

# NÁJEMNÍ SMLOUVA

T-Mobile č. 005492-000-00

SÚZ č. 104350100

(dále souhrnně jen „Smlouva“)



0210000035262

## 1. Pronajímatel: České vysoké učení technické v Praze, Správa účelových zařízení

zastoupený: Ing. Pavlem Horáčkem  
se sídlem: Vaníčková 7, 160 17 Praha 6  
IČ: 68407700  
DIČ: CZ 68407700

nezapsaný v obchodním rejstříku

bankovní spojení:

číslo účtu:

Uvést:

plátce DPH

(dále jen „pronajímatel“)

## 2. Nájemce:

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

zastoupený: [redacted] na základě pověření  
se sídlem: Tomíčkova 2144/1, 149 00 Praha 4  
IČ: 6494 9681  
DIČ: CZ 6494 9681

zapsaný v OR: vedeném Městským soudem v Praze oddíl B., vložka 3787

bankovní spojení:

číslo účtu:

plátce DPH

(dále jen „nájemce“)

uzavírají podle § 663-684 a § 51 občanského zákoníku tuto smlouvu.

### Článek 1.

#### IDENTIFIKACE NEMOVITOSTI

Pronajímatel je vlastníkem budovy Technické menzy č.p. 3 na adrese Jugoslávských partyzánů, 160 00 Praha 6, nacházející se na parcele č.589/3, v obci Praha 6, zapsané na LV č.221, k. ú. Dejvice vedené Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem této uvedené nemovitosti a je oprávněn ji, resp. její části nájemci pronajmout, a že na nemovitosti nevážnou žádná práva či povinnosti na straně pronajímatele, které by bránily řádnému užívání dle této smlouvy.

### Článek 2.

Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel umožní nájemci instalaci telekomunikačního zařízení uvedeného v čl. 5 na výše popsané nemovitosti.

### Článek 3.

Nájemce je provozovatelem veřejné telekomunikační sítě.

#### Článek 4. PŘEDMĚT SMLOUVY

1. Popis předmětu nájmu:

Pronajímatel nájemci pronajímá: část střechy – zeď strojovny VZT (o výměře 10m<sup>2</sup>) pro umístění telekomunikačního zařízení (kontajneru) a část vnější obvodové stěny pro umístění 4 anténních nosičů dle čl.5/1 této smlouvy a dále potřebnou část nemovitosti pro uložení přívodního elektronapájecího kabelu dle přílohy č.1 k této smlouvě. Předmět nájmu je přesně zakreslen v náčrtku, který je přílohou č. 1 této smlouvy.

2. Stav předmětu nájmu:

Nájemce je s technickým stavem předmětu nájmu seznámen a smluvní strany konstatují, že po provedení úprav a změn ve smyslu čl. 8.1.3. této Smlouvy bude způsobilý ke smluvenému užívání.

3. Předání předmětu nájmu:

Předmět nájmu je nájemce oprávněn užívat ode dne účinnosti této Smlouvy.

#### Článek 5. ÚČEL NÁJMU

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu za účelem zřizování, provozování, údržby a úprav nebo výměn svého telekomunikačního zařízení sestávajícího zejména z anténních nosičů a telekomunikačního zařízení veřejné telekomunikační sítě (společně dále jen "telekomunikační zařízení" či "zařízení"), a dále za účelem ochrany svého telekomunikačního zařízení před negativními zásahy třetích subjektů či negativními vlivy jiných telekomunikačních či rádiových zařízení.
2. Rozsah touto Smlouvou sjednaných úprav – tj. stavební úpravy předmětu nájmu, umístění a druh anténních nosičů, tahy kabelů mezi anténami a ostatní technologií a připojení ke stávajícímu rozvodu el. energie vyplývá z příl. č. 1.
3. Nájemce tímto prohlašuje, že příloha č.1 respektuje platné právní předpisy, včetně platných technických norem.

#### Článek 6. DOBA NÁJMU

1. Nájem se sjednává na dobu určitou 5 let počínaje dnem účinnosti smlouvy. Po uplynutí sjednané doby nájmu může být tato smlouva prodloužena na základě písemné žádosti nájemce podané pronajímateli nejpozději 6 měsíců před ukončením sjednané doby nájmu.

