



Správa
Pražského hradu

Č.j. SPH 362/2015

NÁJEMNÍ SMLOUVA

Správa Pražského hradu

právní forma: příspěvková organizace
sídlem: Hrad I. nádvoří čp. 1, Hradčany, 119 08 Praha 1
zastoupená: Ing. Ivo Velíškem, CSc., ředitelem
IČ: 49366076
DIČ: CZ49366076
bankovní spojení: xxx, č.ú. xxx
(dále jen pronajímatel)

a

O2 Czech Republic a.s.

sídlem: 140 22 Praha 4, Za Brumlovkou 266/2
zastoupená: xxx, na základě pověření ze dne 2.12.2014 (pověření tvoří přílohu č. 1 této smlouvy)
IČ: 60193336
DIČ: CZ60193336
bankovní spojení: xxx, č.ú.: xxx
zapsána v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze oddíl B, vložka 2322
identifikační kód nájemce: xxx, f.k. xxx
kontaktní osoba: xxx, tel. xxx
tel. linky na dohledové centrum pro věci technického charakteru: xxx nebo xxx
e-mailová adresa dohledového centra pro věci technického charakteru: [xxx](#)
(dále jen nájemce)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanovením § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník (dále jen zákon) tuto nájemní smlouvu.

Preambule

- A) Představenstvo společnosti O2 Czech Republic a.s., se sídlem Praha 4 - Michle, Za Brumlovkou 266/2, PSČ 140 22, IČO 601 93 336, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v **Praze**, spisová značka B 2322 (pro účely této preambule dále jen „**Rozdělovaná společnost**“), zabezpečilo v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o přeměnách“), vyhotovení projektu rozdělení Rozdělované společnosti formou odštěpení se vznikem jedné nové společnosti ve smyslu § 243 odst. 1 písm. b) bod 1 zákona o přeměnách (dále jen „**Projekt rozdělení**“ a uvedené rozdělení podle Projekt rozdělení dále jen „**Rozdělení**“). Právní účinky Rozdělení nastanou v souladu s § 59 odst. 1 zákona o přeměnách dnem zápisu Rozdělení do obchodního rejstříku (dále jen „**Den Rozdělení**“).
- B) V důsledku Rozdělení na nově vzniklou nástupnickou společnost (dále jen „Nástupnická společnost“ nebo „Divize infrastruktura a velkoprodej“) přejde podle § 244 odst. 2 zákona o přeměnách také část jmění Rozdělované společnosti, a to rovněž majetek a dluhy, které Rozdělovaná společnost nabyla nebo nabude po 31.12.2014 na účet Nástupnické společnosti nebo Divize infrastruktura a velkoprodej.
- C) Smluvní strany se dohodly a činí nezpochybnitelným, že i) předmět této Smlouvy a tato Smlouva samotná je dluhem Nástupnické společnosti - Divize infrastruktura a velkoprodej, ii) uzavření této Smlouvy je jednáním Rozdělované společnosti na účet Nástupnické společnosti - Divize infrastruktura a velkoprodej iii) a že s ohledem na ustanovení ad. B) tohoto odstavce této Smlouvy na Nástupnickou společnost přejdou ke Dni rozdělení veškerá práva a povinnosti z této Smlouvy.

I. Pronajímatel

Pronajímateli přísluší hospodařit s nemovitostmi, pozemky parc. č. 75 a 79, katastrální území Hradčany, obec Praha, zapsané na listu vlastnictví č. 34, pro katastrální území Hradčany, obec Praha, u Katastrálního úřadu Praha – město, KP Praha a je oprávněn přenechat část prostor v uvedených stavbách do nájmu. Přičemž součástí pozemku parc. č. 75 je stavba č.p.222 a součástí pozemku parc. č. 79 je stavba č.p. 33 – obě stavby dohromady tvoří objekt Jiřského kláštera (dále jen „stavba“ či „stavby“).

