

Nájemní smlouva

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném a účinném znění (dále jen „Občanský zákoník“), a zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Zákon“)

(dále jen „smlouva“)

Česká republika – Česká správa sociálního zabezpečení

se sídlem: Křížová 1292/25, 225 08 Praha 5
IČ: 00006963
statutární zástupce: Mgr. Pavel Krejčí, pověřen zastupováním ústředního ředitele
jednající: Mgr. Jana Klímová, ředitelka pracoviště ČSSZ Plzeň, na základě Rozhodnutí ústředního ředitele ČSSZ č. 12/2015 Organizační řád ČSSZ a OSSZ, v platném znění, a na základě dopisu Mgr. Pavla Krejčího ze dne 23. 1. 2018
bankovní spojení: Česká národní banka
číslo účtu: [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: C704084063
zastoupena: [REDACTED] senior specialistou pro nemovitosti, na základě pověření představenstva ze dne 9. 3. 2017 (příloha č. 2 této smlouvy).
bankovní spojení: PPF banka a.s.
číslo účtu: [REDACTED]

zapsána v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 20623

(dále jen „nájemce“) na straně druhé

(pronajímatel a nájemce budou dále v této smlouvě označováni společně také jako „smluvní strany“ nebo jednotlivě jako „smluvní strana“)

I. Úvodní ustanovení

1. Česká republika je vlastníkem a Česká správa sociálního zabezpečení je příslušná hospodařit s majetkem státu, a to:
 - a) s pozemkem parc. č. st. 3562, zastavěnou plochou a nádvořím, o výměře 583 m², v obci a katastrálním území Domažlice, zapsaným na listu vlastnictví č. 4081 pro obec a katastrální území Domažlice, vedeném Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Domažlice (dále jen „Pozemek 1“);
 - b) s pozemkem parc. č. 224/8, ostatní plochou – manipulační plochou, o výměře 123 m², v obci a katastrálním území Domažlice, zapsaným na listu vlastnictví č. 4081 pro obec a katastrální území Domažlice, vedeném Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Domažlice (dále jen „Pozemek 2“);
 - c) s pozemkem parc. č. 224/9, ostatní plochou – manipulační plochou, o výměře 1294 m², v obci a katastrálním území Domažlice, zapsaným na listu vlastnictví č. 4081 pro obec a katastrální území Domažlice, vedeném Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Domažlice (dále jen „Pozemek 3“).
2. Nájemci náleží vlastnické právo k budově č. p. 267, stavbě občanského vybavení, postavené na Pozemku 1, příslušné k části obce Hořejší Předměstí, zapsané na LV č. 3788, v obci a katastrálním území Domažlice, vedeném Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Domažlice, na adrese Jana Procházky (dále jen „Budova“); kód nemovitosti: DO8381-P.
3. Nájemce je osobou oprávněnou mimo jiné k zajišťování sítí elektronických komunikací podle zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, ve znění pozdějších předpisů.

II. Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel se zavazuje přenechat touto smlouvou nájemci k dočasnému užívání za podmínek stanovených touto smlouvou a nájemce za těchto podmínek k užívání od pronajímatele přijímá níže:
 - a) Pozemek 1, v/na němž je postavená Budova nájemce;
 - b) část Pozemku 2, o výměře 20,77 m², v/na němž je umístěna kabelová šachta nájemce.

Pozemek 1 podle odst. 1 písm. a) tohoto článku této smlouvy a část Pozemku 2 podle odst. 1 písm. b) tohoto článku této smlouvy tvoří společně předmět nájmu (dále taktéž „Předmět nájmu“).

Poloha a rozsah Předmětu nájmu jsou zakresleny v plánu, který je jako příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy.
2. Nájemce je na základě této smlouvy oprávněn dále užívat část Pozemku 3, vyznačenou v příloze č. 1 této smlouvy (dále jen „část Pozemku 3“), jako příjezdovou komunikaci, která je nezbytná k naplnění účelu této smlouvy, tj. k přístupu k Předmětu nájmu, k přístupu k Budově, která je postavená na Pozemku 1, jenž je Předmětem nájmu, k přístupu ke kabelové šachtě, umístěné v/na části Pozemku č. 2, jenž je Předmětem nájmu. Nájemce je oprávněn na části Pozemku 3 vozidly zastavit a stát po nezbytně nutnou dobu a v nezbytně nutném rozsahu potřebném k vyložení/naložení majetku a zboží a k nastoupení/vystoupení osob do/z těchto vozidel a k odjezdu těchto vozidel tak, aby neomezil po dobu více než nezbytně nutnou a v rozsahu více než nezbytně nutném, řidiče vozidel na straně pronajímatele, pro které je část Pozemku 3 vyhrazena.
3. V rozsahu sjednaném touto smlouvou jsou oprávněni užívat Předmět nájmu a část Pozemku 3, která je nezbytná k naplnění účelu této smlouvy, tj. k přístupu k Předmětu nájmu, k přístupu