#### Článek 7. NÁJEMNÉ

1. Nájemné

Nájemné si smluvní strany sjednávají ve výši 110 000,- Kč ročně bez DPH

( slovy jednatodesettisíckorunčeských ).

V souladu s platnými předpisy je tato částka osvobozena od DPH.

2. Splatnost nájemného

2.1 Nájemné bude hrazeno pololetně a tyto pololetní platby budou splatné 15. den prvního měsíce příslušného kalendářního pololetí na toto pololetí příslušného roku.

2.2. Za den platby je považován vždy den připsání příslušné platby na účet pronajímatele.

2.3. Splatnost poměrné části plateb dle této Smlouvy za období ode dne účinnosti této Smlouvy do konce prvního kalendářního pololetí účinnosti této Smlouvy je 15. den od účinnosti této Smlouvy

### 3. Úrok z prodlení

V případě prodlení nájemce s platbami dle této Smlouvy, uhradí nájemce pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0.05% dlužné částky za každý započatý den prodlení s platbou. Takto stanovená částka v rozsahu převyšujícím zákonnou míru úroku z prodlení je považována za smluvní pokutu.

### 4. Valorizace

Platby dle článku 7/1 budou každoročně, nejdříve však v roce 2006, nájemcem automaticky zvýšeny o výši inflace dle indexu růstu spotřebitelských cen (ISC) Českého statistického úřadu za uplynulý kalendářní rok. Toto zvýšení bude účinné prvním dnem kalendářního pololetí následujícího po úředním oznámení indexu ISC.

## Článek 8.

### PŘÁVA 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, provádět jeho běžnou údržbu. Pokud přesto dojde zaviněním nájemce ke škodám na majetku pronajímatele, je povinen tyto škody nahradit a to především uvedením do původního stavu, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Za obvyklou údržbu se považuje udržování, které je spojeno s každodenním užíváním předmětu nájmu, bez něhož nelze předmět nájmu využívat pro účely uvedené v této Smlouvě; jedná se zejména o úkony nezbytné pro zajištění řádného provozu zařízení a jeho bezpečnosti, jakož i pro zajištění bezpečného přístupu k zařízení.
- 1.2. Nájemce je oprávněn využívat předmět nájmu v rozsahu daném touto Smlouvou a ke dni skončení smluvního vztahu vyklidí nemovitost uvedenou v čl. 1 této Smlouvy resp. ty její části, které jsou dotčeny instalací zařízení nájemce a uvede nemovitost do stavu odpovídajícímu stavu ke dni účinnosti této Smlouvy.
- 1.3. Nájemce je touto Smlouvou oprávněn a zmocněn pronajímatelem provést svým jménem a na vlastní náklad nad rámec sjednaného nájemného takové změny předmětu nájmu a rozvodů stávajících inženýrských sítí či sítě nové tak, aby předmět nájmu mohl být řádně užíván k účelu stanovenému ve Smlouvě a nájemce měl trvale zajištěn přístup k zařízení. Jedná se zejména o úpravy a změny ve stávajícím způsobu užívání v rozsahu přílohy č. 1. Tyto úpravy a změny je nájemce oprávněn učinit po předchozím písemném souhlasu pronajímatele a doložením projektové dokumentace.
- 1.4. Takto nájemcem uhrazené provedené úpravy předmětu nájmu, či jiné další úpravy provedené se souhlasem pronajímatele, bude po dobu trvání této Smlouvy odepisovat nájemce. V souladu s § 28 odst. 3 ZDP pronajímatel nezvýší vstupní cenu předmětu nájmu o hodnotu těchto úprav. Pronajímatel se zavazuje na základě žádosti nájemce, písemně sdělit nájemci údaje potřebné ke správnému zařazení budovy pro účely odepisování v souladu se zák. č. 586/1992 Sb.
- 1.5. V případě ukončení nájmu nájemce na vlastní náklady odstraní provedené technické zhodnocení
- 1.6. Všechna potřebná správní rozhodnutí a opatření orgánů státní správy a samosprávy si zajistí samostatně na vlastní náklady nájemce a kopie pravomocného stavebního povolení a kopie pravomocného kolaudačního rozhodnutí, budou-li stavebním úřadem vydány, předá pronajímateli bez zbytečného odkladu.
- 1.7. Nájemce je povinen upozornit pronajímatele na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škod pronajímateli.
- 1.8. Nájemce je povinen počínat si tak, aby nedošlo ke vzniku požáru nebo jiné škodní události, je povinen dodržovat bezpečnostní a protipožární předpisy v objektu 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 nemovitosti uvedené v čl. 1 této Smlouvy.
- 1.9. V předmětu nájmu zajišťuje nájemce péči o BOZP a PO ve smyslu platných předpisů a je odpovědný za škody, které vzniknou jeho provozní činností. Odpovědnou osobou za plnění povinností nájemce na úseku PO je regionální manažer servisu sítě Čechy a Morava (tel.- 8.30-17.00 [redacted] 17.00-8.30 [redacted]). Zařízení je majetkem nájemce a nájemce na vlastní náklady zajišťuje jeho revize, údržbu, opravy a pojištění.
- 1.10. Nájemce nebude bezdůvodně odepírat pronajímateli písemný souhlas dle čl. 8/2.8.