II. Nájemce

1. Nájemce je obchodní společností, podnikající, jak vyplývá mimo jiné ze zápisu v obchodním rejstříku, v předmětu podnikání: „Výkon komunikačních činností na území České republiky“, které přísluší této síti v rozsahu a podle podmínek uvedených v Telekomunikační licenci vydané Českým telekomunikačním úřadem dne 14.12. 2001 pod č.j.: 34871/2001-610: „k poskytování veřejné telefonní služby prostřednictvím veřejné mobilní komunikační sítě“. Nájemce je mimo jiné držitelem telekomunikačních licencí ke zřizování a provozování veřejné komunikační sítě ve standartu GSM ze dne 7.2. 2002 pod č.j. 5224/2002-610 a UMTS ze dne 14.12.2001 pod č.j. 35042/2001-610, kterému přísluší ve veřejném zájmu s odvoláním na zákon č. 151/2000 Sb., o komunikacích a o změně dalších zákonů, v platném znění, oprávnění po dohodě s vlastníkem budovy zřizovat a provozovat v cizích budovách vnitřní komunikační

rozvody, koncové body komunikační sítě, komunikační zařízení veřejné komunikační sítě. Přílohu č. 2 této smlouvy tvoří kopie výpisu z obchodního rejstříku, dokládající oprávnění nájemce k této činnosti.

2. K výkonu své činnosti potřebuje nájemce část prostor pronajímatele, nacházejících se v nemovitosti uvedené v čl. I. této smlouvy.

III.

Využití předmětu nájmu

1. Pronajímatel pronajímá a nájemce najímá od data účinnosti této smlouvy předmět nájmu specifikovaný v čl. IV. této smlouvy s tím záměrem, že pronajímatel umožní nájemci v nemovitosti uvedené v čl. IV. této smlouvy, resp. v předmětu nájmu, instalovat a provozovat zařízení uvedené v čl. IV. této smlouvy. Technologické zařízení musí být instalováno dle schválené projektové dokumentace č.j. SPH 4054/2004.
2. Nájemce se zavazuje, že bude zařízení provozovat na svůj náklad a nebezpečí.

IV.

Popis a stav předmětu nájmu

1. Předmětem nájmu je část prostor ve stavebních specifikovaných v čl. I. k umístění technologického zařízení základnové stanice veřejné komunikační sítě systému GSM vzniklý stavební úpravou – sádkartonovou vestavbou o půdorysu 4,8 x 2,6 m v půdním prostoru vedle strojovny výtahu severovýchodního křídla areálu kláštera sv. Jiří o výměře 13 m² (tj. půdorysná plocha technologického zařízení) s umístěním 2 ks GSM antén na stojanech položených na podlaze půdy směrem do náměstí sv. Jiří, 1 ks OMNI antény umístěné na obvodové stěně budovy u dešťového svodu v úrovni nad přízemím kavárny. Parabolická anténa mikrovlnného spoje bude umístěna za oknem zevnitř strojovny výtahu. Mezi technologií a anténami povedou kabelové trasy. Přílohu č. 3 tvoří plán předmětu nájmu.
2. Shora uvedené prostory pronajímatel nájemci pronajímá k umístění zařízení na přenos komunikačních signálů k provozu komunikačních služeb v rámci jednotné komunikační sítě. Zařízení tvoří technologická část, koaxiální kabely a antény. Přílohu č. 3 této smlouvy tvoří technologický výkres s přesným popisem a vyznačením jednotlivých zařízení v předmětu nájmu (specifikace předmětu nájmu).
3. Nájemce je s technickým stavem předmětu nájmu seznámen a smluvní strany konstatují, že je způsobilý k užívání ve smyslu článku V. této smlouvy.

V.

Účel nájmu

1. Nájemce je oprávněn v předmětu nájmu na svůj náklad instalovat, provozovat, udržovat, upravovat nebo vyměňovat komunikační zařízení, zahrnující vybavení na přenos radiokomunikačních signálů, provozu komunikačních zařízení veřejné mobilní komunikační sítě a poskytování mobilních komunikačních služeb v rámci jednotné komunikační sítě a skládající se z technického zařízení, přístrojů, spojů, kabelů a jiných souvisejících součástí (společně dále jen „komunikační zařízení“, „zařízení“).
2. Nájemce tímto prohlašuje, že zařízení provozuje v souladu s platnými právními předpisy, včetně platných technických norem.

3. Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu třetímu subjektu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, není však omezen v dispozicích se svým zařízením.