k Budově, postavené na Pozemku 1, jež je Předmětem nájmu, k přístupu ke kabelové šachtě umístěné v/na části Pozemku 2, jež je Předmětem nájmu, i podnájemci nájemce a/nebo jeho smluvní partneri.

4. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné dle této smlouvy a plnit veškeré své povinnosti z této smlouvy vyplývající.
5. S ohledem na to, že smluvní strany jednájí o možném odkupu Budovy pronajímatelem a závazné stanovisko k možnému odkupu Budovy od nadřízeného orgánu pronajímatel neobdrží dříve než ke konci roku 2018, dohodly se smluvní strany za účelem právně konformního uspořádání vztahů vyplývajících z odlišného subjektu vlastnického práva k Pozemku 1 a na něm postavené Budově na uzavření této nájemní smlouvy, a to do doby, než pronajímatel rozhodne o případném odkupu Budovy.

III. Doba nájmu

Nájem se sjednává na dobu určitou od 1. 2. 2018 do 31. 12. 2018.

IV. Nájemné

1. Nájemné za Předmět nájmu bylo smluvními stranami sjednáno dohodou a činí:

<u>část Předmětu nájmu</u>	<u>celk. výměra m²</u>	<u>sazba za m²/čtvrtletí</u>	<u>celkem Kč/čtvrtletí</u>
<u>způsob využití</u>			
Pozemek 1 podle čl. II. odst. 1. písm. a) této smlouvy	583,00	50,- Kč	29 150,- Kč
část Pozemku podle čl. II. odst. 1. písm. b) této smlouvy	20,77	50,- Kč	1 038,50 Kč
Nájemné za období od 1. 2. 2018 do 31. 3. 2018 činí celkem:			20 125,70 Kč
Nájemné za II čtvrtletí:			30 188,50 Kč
Nájemné za III. čtvrtletí:			30 188,50 Kč
Nájemné za IV. čtvrtletí:			30 188,50 Kč

Nájemné za období od 1. 2. 2018 do 31. 12. 2018 činí celkem:			110 691,20 Kč

K nájemnému nebude účtována daň z přidané hodnoty dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

2. Nájemce se zavazuje na základě této smlouvy hradit nájemné formou bezhotovostního převodu na účet pronajímatele čtvrtletně, nejpozději do 5. dne druhého měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí (tj. do 5.2., 5.5., 5.8., 5.11.). Pronajímatel na jednotlivé splátky nezasílá samostatný daňový doklad. Variabilní symbol pro úhradu plateb je uvedený v záhlaví této smlouvy.
3. Zaplacením (uhrazením) se podle této smlouvy rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet pronajímatele.
4. Vzhledem k tomu, že nájemce užíval Předmět nájmu a část Pozemku 3 v měsíci lednu 2018 bez uzavřené smlouvy, dohodly se smluvní strany na tom, že nájemce uhradí pronajímateli za užívání Předmětu nájmu a části Pozemku 3 v období od 1. 1. 2018 do 31. 1. 2018 navíc částku ve výši 10 062,80 Kč. Smluvní strany se dohodly, že částku ve výši 10 062,80 Kč uhradí nájemce pronajímateli současně se splátkou čtvrtletního nájemného, která bude po uzavření této smlouvy splatná nejdříve.

5. Smluvní strany shodně prohlašují, že úhradou dle odst. 4. tohoto článku této smlouvy jsou vyrovnány veškeré závazky z užívání Předmětu nájmu a části Pozemku 3 nájemcem za období od 1. 1. 2018 do 31. 1. 2018. Pronajímatel prohlašuje, že užíváním Předmětu nájmu a části Pozemku 3 nájemcem v období od 1. 1. 2018 do 31. 1. 2018 nevznikla pronajímateli žádná škoda.