## 2. Práva a povinnosti pronajímatele


- 2.1. Pronajímatelel předává nájemci ke dni účinnosti této Smlouvy předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání a umožní po celou dobu nájmu nájemci předmět nájmu nerušeně užívat.
- 2.2. Pronajímatelel má právo na úhradu plateb touto Smlouvou sjednaných.
- 2.3. Pronajímatelel je povinen udržovat svým nákladem předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání.
- 2.4. Pronajímatelel umožní určeným zaměstnancům nájemce či třetím oprávněným subjektům přístup do předmětu nájmu v pracovní době pronajímatelel ( 6.00 hod – 20.00 hod ) a do ostatních částí nemovitosti, po předchozím oznámení nájemce vždy v případech, kdy takový vstup může být nezbytný k instalaci, obsluze, prohlídce či údržbě zařízení. V případě havárie telekomunikačního zařízení je nájemce oprávněn postupovat v souladu se zákonem č.151/2000Sb., v platném znění. Zaměstnanci nájemce se pronajímatelel, resp. jeho zástupcům při vstupu prokáží zaměstnaneckou průkazkou nájemce, v případě pochybností i občanským průkazem. Třetí oprávněné osoby budou vždy v doprovodu zaměstnance nájemce, případně bude jejich vstup předem pronajímatelel oznámen s předložením seznamu těchto osob. Pronajímatelel výslovně prohlašuje, že trvá na oznamování každého jednotlivého vstupu. Jednotlivé vstupy budou oznamovány jeden pracovní den předem na fax: 234 678 311 nebo e.mail: recepc@su2.cvut.cz
- 2.5. Pronajímatelel umožní provést kabelové propojení mezi technologií a anténami v rozsahu potřebném k plnění této Smlouvy a dále umožní nájemci na jeho náklady provést instalaci měřidla pro zjištění nákladů na el.energii spotřebovanou nájemcem.
- 2.6. Pronajímatelel je povinen upozornit nájemce na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škod nájemci.
- 2.7. Pronajímatelel uvádí, že nemovitost uvedená v čl.1 této smlouvy není pojištěná. Viz uzavřená nájemní smlouva č. 10709 mezi T-Mobile Czech Republic a.s. a ČVUT v Praze, SÚZ ze dne 17.6.1997.
- 2.8. Pronajímatelel se zavazuje, že na nemovitosti uvedené v článku 1 této Smlouvy neumožní žádnému třetímu subjektu instalaci či provoz takového zařízení, které by mohlo nepříznivě ovlivnit provoz instalovaného zařízení nájemce, a to bez předchozího písemného souhlasu nájemce.
- 2.9. Pronajímatelel prohlašuje, že v případě, kdy bude účastníkem územního či stavebního řízení, jejichž předmětem bude umístění či realizace staveb (včetně změn staveb) třetích osob v okolí nemovitosti uvedené v čl. 1 této Smlouvy, nebo bude-li se vyjadřovat k jinému povolení či souhlasu příslušného orgánu státní správy či samosprávy v souvislosti se stavebními činnostmi v okolí nemovitosti uvedené v čl. 1 této Smlouvy, může požádat nájemce o jeho vyjádření a jeho případné negativní stanovisko, resp. připomínky či podmínky pro realizaci může zohlednit ve vyjádření svém.
- 2.10. Pronajímatelel bere na vědomí, že nájemcem uhrazené provedené úpravy předmětu nájmu dle čl. 8/1.4 této Smlouvy mají charakter dočasné stavby a jsou součástí nemovitosti uvedené v čl. 1 této smlouvy. Ke dni ukončení nájemního vztahu nájemce odstraní na vlastní náklady provedené stavební úpravy a uvede předmět nájmu do stavu ke dni účinnosti této smlouvy.