VI. Doba nájmu

1. Nájem předmětu nájmu, specifikovaného v čl. I. a IV. této smlouvy, se sjednává na **dobu určitou**, a to na tři roky, tj. **od 1.7.2015 do 30.6.2018**.
2. **2.1. Pronajímatel může kdykoliv odstoupit** od této smlouvy, jestliže:
 - a) ve smyslu ustanovení § 27 odstavec 2 zák.č. 219/2000 Sb., v platném znění, bude potřebovat předmět nájmu k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti či jeho využitím dosáhne účelnějšího či hospodárnějšího využití při zachování hlavního účelu, ke kterému mu předmětu nájmu slouží.
 - b) ve smyslu ustanovení § 27 odstavec 2 zák.č. 219/2000 Sb., v platném znění, nájemce neplní řádně a včas své povinnosti, (tj. zejména nájemce užívá předmět nájmu v rozporu se smlouvou či obecně závaznými právními předpisy, nájemce užívá předmět nájmu takovým způsobem, že pronajímateli vzniká škoda, nebo že mu hrozí značná škoda a nájemce užívá takovým způsobem předmět nájmu i přes písemnou výstrahu pronajímatele, nájemce, ač byl písemně upomenut, nezaplatil splatné nájemné ani do splatnosti dalšího nájemného),
 - c) s ohledem na pravomocné rozhodnutí příslušného orgánu je třeba předmět nájmu vyklidit,
 - d) nájemce ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si předmět nájmu najal,
 - e) dojde k naplnění příslušných ustanovení zákona.

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

2.2. **Pronajímatel může písemně vypovědět** smlouvu, jestliže:

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

2.3. **Nájemce může písemně vypovědět** smlouvu, jestliže:

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

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

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

VII. Nájemné

1. Nájem se sjednává za úplatu, nájemné, které je na základě dohody pronajímatele s nájemcem stanoveno ve výši **Kč 272.000,-** (slovy dvěsetšedesát dvatisíce korun českých) **ročně** za celý předmět nájmu. Pronajímatel je osvobozen od platby DPH z titulu § 56a zákona č. 235/2004 Sb.
1. Nájemné je splatné ve čtvrtletních splátkách **dopředu** ve výši **Kč 68.000,-** (slovy šedesát osmtisíc korun českých), vždy nejpozději do 5. dne prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí, za které platba přísluší, a to převodem z účtu nájemce na k tomuto účelu pronajímatelem označený účet: xxx, č. účtu: xxx, variabilní symbol xxx.
2. Rozhodným datem platby nájemného je datum připsání příslušné částky na účet pronajímatele.
3. Nájemné bude pronajímatelem valorizováno jednou ročně procentuální hodnotou indexu spotřebitelských cen ČSÚ (CPI – Consumer Price Index), zveřejněného za předchozí kalendářní rok, a to počínaje rokem 2016. Zvyšovat se bude plná výše nájemného uplatňovaného v předchozím období. O zvýšení nájemného informuje pronajímatel nájemce dopisem nejpozději do 31. března příslušného roku, nájemné se takto zvyšuje s účinností od 1. dubna příslušného roku.
5. V částce nájemného nejsou zahrnuty úhrady za služby (elektrická energie), jejichž poskytování je s užíváním nájmu spojeno, případně další platby sjednané dle této smlouvy. Úhrady za odběr elektrické energie jsou stanoveny v čl. VIII. této smlouvy. Ostatní služby nejsou pronajímatelem poskytovány.

VIII. Média

1. Za média (služby) poskytovaná pronajímatelem nájemci, zavazuje se nájemce platit pronajímateli příslušné úhrady, na účet označený za tímto účelem pronajímatelem - tj. xxx, č. účtu xxx.
2. **Elektrická energie**
 - 2.1. V souladu se zákonem č. 458/2000 § 3 odst. 3 je elektrická energie přeúčtována dle skutečných nákladů na nákup z veřejné sítě, náklady na údržbu, revize vnitřních sítí a skutečné spotřeby určené na základě údajů odečtu stavů měřidel. Náklady na údržbu a revize vnitřních sítí (oprávněné náklady) budou účtovány samostatně jako služba spojená se zajištěním provozu sítě ve výši přepočtené na spotřebovanou jednotku elektrické energie.
 - 2.2. Nájemce je povinen platit pronajímateli čtvrtletně zálohy na úhradu za odběr elektrické energie (I., II., III. a IV. čtvrtletí) předem ve výši 25% skutečné spotřeby v předchozím roce, **na základě příslušné zálohové faktury** vystavené pronajímatelem, splatné dnem na ní uvedeným. Na zaplacené zálohové platby bude vystaven pronajímatelem daňový doklad v souladu s ustanoveními zákona č. 235/2004 Sb. o DPH, v platném znění. **Roční vyúčtování** bude provedeno po ukončení účetního období, nejpozději však do konce měsíce dubna, **na základě daňového dokladu** (faktury) s vyúčtováním zaplacených záloh, daňový doklad je splatný dnem na něm uvedeným.