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Smluvní strany prohlašují, že Předmět nájmu a část Pozemku 3 jsou ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání.
2. Práva a povinnosti nájemce:
 - a) právo užívat Předmět nájmu a užívat část Pozemku 3 jako příjezdovou komunikaci, a to způsobem obvyklým a v souladu s touto smlouvou;
 - b) povinnost oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu všechny závady, které podstatně brání užívání Předmětu nájmu a užívání části Pozemku 3 jako příjezdové komunikace, způsobem obvyklým a v souladu s touto smlouvou;
 - c) povinnost provádět nezbytné opravy Budovy postavené na Pozemku 1, kabelové šachty umístěné v/na části Pozemku 2, jenž je Předmětem nájmu;
 - d) povinnost nepřenechat Předmět nájmu či jeho část třetí osobě do podnájmu; čl. II odst. 3 této smlouvy není tímto ustanovením dotčen.
3. Práva a povinnosti pronajímatele:
 - a) povinnost udržovat Předmět nájmu ve stavu způsobilém k smluvenému užívání a povinnost umožnit jeho užívání v souladu s touto smlouvou;
 - b) povinnost umožnit provedení nezbytných oprav Budovy postavené na Pozemku 1, jenž je Předmětem nájmu, a kabelové šachty umístěné v/na části Pozemku 2, jenž je Předmětem nájmu;
 - c) povinnost udržovat část Pozemku 3 jako příjezdovou komunikaci v provozuschopném stavu a umožnit užívání části Pozemku 3 jako příjezdové komunikace způsobem obvyklým a v souladu s touto smlouvou,
 - d) povinnost zabezpečovat řádné plnění činností, jejichž výkon je s užíváním Předmětu nájmu a části Pozemku 3 spojen a zdržet se všech činností, které by bránily řádnému užívání Předmětu nájmu a části Pozemku 3 nájemcem, nájemci nájemce nebo smluvními dodavateli nájemce v souladu s touto smlouvou,
 - e) právo kontrolovat dodržování podmínek této smlouvy ze strany nájemce.

VI.

Ukončení nájmu

1. Nájem skončí uplynutím doby, na kterou byl sjednán. Nájem je možné ukončit dohodou smluvních stran.
2. Smluvní strany mají možnost nájem písemně vypovědět bez udání důvodu. Výpovědní lhůta činí 3 (slovy: tři) kalendářní měsíce a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně.
3. Nájem dle této smlouvy před skončením dohodnuté doby zaniká rovněž okamžitým ukončením této smlouvy ze strany pronajímatele podle ustanovení § 27 odst. 2 Zákona, a to v případě, že nájemce nebude řádně a včas plnit své povinnosti vyplývající z této smlouvy, nebo jestliže pronajímatel bude Předmět nájmu potřebovat k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti. V takovém případě skončí nájem dle této smlouvy dnem doručení okamžitého ukončení nájemci. Pronajímatel se zavazuje nájemce informovat o skutečnostech, které by mohly vést k tomu, že pronajímatel bude potřebovat

Předmět nájmu k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti, a to bez zbytečného odkladu, co se o takových skutečnostech dozví.

VII.

Doručovací adresy smluvních stran a kontaktní telefonní linky

1. Doručovací adresa pronajímatele:

Okresní správa sociálního zabezpečení Domažlice
Msgre. B. Staška 265
344 74 Domažlice, Česká republika

Kontaktní osoba:

ředitel Okresní správy sociálního zabezpečení Domažlice

Tel.: , mobil

E-mail: :

2. Doručovací adresa nájemce:

Česká telekomunikační infrastruktura a.s.
Nemovitosti, Olšanská 2681/6, 130 00 Praha 3

Kontaktní telefonní linka:

bezplatná tel. linka pro věci smluvní a správy nemovitostí

Kontaktní e-mail:

Kontaktní osoba:

pro věci smluvní a správy nemovitostí: specialista pro nemovitosti

Tel.: mobil

E-mail:

3. V případě jakýchkoli změn v odst. 1. a 2. tohoto článku této smlouvy jsou smluvní strany povinny se vzájemně neprodleně informovat.

VIII.