### Článek 9.

#### ÚHRADA NÁKLADŮ NA EL. ENERGII

Dodávka elektrické energie pro provoz zařízení je řešena přes podružný rozvaděč ze stávajícího připojení ke zdroji elektrické energie pronajímatelel. Spotřeba el. energie bude měřena poměrovým měřidlem. O převzetí poměrového měřidla sepíší smluvní strany předávací protokol, v němž bude uveden počáteční stav poměrového měřidla. Tento protokol se stane součástí Smlouvy.

Smluvní strany se dohodly, že nájemce bude hradit náklady na spotřebu elektrické energie pronajímatelel pololetně na základě daňových dokladů vystavených pronajímatelel po provedení odečtu skutečné spotřeby elektrické energie v daném období tj. za uplynulé kalendářní pololetí. Nájemce se zavazuje uhradit tyto náklady nejpozději do 30 dnů od obdržení daňového dokladu pronajímatelel. Daňový doklad musí obsahovat náležitosti stanovené platnými právními předpisy, číslo této smlouvy, uvedený kontaktní osoby nájemce – Ing. Jiří Fiker a počáteční a konečný stav poměrového měřidla za účtované období.

  
T-Mobile Czech Republic a.s.  
IČO: 2531947  
IČD: 451  
ROZD. VĚST. 1/2000

Nebude-li daňový doklad vystaven oprávněně, nebude nájemcem proplacen a bude ve lhůtě splatnosti pronajímateli vrácen bez dalšího k opravě či k doplnění.

#### Článek 10.

### UKONČENÍ A ZÁNİK SMLUVNÍHO VZTAHU ZALOŽENÉHO TOUTO SMLOUVOU

1. Vypovědět Smlouvu je možné jen písemně a to:
  - a) nájemcem:
    - pokud pronajímatel přes písemnou výzvu nájemce k nápravě neplní jakoukoliv z podmínek Smlouvy a porušení Smlouvy je delší než 1 měsíc od obdržení výzvy k nápravě pronajímatelem s výpovědní lhůtou 1 měsíc,
    - pokud zařízení nebo část nebude schopna fungování, bude zničena či nebude možno zařízení instalovat, udržovat či provozovat z důvodů na straně nájemce, s výpovědní lhůtou 1 měsíc,
    - pokud předmět nájmu nelze ve sjednaném rozsahu užívat k instalaci, údržbě nebo provozu zařízení, s výpovědní lhůtou 1 měsíc.
  - b) pronajímatelem:
    - pokud nájemce přes písemnou výzvu pronajímatele k nápravě neplní podmínky Smlouvy a porušení Smlouvy je delší než 1 měsíc od obdržení výzvy k nápravě nájemcem s výpovědní lhůtou 1 měsíc.
    - pokud je nájemce v prodlení s úhradou svého peněžitého závazku dle čl. 7 a čl. 9 smlouvy přes písemné upozornění pronajímatele o více než 30 kalendářních dní, s výpovědní lhůtou 1 měsíc.
2. Ukončit Smlouvu je dále možné písemnou dohodou smluvních stran.
3. Výpovědní lhůta počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. V pochybnostech se má za to, že výpověď byla doručena 3. den po odeslání.
4. Smluvní vztah zaniká z důvodů uvedených v § 680 odst. 1 občanského zákoníku.

#### Článek 11.

### ZMĚNA SMLUVNÍCH STRAN

Práva a povinnosti vyplývající z této Smlouvy v plném rozsahu přecházejí na případné nástupce obou původních smluvních stran. Pronajímatel tímto vyjadřuje svůj souhlas s převodem práv a povinností nájemce z této smlouvy na nabyvatele telekomunikačního zařízení, dojde-li k převodu vlastnictví k němu. Každá původní smluvní strana musí o plánovaném převodu písemně informovat druhou smluvní stranu alespoň 1 měsíc před dnem převodu. V případě nesplnění těchto povinností nese povinná strana odpovědnost za případnou vzniklou škodu.