- 2.3. V případě výpadku elektrického proudu či poruchy elektrické sítě je k dispozici nepřetržitý dispečink Energocentra na tel.: xxx nebo tel.: xxx.

IX.

Smluvní pokuta

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

X.

Změny okolností

1. Tato smlouva zavazuje i právní nástupce pronajímatele a nájemce. O tom je pronajímatel povinen informovat eventuální nabyvatele při převodu či přechodu vlastnického práva (příslušnosti hospodařit) k nemovitostem, uvedeným v čl. II. této smlouvy. O takovém převodu či přechodu je nájemce povinen v souladu s ustanovením § 2307 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, písemně informovat pronajímatele a vyžádat si jeho písemný souhlas.
2. Smluvní strany jsou povinny se vzájemně písemně informovat o změnách skutečností, jež jsou rozhodné pro řádné plnění obsahu této smlouvy, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději však do dvou měsíců po jejich vzniku.

Nájemce je povinen oznámit pronajímateli zejména tyto skutečnosti:

- a) změnu adresy sídla,
- b) změnu bankovního spojení nájemce,
- c) změnu nebo ztrátu způsobilosti nájemce k provozování činnosti, pro kterou byl předmět nájmu pronajat.

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

Za porušení povinností uvedených v tomto odstavci se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši Kč 5 000,- (slovy pět tisíc korun českých).

3. Smluvní strany se dohodly, že veškerou vzájemnou korespondenci budou považovat za doručenu i zasláním na poslední známou adresu nájemce a to dnem vrácení zásilky poštou z důvodu, že nájemce přijetí zásilky zmařil (nepřevzetím zásilky, odmítnutím převzetí, příp. z důvodu včas neoznámené změny adresy).

XI.

Úpravy předmětu nájmu

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

Za porušení této povinnosti se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši Kč 25 000,- (slovy dvacetpěttisíc korun českých). Porušení této povinnosti bude pronajímatelem rovněž považováno za užívání prostor v rozporu se smlouvou ve smyslu ustanovení článku „Doba nájmu“ odst. 2 bod 2.1. písm. b) této smlouvy a může být ze strany pronajímatele důvodem k odstoupení od smlouvy.

XII.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Práva a povinnosti nájemce

1.1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu řádně a v souladu s touto smlouvou a dbát o jeho dobrý stav, zabránit jeho poškození. 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 nesplnění této povinnosti se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši Kč 30 000,- (slovy třicettisíc korun českých). Případný nárok na náhradu škody není tímto ustanovením dotčen.

1.2. Nájemce se zavazuje, že v případě změn předmětu nájmu nad rámec schváleného projektu, předloží projektovou dokumentaci, která bude popisovat výše uvedenou změnu a vyčká na její odsouhlasení ze strany pronajímatele a Odboru památkové péče Kanceláře prezidenta republiky. V případě souhlasu pronajímatele s touto změnou bude vypracován písemný dodatek k této smlouvě, týkající se změny rozsahu předmětu nájmu.

Za nesplnění této povinnosti se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši Kč 30 000,- (slovy třicettisíc korun českých).

1.3. Náklady vynaložené nájemcem na úpravy předmětu nájmu provedené v souladu s touto smlouvou, či jiné další úpravy, provedené se souhlasem pronajímatele, které budou mít charakter technického zhodnocení ve smyslu § 30 odst. 8. zákona č. 586/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů, zákon o daních z příjmu - dále ZDP/, bude po dobu trvání nájemní smlouvy odepisovat nájemce. V souladu s § 28 odst. 3 ZDP pronajímatel nezvýší vstupní cenu předmětu nájmu o hodnotu těchto úprav. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že v případě předčasného ukončení trvání doby nájmu, nájemce nemá nárok na finanční vypořádání provedených úprav předmětu nájmu majících charakter technického zhodnocení.

1.4. Nájemce předal pronajímateli jednu sadu klíčů v zapečetěné obálce (s kontaktním jménem a telefonním spojením), která je uložena na klíčnici Hradní policie pro zajištění vstupu při mimořádné situaci. Nájemce je rovněž povinen v případě výměny klíčů bez prodlení vyměnit klíče uložené u pronajímatele.

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

1.5. Nájemce je povinen upozornit pronajímatele na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škod pronajímateli.

