádření OHS) sníží vyzařovaný výkon. Toto opatření bude provedeno na žádost majitele objektu na dobu nezbytně nutnou.

3) Všechna ostatní ujednání smlouvy ze dne 11.6.1998 zůstávají v platnosti.

4) Ostatní ujednání tohoto dodatku:

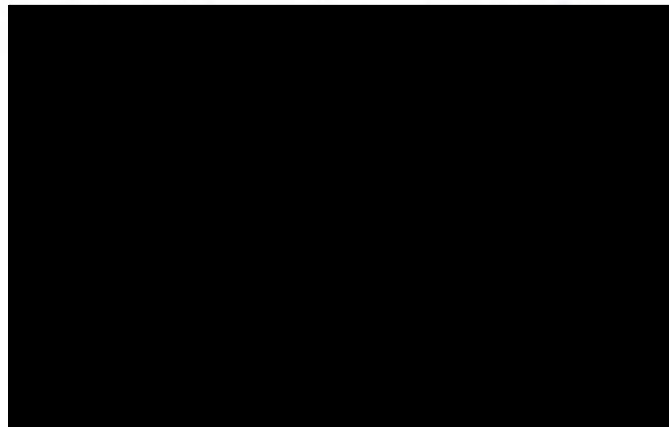
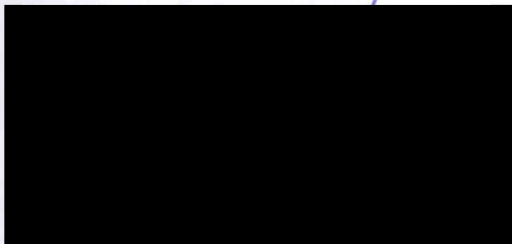
a) Tento dodatek č. 1. je nedílnou součástí smlouvy ze dne 11.6.1998.

b) Tento dodatek č.1. nabývá platnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran a účinnosti od prvního dne následujícího měsíce.

c) Tento dodatek č.1. je vyhotoven ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží dvě vyhotovení.

Ve Vrchlabí... dne 17.11.1998

V Praze dne 10.11.1998



N á j e m n í s m l o u v a

Pronajímatel: Město VRCHLABÍ

IČO: 00278475

Zámek 1

543 01 Vrchlabí

bankovní spojení – [REDACTED]

zastoupený: Ing. Josefem Krejčím, starostou města

a

nájemce: EuroTel Praha, spol. s r.o.

IČO: 15268306

Sokolovská 855

DIČ: 009-15268306

190 00 Praha 9

bankovní spojení - [REDACTED]

zastoupený: Ing. Zdeňkem Talířem, zástupcem společnosti ve věcech smluvních na základě plné moci

identifikační kód nájemce: **TUVRC**, f.k.:26079

uzavírají podle zákona č.116/1990 Sb. a §§ 663 - 684 občanského zákoníku smlouvu o nájmu nebytových a jiných prostor a účelem této smlouvy je úprava práv a povinností smluvních stran při vybudování a provozování základnové stanice (dále jen ZS) veřejné radiotelefonní sítě v systému GSM.

Čl. 1

Předmět nájmu

1. Popis pronajímaných prostor

Předmětem nájmu je prostor o podlahové ploše [REDACTED] místnost bývalých expanzních nádrží, vedle strojovny výtahu objektu: Pension s byty pro důchodce, Pražská ulice č.p. 1343, Vrchlabí, jehož majitelem je pronajímatel. Součástí nájmu je část střechy výše uvedeného objektu pro umístění anténních stožárů v rozsahu [REDACTED] u každého stožáru. Pro tento nájemní vztah se sjednává úprava podle §§ 663 - 684 občanského zákoníku.

Nájem prostor upravených zákonem 116/1990 Sb. se okamžikem právní moci kolaudačního rozhodnutí na stavbu ZS stává nájmem nebytových prostor podle výše uvedeného zákona.

2. Stav pronajímaných prostor

Nájemce je s technickým stavem pronajímaných prostor seznámen a souhlasí s tím, že jsou způsobilé k užívání ve smyslu čl.2 této smlouvy.

3. Předání pronajímaných prostor

Předmětné prostory budou nájemci k plné dispozici ode dne účinnosti smlouvy. Pronajímatel je oprávněn do pronajatých prostor vstoupit pouze v mimořádných případech, uvedených v čl.6 odstavci 2.5.

Čl. 2

Účel nájmu

Předmětné prostory jsou pronajímány k vybudování a provozování ZS radiotelefonní a vlastní mikrovlnné sítě. Technologie ZS, napájecí zdroje a technologie mikrovlnné trasy budou instalovány v kontejneru na střeše objektu, antény ZS na samostatných anténních stožárech a parabolické antény mikrovlnné trasy na střeše budovy.

Všechny úpravy (tj. stavební úpravy pronajatého prostoru, anténní stožáry na střeše, tahy kabelů mezi anténami a ostatní technologií a způsob připojení k rozvodu el. energie) budou zachyceny v projektu, který bude odsouhlasen pronajímatelem.