#### Článek 12.

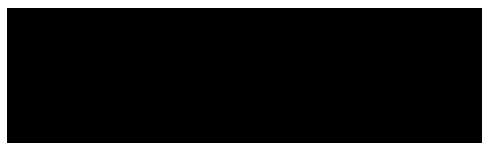
### OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

1. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti ode dne vstupu nájemce za účelem instalace zařízení, o čemž bude sepsán předávací protokol, který se stane součástí této Smlouvy.
2. Smluvní strany se dohodly, že již na základě této smlouvy je nájemce oprávněn žádat příslušné orgány státní správy a samosprávy o vydání rozhodnutí a opatření potřebných k instalaci telekomunikačního zařízení dle čl. 5 této smlouvy na nemovitosti popsané v čl. 1 této smlouvy a tuto instalaci po obdržení potřebných rozhodnutí a opatření realizovat.
3. Tuto Smlouvu lze měnit jen číslovanými písemnými dodatky, signovanými zástupci smluvních stran. Změna čísla smlouvy, čísla účtu kterékoli ze smluvních stran a kontaktních osob není důvodem k uzavírání dodatku ke smlouvě. Tyto změny budou druhé smluvní straně oznamovány písemnou formou, jako doporučené psaní, a to osobou oprávněnou jménem oznamující strany jednat.

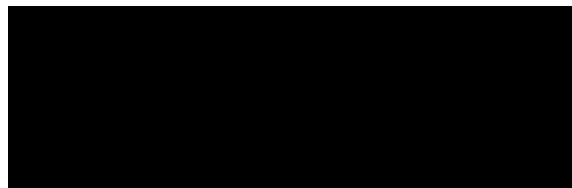
4. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních s platností originálu, z nichž každá strana obdrží dvě vyhotovení.
5. Součástí Smlouvy se stanou případně jednotlivé její později uzavřené dodatky, které budou mít vždy účinnost ke dni v každém jednotlivém dodatku uvedeném.
6. \*Nedílnou součástí Smlouvy je příloha č.1.

v Praze dne 24. 1. 2005 .....

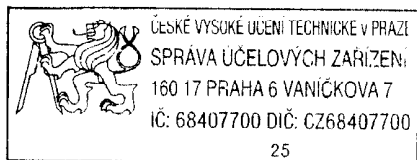
v Praze dne ..... 2005 .....