Za prokazatelné nesplnění této povinnosti se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši Kč 30 000,- (slovy třicettisíc korun českých).

- 1.6. 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. I. a IV. této smlouvy.

Za prokazatelné nesplnění této povinnosti se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši Kč 30 000,- (slovy třicettisíc korun českých).

- 1.7. V předmětu nájmu je nájemce povinen zajišťovat péči o BOZP a PO ve smyslu platných předpisů a je odpovědný za škody, které vzniknou jeho provozní činností. Zařízení je majetkem nájemce a nájemce na vlastní náklady zajišťuje jeho revize, údržbu a opravy.

Nájemce je povinen zajistit plnění úkolů na úseku požární ochrany v rozsahu daném zákonem ČNR č. 133/1985 Sb., zákon o požární ochraně, v platném znění, zejména úkoly stanovené v § 6, 13, 15 a 16 výše uvedeného zákona. Pokud nájemce provozuje práce se zvýšeným požárním nebezpečím, je povinen na tuto skutečnost upozornit referenta BOZP a PO SPH – na tel. xxx, a to dva pracovní dny předem. V případě, že budou při kontrole zajištění požární ochrany referentem BOZP a PO SPH zjištěny neshody s platnou legislativou, je nájemce povinen na základě písemného zápisu vyhotoveného výše uvedeným referentem odstranit zjištěné nedostatky ve stanoveném termínu. Nebudou-li zjištěné nedostatky ve stanoveném termínu odstraněny, bude toto pronajímatelem považováno za užívání předmětu nájmu v rozporu se smlouvou ve smyslu ust. článku VI. „Doba nájmu“ odst. 2 bod 2.1. písm. b) a může být ze strany pronajímatele důvodem k odstoupení od smlouvy.

Za nesplnění této povinnosti se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši Kč 30 000,- (slovy třicettisíc korun českých).

- 1.8. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli nebo jím určeným osobám vstup do předmětu nájmu za účelem oprav, revizí a technických kontrol, přičemž se pronajímatel zavazuje písemně upozornit nájemce na konání případné akce alespoň 2 pracovní dny předem.

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

- 1.9. Nájemce se zavazuje, že anténní stožáry nebudou narušovat zdivo ani střešní krytinu či krov.

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

- 1.10. Nájemce se dále zavazuje dodržovat obecně závazné právní předpisy k ochraně národního majetku, kulturních památek, požární a bezpečnostní, jakož i interní předpisy pronajímatele k režimu a provozu v chráněné oblasti Pražského hradu, a zároveň se zavazuje poučit o obsahu příslušných předpisů své zaměstnance. Při podpisu této smlouvy nájemce obdrží vždy po jednom výtisku výše uvedených interních předpisů (viz příloha č. 4 této smlouvy). Pronajímatel předloží nájemci změny interních předpisů či nově vydané interní předpisy bez zbytečného odkladu po nabytí jejich platnosti. Nájemce se zavazuje změněným zněním řídit.

Za nesplnění povinností uvedených v tomto odstavci (v případě, že nedojde k nápravě ani po písemném upozornění nájemce pronajímatelem do 5 dnů od doručení

upozornění) se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši Kč 30 000,- (slovy třicettisíc korun českých).

- 1.11. Každý pracovník nájemce je při vstupu do předmětu nájmu za účelem pravidelných prohlídek, provedení oprav a provádění údržby instalovaných zařízení povinen se na požádání prokázat zástupcům pronajímatele průkazkou společnosti nájemce či spolupracující společnosti (tzv. oprávněné osoby). Při pochybnostech je tento povinen předložit občanský průkaz. Oprávněné osoby jsou povinny kontaktovat pověřeného pracovníka pronajímatele na tel. xxx a to minimálně 24 hodin předem.
Za nesplnění této povinnosti se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši Kč 10 000,-- (slovy desetitisíc korun českých).

2. Práva a povinnosti pronajímatele

- 2.1. Pronajímatel 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. Pronajímatel je povinen udržovat svým nákladem předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání.
- 2.3. Pronajímatel má právo na úhradu plateb touto smlouvou sjednaných.
- 2.4. Pronajímatel se zavazuje, že na stavbách a pozemcích uvedených v čl. I této smlouvy neumožní žádnému dalšímu subjektu instalaci či provoz radiového zařízení bez předchozího projednání slučitelnosti anténních systémů s nájemcem.
- 2.5. Pronajímatel uvádí, že nemovitosti, v nichž se nachází předmět nájmu, nejsou pojištěny a případné pojištění těchto nemovitostí se nebude vztahovat na zařízení umístěné v předmětu nájmu a zařízení s tím související.
- 2.6. Pronajímatel nemá právo na úhradu pohledávky vůči nájemci zadržet movité věci, které má nájemce na nebo v předmětu nájmu.
- 2.7. 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.