Projekt bude respektovat platné technické normy, právní předpisy i oprávněné zájmy, potřeby a požadavky pronajímatele popř. dalších uživatelů nemovitosti, se kterými bude nájemce seznámen do doby vydání pravomocného stavebního povolení. K využívání pronajatých prostor, konstrukce pro antény a prostoru kolem antén jiným uživatelem je třeba souhlasu obou smluvních stran.

Čl. 3

Provozní režim zařízení

Zařízení ZS, instalovaná v pronajatých prostorách, pracují v automatickém režimu bez obsluhy. Příkon všech zabudovaných zařízení v normálním pracovním režimu dosahuje dlouhodobé průměrné hodnoty 1kW. Maximální špičkový příkon může v případě regulace teploty místnosti klimatizací krátkodobě dosáhnout hodnoty až 7kW.

Čl. 4

Doba nájmu

Nájem se sjednává na dobu 10 let počínaje dnem účinnosti smlouvy. V případě možnosti dalšího pronájmu se zavazuje pronajímatel před uplynutím sjednané doby, prodloužit dobu nájmu o dalších 5 až 10 let.

Čl. 5

Výše a splatnost nájemného a náklady za služby

1. Výše nájemného a poskytovaných služeb

V souladu s platnými právními předpisy bylo dohodnuto nájemné za předmět nájmu podle čl.1 v celkové výši: [REDAKCE] (slovy: [REDAKCE]).

V souladu s platným zákonem o DPH nebude k nájemnému připočítávána příslušná sazba této daně.

V nájemném nejsou zahrnuty náklady na poskytované služby. Smluvní strany sjednávají roční paušální částku za poskytované služby ve výši: [REDAKCE]. Jedná se o poskytované služby: elektrická energie.

V souladu s platným zákonem o DPH nebude k ceně za poskytnuté služby připočítávána příslušná sazba této daně, vzhledem k tomu, že pronajímatel není plátcem DPH.

2. Splatnost nájemného, vč. nákladů za poskytované služby

Nájemné a náklady za poskytnuté služby budou nájemci účtovány čtvrtletně fakturou vystavenou pronajímatelem ve výši:

nájemné [redacted] Kč

služby [redacted] Kč

Celkem [redacted] Kč

(slovy: [redacted])

Nájemné a náklady za poskytnuté služby budou fakturovány pronajímatelem vždy k poslednímu dni prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí se splatností 21 dnů od doručení faktury. V pochybnostech se má za to, že faktura byla doručena 3. den po odeslání. Nájemné a náklady za poskytnuté služby za první období nájmu, tj. do začátku kalendářního čtvrtletí, budou fakturovány pronajímatelem společně s platbou za další kalendářní čtvrtletí. Ve faktuře, kterou vystaví pronajímatel, bude odděleno nájemné a služby zvlášť. Faktura bude mít náležitosti účetního dokladu (dle § 11 zákona 563/91 Sb.). 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.

3. Sankční ujednání

V případě prodlení s platbou nájemného uhradí nájemce pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení se zaplacením.

V případě prodlení platby nájemného delší než jeden měsíc projedná pronajímatel s nájemcem důvody zpoždění a způsob a termín nápravy.

4. Změna nákladů za poskytované služby

Pokud výše nákladů za poskytované služby nebude odpovídat rozsahu těchto služeb nebo dojde ke změně úrovně cen za poskytované služby, je pronajímatel oprávněn zvýšit cenu služeb jednostranně v intencích těchto změn.

5. Inflační doložka

Pokud roční míra inflace za předcházející kalendářní rok, měřená indexem spotřebitelských cen dle Českého statistického úřadu, přesáhne 10% bude výše nájemného pro další rok upravena jednostranným úkonem pronajímatele.

Čl. 6

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Práva a povinnosti nájemce

1.1 Nájemce bude s pronajatými prostory řádně zacházet a bude dbát o jejich dobrý stav, zabrání jejich poškození zejména svévolným. Pokud přesto jeho činností dojde ke škodám na majetku pronajímatele, je povinen tyto škody nahradit.

1.2 Nájemce může využívat pronajaté prostory v rozsahu, daném čl.2.

1.3 Všechny úpravy pronajímaných prostor (jedná se zejména o jejich případné stavební úpravy nebo zásahy do jejich současné stavební dispozice, eventuálně změny v rozvodech inženýrských sítí), které si vyžádá jejich přizpůsobení smluvenému účelu nájmu, musí být předem projednány oběma stranami a schváleny pronajímatelem. Veškeré tyto úpravy budou zachyceny v projektu a při realizaci úprav pronajímaných prostor k smluvenému účelu musí být respektovány platné technické normy a právní předpisy. Náklady na tyto úpravy uhradí nájemce, pokud nebude dohodnuto jinak.