pronajímatel

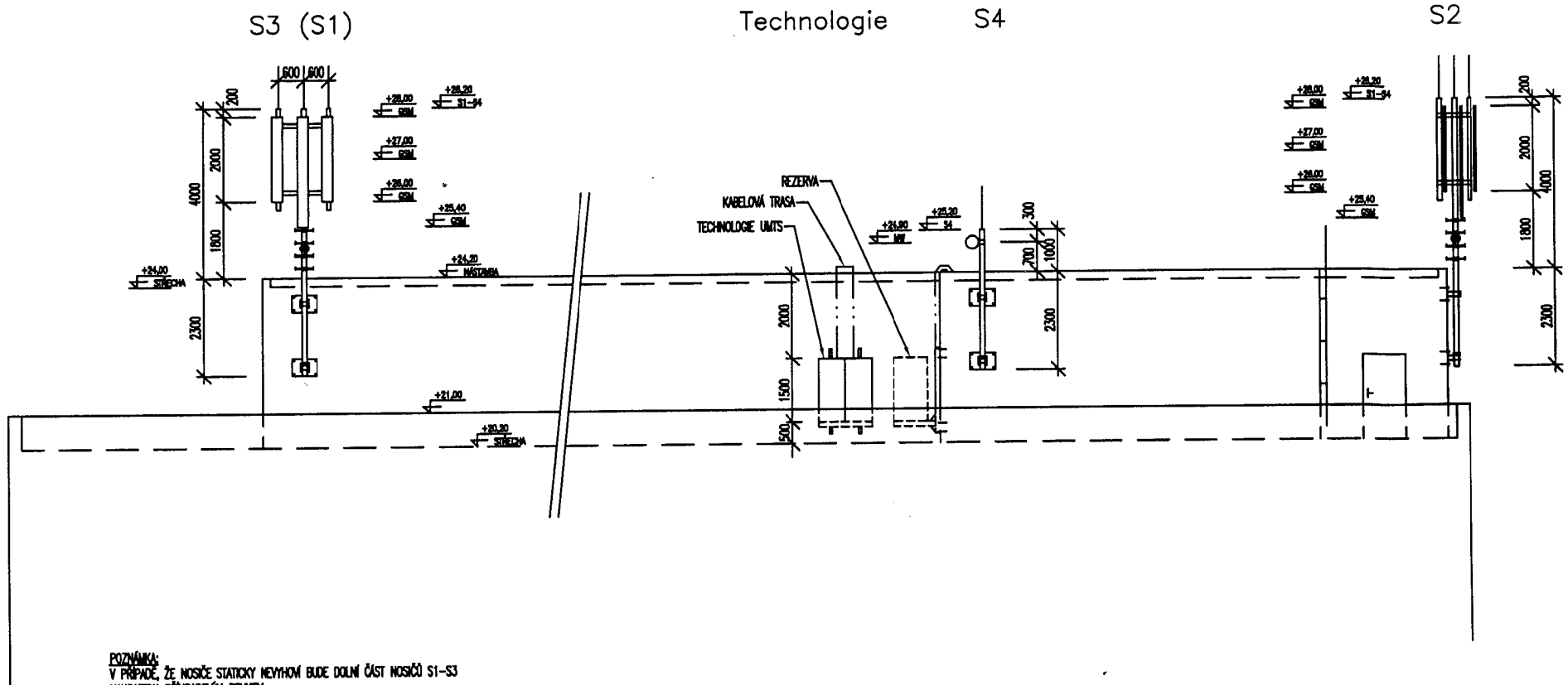


nájemce



2005  
160 17 PRAHA 6 VANIČKOVA 7  
IČ: 68407700 DIČ: CZ68407700

POHLED ZÁPADNÍ



POZNÁMKA:  
V PŘÍPADĚ, ŽE NOSIČE STATICKY NEVÝHODNĚ BUDE DOLNÍ ČÁST NOSIČŮ S1-S3  
NAHRAZENA PŘÍHRADOVÝM PRVKEM

ZAKRESLENÉ INTÉRIÉRY A TECHNICKÉ ZŘÍZENÍ JSOU TELEKOMUNIKAČNÍ ZÁŘÍZENÍ, DLE ZÁKONA O TELEKOMUNIKACÍCH V PLNĚNÍ ZNĚNÍ JSOU "MÍSTNÍMI TELEKOMUNIKAČNÍMI VEDENI" A NOSIČE ANTÉNOVÉHO SYSTÉMU JSOU "OPĚVNĚNÍ BODY" MÍSTNÍHO TELEKOMUNIKAČNÍHO VEDENÍ, A PROTO V SOULADU S USTANOVENÍMI PŘÍKAZU SA PĚL. N) A I) STANOVĚNÍ ZÁKONA V PLNĚNÍ ZNĚNÍ NEVYŽIJÍ SVOJÍM PŮVLEČEM ANI OHLÁŠENÍ, A NEJSOU PROTO SOUČÁSTÍ PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE VE SMYSLU STANOVĚNÍ ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH VÝHLÁŠEK.

Zákazník / Client T-Mobile Czech Republic a.s.		Dodavatel / Contractor SBM Holding Group,s.r.o.	
Vypracoval / Elaborated by [REDACTED]		Zodp.projektant / Proj.manager [REDACTED]	
Jméno síti / Site Name Praha_Jugoslávských Partyzánů			
Číslo síti / Site Number 14614 UMTS		Mřítko / Scale 1:100	Datum / Date 26.05.2004
Název výjevu / Title 14614-02 POHLED ZÁPADNÍ		Adresa / Address Jugoslávských Partyzánů 3/1580 Praha 6 - Dejvice	Oprava / Revision 02



KATASTRÁLNÍ ÚŘAD PRO HL. M. PRAHU

KOPIE MAPY

KATASTRÁLNÍ

KAT. ÚZEMÍ *Dejvice* MĚŘÍTKO *1:1000*

C. ZAK. PO *13051* LIST MAPY *125*

DATUM *1. 6. 1909* VYHOTOVIL (odpis) *[redacted]*