Zvláštní ujednání

1. Pronajímatel prohlašuje, že na Předmětu nájmu a části Pozemku 3 nevážnou žádná práva a povinnosti, které by bránily jejich řádnému užívání dle této smlouvy.
2. Vyskytnou-li se události, které jedné nebo oběma smluvním stranám částečně nebo úplně znemožní plnění jejich povinností podle této smlouvy, jsou povinny se o tomto bez zbytečného odkladu informovat a společně podniknout kroky k jejich překonání.
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.
4. Pronajímatel je oprávněn požadovat na nájemci a nájemce je povinen poskytnout pronajímateli náhradu škody, kterou nájemce způsobil pronajímateli porušením povinností daných touto smlouvou nebo v souvislosti s plněním této smlouvy. Nájemce je oprávněn požadovat na pronajímateli a pronajímatel je povinen poskytnout nájemci náhradu škody, kterou

pronajímatel způsobil nájemci porušením povinností daných touto smlouvou nebo v souvislosti s plněním této smlouvy. Jakékoliv omezení výše či druhu náhrady škody není přípustné. Škoda se hradí v penězích, případně uvedením do předešlého stavu, podle volby smluvní strany, které byla škoda způsobena, v každém konkrétním případě.

IX. Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.
2. Na právní vztahy touto smlouvou neupravené se použijí příslušná ustanovení Občanského zákoníku a Zákona.
3. Smluvní strany výslovně vylučují aplikaci ustanovení § 2230 a ustanovení § 2315 Občanského zákoníku.
4. 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.
5. Nájemce souhlasí s tím, aby tato Smlouva byla uveřejněna v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, tak, aby tato smlouva mohla nabýt účinnosti nejpozději dne 1.2.2018 v souladu s čl. III výše.
6. Případné spory vzešlé z této smlouvy se smluvní strany zavazují řešit nejprve dohodou. Pokud se Smluvní strany nedohodnou, bude spor řešen před věcně a místně příslušným obecným soudem České republiky.
7. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 (slovy: čtyřech) stejnopisech, přičemž pronajímatel obdrží 3 (slovy: tři) vyhotovení této smlouvy a nájemce obdrží zbývající 1 (slovy: jedno) vyhotovení této smlouvy.
8. Smluvní strany se dohodly na tom, že žádná ze smluvních stran není oprávněna činit jednostranná započtení jakýchkoliv svých pohledávek vůči pohledávkám druhé smluvní strany.
9. Účastníci této smlouvy prohlašují, že smlouva byla sjednána na základě jejich pravé a svobodné vůle, že si její obsah přečetli a bezvýhradně s ním souhlasí, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.
10. Nedílnou součástí této smlouvy je Příloha č. 1 - Situační zakres kabelové šachty (v/na Pozemku 2) a příjezdové komunikace (část Pozemku 3), a Příloha č. 2 - pověření představenstva pro [REDAKCE] ze dne 9. 3. 2017.
11. Smluvní strany prohlašují, že dle této smlouvy postupují od 1. 1. 2018, tedy jejich smluvní vztah se v době od 1. 1. 2018 do nabytí platnosti a účinnosti této smlouvy řídil stejnými právy a povinnostmi, jako jsou práva a povinnosti uvedená v této smlouvě. Smluvní strany se dohodly, že nájem za měsíc leden uhradí v souladu s ustanovením čl. IV. odst. 4. této smlouvy.

V Praze dne: *31.1.2018*

31 -01- 2018
V Praze dne:

Za pronajímatele:

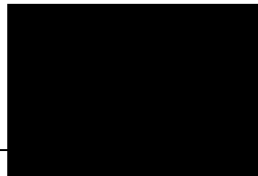
Za nájemce:

**Česká republika -
Česká správa sociálního zabezpečení**

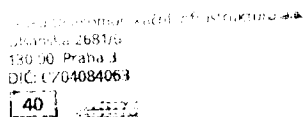
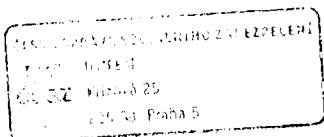
**Česká telekomunikační
infrastruktura a.s.**