- 1.4 Úpravy pronajímaných prostor provedené nájemcem se souhlasem pronajímatele, které budou mít charakter technického zhodnocení ve smyslu § 33 zákona 586/92 Sb. ve znění pozdějších předpisů (zákon o daních z příjmů - dále jen ZDP), bude po dobu trvání nájemní smlouvy odepisovat nájemce. V souladu s § 28 odstavcem 3 ZDP pronajímatel nezvýší vstupní cenu pronajímaných prostor o hodnotu těchto úprav a souhlasí, že tyto úpravy budou zařazeny do 5. odpisové skupiny.
- 1.5 Všechna potřebná povolení schvalovacích institucí, v souvislosti s uvedením ZS do provozu, si zajistí na vlastní náklady nájemce.
- 1.6 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.
- 1.7 Nájemce je oprávněn přizpůsobovat instalovanou technologii ZS včetně antén a mikrovlnného připojení danému stavu techniky a jeho potřebám a změnit ji zcela nebo částečně, pokud se tím nerozšiřuje rozsah předmětu nájmu dle čl. 1 této smlouvy.

2. Práva a povinnosti pronajímatele

- 2.1 Pronajímatel předá nájemci pronajímané prostory ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání.
- 2.2 Pronajímatel má právo na úhradu nájemného.
- 2.3 Pronajímatel je povinen udržovat pronajaté prostory ve stavu způsobilém k smluvenému užívání a zabezpečovat řádné plnění činností, jejichž výkon je s užíváním pronajatých prostor spojen.
- 2.4 Pronajímatel umožní (případně vjezd do objektu) určeným pracovníkům nájemce přístup do místnosti ZS (případně vjezd do objektu) a na střešinu budovy kdykoliv podle aktuální potřeby zajišťování provozu ZS. Seznam těchto pracovníků bude předán správci objektu.
- 2.5 Pronajímatel má právo vstupu do místnosti ZS v mimořádných případech (havárie zařízení, hrozící nebezpečí požáru, podezření z vniknutí neoprávněné osoby) a každý takový vstup neprodleně oznámí nájemci. Pronajímatel se bude v případě pohybu v místnosti a při eventuálním zásahu (hašení požáru atd.) řídit písemnými pokyny nájemce, které budou k dispozici u správce objektu, aby se v maximální míře omezila možnost vzniku škod na zařízení nájemce.
- 2.6 Pronajímatel umožní nájemci připojení na rozvod elektrické energie a kabelové propojení mezi technologií a anténami v rozsahu potřebném k plnění čl. 2 této smlouvy.

Čl. 7

Skončení nájmu a výpověď ze smlouvy

1. Nájem končí uplynutím doby, na níž byl sjednán.
2. Vypověď smlouvy před uplynutím sjednané doby nájmu je možné jen písemně a to z důvodů, uvedených v §9 zákona č. 116/1990 Sb. Výpovědní lhůta je 6 měsíců 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.
3. Se stejnou výpovědní lhůtou může nájemce vypovědět smlouvu pokud přestane využívat předmět nájmu z důvodu rekonfigurace sítě.
4. Nájem zaniká z důvodů uvedených v §14 zákona č. 116/1990 Sb.

Čl. 8

Změna smluvních stran

Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy v plném rozsahu přecházejí na případné právní nástupce obou smluvních stran, přičemž každá původní smluvní strana musí toto zajistit a tuto skutečnost písemně oznámit druhé straně alespoň 1 měsíc před plánovaným dnem převodu. V případě nesplnění těchto povinností nese převádějící strana odpovědnost za vzniklou škodu.

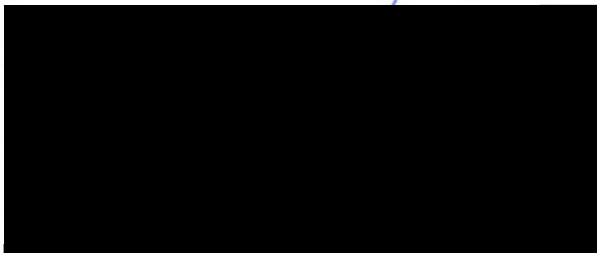
Čl. 9
Vypořádání při skončení nájmu

Při ukončení nájmu je nájemce povinen vrátit pronajímateli pronajatý prostor ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k jeho běžnému opotřebení a pronajímatelem schváleným stavebním úpravám. Finanční vypořádání vzájemných závazků (popřípadě vrácení alikvotní části předplaceného nájmu a služeb) bude provedeno do 60 kalendářních dnů ode dne ukončení nájmu.

Čl. 10
Ostatní ujednání

1. Pronajímatel prohlašuje, že na pronajímaných prostorách nevznáší žádná práva a povinnosti, které by bránily jeho řádnému užívání dle této smlouvy.
2. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti od prvního dne následujícího měsíce.
3. Tuto smlouvu lze měnit jen číslovanými písemnými dodatky, které musí podepsat obě smluvní strany.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží dvě vyhotovení.
5. Nájemce na vlastní náklady zajistí posouzení, zda předmět nájmu lze ze stavebně technických důvodů užívat ke sjednanému účelu. Nemožnost tohoto užívání bez investic ze strany pronajímatele se považuje za podmínku rozvazovací.

V VRCHLABI dne 11. VI. 1998



V Prague dne 29-05-1998