XIII.

Předání předmětu nájmu

Vzhledem k tomu, že nájemce užíval předmět nájmu do 30.6.2015 na základě smlouvy č.j. SPH 4264/2004 ze dne 31.3.2005, ve znění jejího pozdějšího dodatku č. 1 č.j. SPH 1291/2005 ze dne 16.8.2005 a dodatku č. 2 č.j. SPH 426/2010 ze dne 17.5.2010, upouští se od předání předmětu nájmu nájemci. Nájemce prohlašuje, že je mu znám stav předmětu nájmu, že jej shledal bez zjevných vad a potřeb oprav jako způsobilý k jeho činnosti a sjednanému účelu dle této smlouvy, a že jej jako takový najímá.

XIV.

Vrácení předmětu nájmu

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

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

XV.

Zvláštní ustanovení

1. Za pronajímatele je oprávněn jednat ve věcech souvisejících se správou předmětu nájmu, mimo úkonů týkajících se změn smluvního vztahu, ředitel odboru nemovitého majetku (tel. xxx). Změnu v této osobě může pronajímatel provést jednostranným písemným oznámením nájemci.
2. Za nájemce je oprávněn jednat ve věcech souvisejících se správou předmětu nájmu, kromě úkonů týkajících se změn smluvního vztahu: xxx (tel. xxx). Změnu v osobě zmocněnce za nájemce může nájemce provést jednostranným písemným oznámením pronajímateli.

XVI.

Závěrečná ustanovení

1. Platnost této smlouvy lze ukončit před uplynutím sjednané doby nájmu dohodou účastníků, na základě výše uvedené výpovědi, případně odstoupením.
2. V otázkách neupravených touto nájemní smlouvou se řídí vztahy mezi účastníky zákonem a zákonem č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník.
3. Pronajímatel a nájemce se zavazují, že obchodní a technické informace, které jim byly svěřeny smluvním partnerem, nepřístupní třetím osobám bez jeho předchozího písemného souhlasu a ani tyto informace nepoužijí pro jiné účely než pro plnění podmínek této smlouvy, a to po celou dobu trvání smlouvy i po jejím skončení, a to až do doby než se tyto informace stanou obecně známé. To neplatí v případě, kdy pronajímateli vznikne povinnost výše uvedené informace poskytnout podle obecně závazných právních předpisů, a dále bude-li o tyto informace požádán svým zřizovatelem.
4. Tato smlouva může být měněna nebo doplňována pouze formou vzestupně číslovaných písemných dodatků, za předpokladu úplné bezvýhradné shody na jejich obsahu, bez připuštění byť nepatrných odchylek, podepsaných oběma oprávněnými zástupci smluvních stran, jakákoliv ústní ujednání o změnách této smlouvy budou považována za právně neplatná a neúčinná.
5. Účastníci prohlašují, že tuto smlouvu uzavírají svobodně a vážně a že je projevem jejich shodné společné vůle a že jim není známa žádná okolnost, která by bránila jejímu uzavření. Dále účastníci prohlašují, že tuto smlouvu uzavírají při plné způsobilosti k právním úkonům.

6. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech originálech, z nichž pronajímatel obdrží po třech a nájemce po jednom originálu.
7. Tato smlouva nabývá platnosti i dnem podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem 1.7.2015.
8. Na důkaz shody ve formě i obsahu připojují smluvní strany své podpisy.

Přílohy:

- | | |
|-------------|---|
| příloha č.1 | pověření xxx, počet listů 1 |
| příloha č.2 | výpis z obchodního rejstříku počet listů 2 |
| příloha č.3 | specifikace předmětu nájmu, specifikace technického zařízení, počet listů 5 |
| příloha č.4 | seznam interních předpisů pronajímatele, počet listů 1 |

V Praze dne

V Praze dne

O2 Czech Republic a.s.

Správa Pražského hradu

Xxx
na základě pověření
nájemce

Ing. Ivo Velíšek, CSc.
ředitel
pronajímatel