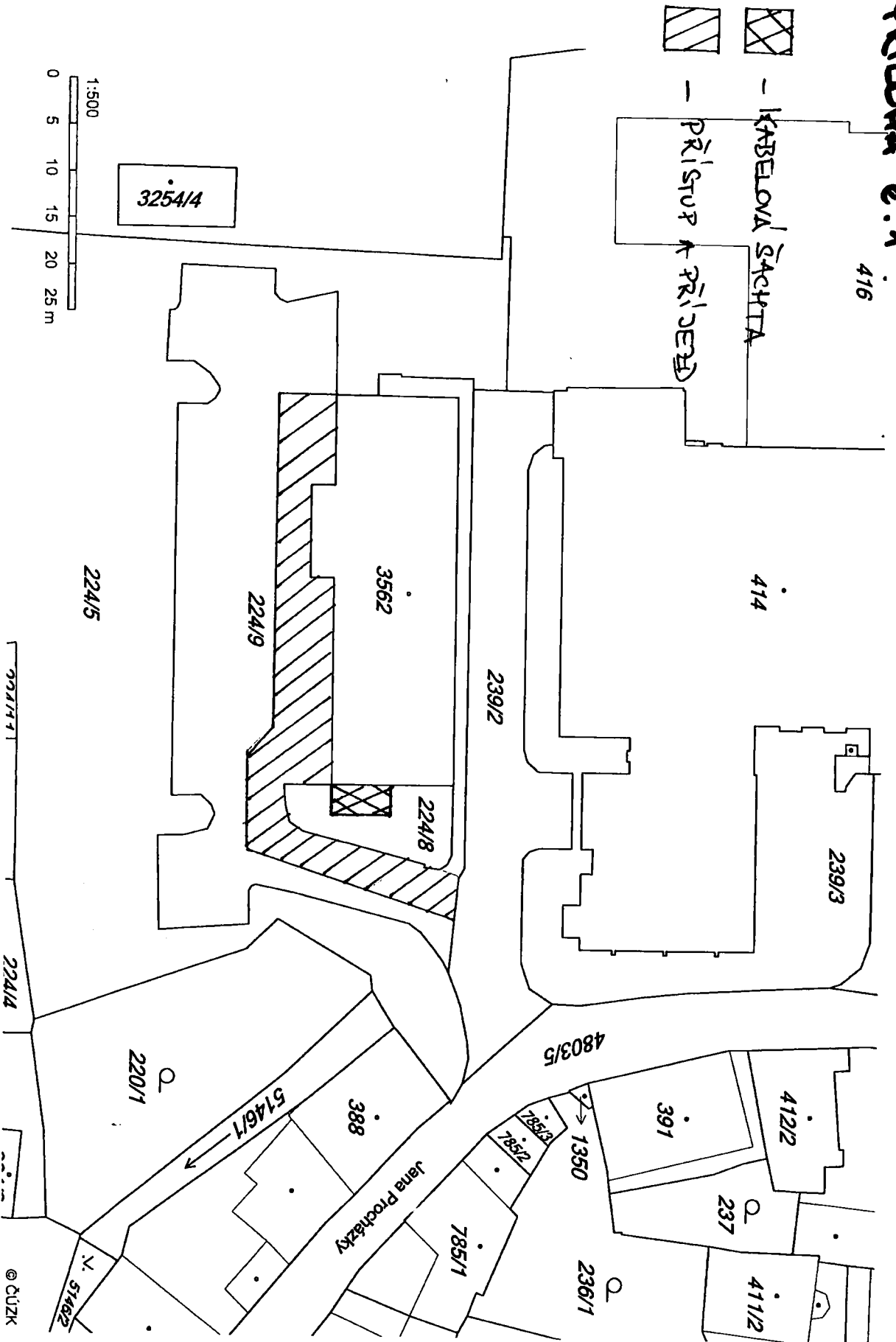
Mgr. Jana Klímová
ředitelka pracoviště ČSSZ Plzeň



senior specialista pro nemovitosti
na základě pověření



Příloha č. 1



© ČÚZK

POVĚŘENÍ

Česká telekomunikační infrastruktura a.s. se sídlem Olšanská 2681/6, Praha 3, PSČ 130 00, IČ 04084063, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 20623 (dále jen „Společnost“), tímto pověřuje

svého zaměstnance pana

os. č. [REDAKCE] dat. nar. [REDAKCE]

k tomu, aby za Společnost:

- podepisoval smlouvy o nájmu či podnájmu cizích nemovitostí, včetně movitého majetku a služeb souvisejících s nájmem či podnájmem, a to až do částky 1.000.000,- Kč (slovy: jeden milion korun českých) bez DPH,
- podepisoval smlouvy o zřízení věcného břemene (služebnosti), a to až do částky 3.000.000,- Kč (slovy: tři miliony korun českých) bez DPH, jakož i smlouvy o jakékoli změně nebo zrušení věcného břemene (služebnosti),
- podepisoval smlouvy o nájmu a podnájmu nemovitostí ve vlastnictví Společnosti, včetně movitého majetku a služeb souvisejících s nájmem či podnájmem, a to až do částky 3.000.000,- Kč (slovy: tři miliony korun českých) bez DPH,
- podepisoval smlouvy ke zřizování nových odběrných míst (na odběr energií, plynu, vody a tepla), a to až do částky 3.000.000,- Kč (slovy: tři miliony korun českých) bez DPH,

a to vše včetně jednání, která mají za následek změnu nebo ukončení shora uvedených právních vztahů;

a dále, aby za Společnost:

- činil právní jednání ve vztahu k orgánům státní správy, samosprávy a organizacím, a to vše ve věcné působnosti spadající do územního plánování a stavebního řádu, předával a přebíral staveniště,
- činil právní jednání ve věci zápisu staveb, změn druhu a způsobu užívání staveb a nemovitostí ve vlastnictví Společnosti,
- činil prohlášení před notářem, kdy o takovém prohlášení je vydáváno osvědčení, jako o právně významné skutečnosti, přičemž taková skutečnost se bude týkat nabývání vlastnického práva Společnosti k nemovitostem,
- činil prohlášení a podpisoval dokumenty vyjadřující souhlas Společnosti jako vlastníka nebo spoluvlastníka nemovitosti dotčené stavbou třetích osob, se stavbou, popř. s jejím umístěním a užíváním (zejména, nikoli však výlučně pro případy dle ustanovení § 96 odst. 3, § 105 odst. 1, § 110 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 sb. o územním plánování a stavebním řádu v platném znění).

IČO: 04084063, DIČ: CZ04084063

Bankovní spojení: PPF banka, Evropská 2690/17, Praha 6, č. ú. [REDAKCE]
Česká telekomunikační infrastruktura a. s. se sídlem Olšanská 2681/6, Praha 3, PSČ 130 00,
reg. u Městského soudu v Praze spis. zn. B 20623
www.cetin.cz
vystaveno v souladu s čl.7.3 podpisového řádu

Finanční limit při nájmu nebo podnájmu nemovitostí výše se posuzuje dle následujících kritérií:

- a) dle konkrétní částky uvedené ve smlouvě, kterou má dle smlouvy jednorázově uhradit Společnost nebo
- b) dle souhrnné částky, kterou se Společnost zavazuje hradit po dobu, po níž má smlouva trvat nebo po kterou smlouvu nelze vypovědět anebo
- c) dle nejvyšší částky připadající na období jakéhokoli 1 roku v průběhu platnosti smlouvy.

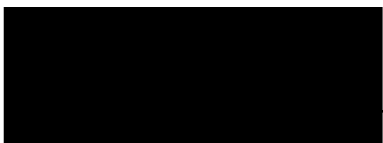
V případě možnosti rozdílných výkladů se smlouva vždy posuzuje podle výkladu, jehož výsledkem je vyšší částka. Pro účely změn uvedených právních vztahů se za částku pro výpočet finančního limitu dle bodů a), b) a c) považuje částka odpovídající závazku přijatému či novým způsobem upravenému v dodatku ke smlouvě za dobu trvání závazku počínaje účinností dodatku. Pro účely ukončení smluv se za částku pro výpočet finančního limitu dle bodů a), b) a c) považuje částka odpovídající závazku, z něhož v důsledku ukončení smlouvy sešlo.

U zpětného pronájmu („lease back“) se finanční limit uplatňuje zvlášť za každou nemovitost, která je předmětem smlouvy o zpětném pronájmu.

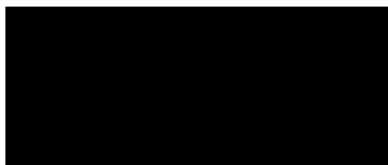
Toto pověření je platné do 9.3.2018. Jeho platnost rovněž končí ukončením pracovního poměru.

V Praze dne 9.3.2017

Česká telekomunikační infrastruktura a.s.
Představenstvo



předseda představenstva



místopředseda představenstva

Ověření – legalizace

Běžné číslo ověřovací knihy: *01/409, 420/2017*

Ověřuji, že:

bydlištěm _____, nar. _____
bydlištěm _____, nar. _____

před notářem vlastnoručně podepsali tuto listinu-----

Totožnost byla prokázána platnými úředními průkazy.----

V Praze dne 9.3.2017-----

notářská kancelář
notářka _____
notář _____

