

## Nájemní smlouva

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

### **Hotelová škola Radlická**

se sídlem Radlická 591, 158 00 Praha 5 – Jinonice

IC: 60446242

DIČ: CZ60446242

zastupuje Ing. Milan Novotný, ředitel školy

bankovní spojení: [REDAKCE]

číslo účtu: [REDAKCE]

(dále jen „pronajímatel“)

a

### **Česká telekomunikační infrastruktura a.s.**

se sídlem Olšanská 2681/6, Žižkov, 130 00 Praha 3

IČ: 040 84 063

DIČ: CZ04084063

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

na základě pověření představenstva za společnost jedná Ing. Filip Cába

bankovní spojení: [REDAKCE]

číslo účtu: [REDAKCE]

kód nemovitosti: **P5NAV**

(dále jen „nájemce“)

## **Článek I.**

### **Předmět nájmu**

1. Pronajímateli náleží na základě zřizovací listiny ze dne 1.9.2014 právo hospodaření k nemovitostem ve vlastnictví hlavního města Prahy, a to k pozemku par.č. 1366/1, obec Praha, zapsanému na LV č. 994, k.ú. Jinonice, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, KP Praha, a k budově č.p. 496, na adrese **Praha 5, Na Vidouli 496/9**, která je součástí tohoto pozemku (dále jen „Budova“). Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn část Budovy, která je součástí předmětného pozemku, nájemci pronajmout, a prohlašuje, že tento pozemek není zatížen takovým způsobem, který by bránil jeho řádnému užívání nájemcem dle této smlouvy.
2. Pronajímatel přenechává nájemci touto smlouvou k užívání prostory sloužící podnikání v Budově:
  - a) v 1. PP o výměře 390,79 m<sup>2</sup>,
  - b) v 1. NP o výměře 587,74 m<sup>2</sup>
  - c) v 2. NP o výměře 262,43 m<sup>2</sup>.Rozpis místností tvoří přílohu č. 1 této smlouvy. Prostory dle písm. a), písm. b) a písm. c) tohoto odstavce tvoří společně předmět nájmu (dále jen „předmět nájmu“).  
**Celková pronajatá plocha předmětu nájmu činí 1 240,96 m<sup>2</sup>** Předmět nájmu je schematicky zakreslen a vyznačen v plánu, který je jako příloha č. 2 nedílnou součástí této smlouvy.

3. Nájemce je oprávněn nevýhradně v nezbytném rozsahu užívat i společné prostory Budovy, které jsou nezbytné k přístupu do předmětu nájmu.
4. Předmět nájmu byl nájemci předán a nájemce jej užíval již před účinností této nájemní smlouvy, a to na základě nájemní smlouvy uzavřené dne 22.5.1998, ve znění dodatků č. 1-7.
5. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání.
6. Nájemce prohlašuje, že je mu znám stav předmětu nájmu, který odpovídá účelu nájmu, a že předmět nájmu v tomto stavu do nájmu přijímá.

## **Článek II.**

### **Účel nájmu a předmět podnikání**

1. Předmět nájmu se pronajímá za účelem užívání pro podnikatelskou činnost nájemce.
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. Předmět nájmu uvedený výše může nájemce užívat v rámci sjednaného účelu užívání přiměřeně jeho povaze, stavebnímu určení, a nesmí přitom docházet k jeho poškození nebo k nepřiměřenému opotřebení. Pronajaté prostory nesmí být využívány k výrobě, manipulaci a skladování výbušnin, prudce hořlavých materiálů, jedů, drog a k dalším činnostem, které ohrožují nebo negativně působí na životní prostředí (zejm. prašností, hlukem nebo exhalacemi), nebo které by mohly ohrožovat život, zdraví zaměstnanců či žáků pronajímatele a/nebo řádný průběh školní výuky v dalších prostorách pronajímatele v Budově.

## **Článek III.**

### **Doba a ukončení nájmu**

1. Nájem se uzavírá na dobu **neurčitou**.
2. Nájemní poměr lze ukončit písemnou dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí pouze z důvodů uvedených v této Smlouvě. Smluvní strany výslovně vylučují možnost vypovědět smlouvu bez udání důvodu.
3. Pronajímatel je oprávněn vypovědět smlouvu, pouze jestliže:
  - a. nájemce je v prodlení s více než dvěma platbami nájemného a nesjedná nápravu ani v přiměřené lhůtě určené k tomu pronajímatelem, která nesmí být kratší než 30 dnů od doručení výzvy pronajímatele s upozorněním na neuhrazené nájemné;
  - b. nájemce porušuje povinnosti v čl. II odst. 3 smlouvy;
4. Nájemce je oprávněn vypovědět smlouvu pouze v případě, jestliže:
  - a. ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si předmět nájmu pronajal;
  - b. předmět nájmu se stane bez zavinění nájemce nezpůsobilý ke smluvenému užívání;
  - c. nájemce ukončí provoz telekomunikačního zařízení v předmětu nájmu;
  - d. nájemce je dále oprávněn vypovědět nájem části předmětu nájmu, a to z důvodu nepotřebnosti části prostor pro podnikatelskou činnost nájemce. Nájemné bude v případě takovéto částečné výpovědi od prvního dne následujícího po uplynutí výpovědní doby poměrně poníženo v závislosti na výměře plochy místnosti či místností, jejichž nájem byl vypovězen.

5. Výpovědní doba je tříměsíční a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
6. Nájemce je povinen vyklidit předmět nájmu v den skončení nájmu a uvést jej do stavu, ve kterém byl při jeho převzetí nájemcem s přihlédnutím k běžnému opotřebení a k úpravám, které se souhlasem pronajímatele provedl. O stavu předaného a převzatého předmětu nájmu bude stranami sepsán protokol.

#### Článek IV.

##### Nájemné

1. Nájemné na předmět nájmu činí dohodou smluvních stran částku ve výši 2.000,- Kč/m<sup>2</sup>/rok, tj. **2,481.920,- Kč bez DPH ročně**. V souladu s platnými právními předpisy bude k nájemnému účtována příslušná sazba DPH.
2. Nájemné bude nájemcem hrazeno 1x ročně dopředu na základě daňového dokladu – faktury vystaveném pronajímatelem. DUZP nastává vždy k 15.1. příslušného kalendářního roku.
3. Splatnost faktur činí 30 dnů od doručení faktury nájemci. Faktury budou mít náležitosti daňového dokladu dle platných právních předpisů, budou obsahovat kód nemovitosti 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 výše uvedené 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.
4. **Nájemné za období od 22.5.2018 do 31.12.2018 bude uhrazeno nájemcem na základě daňového dokladu – faktury vystaveného pronajímatelem do 30 dnů po oboustranném podpisu této smlouvy. DUZP nastává dnem vystavení daňového dokladu - faktury.**
5. Pronajímatel je povinen informovat nájemce o změně účtu, na nějž má být hrazeno nájemné. 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 stanovené zvláštním právním předpisem. Smluvní strany sjednávají, že nájemce se nedostane do prodlení s úhradou nájemného 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  
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 umožní nájemci připojení na přívod elektrické energie. Odběr elektrické energie si nájemce zajistí u příslušného dodavatele na vlastní náklady na základě přímého smluvního vztahu nájemce s příslušným dodavatelem. Úhradu za takto spotřebovanou elektrickou energii bude nájemce hradit přímo dodavateli elektrické energie.
9. Odvoz odpadu a úklid zajistí nájemce na své náklady.
10. Placení energií a služeb:
- a) vodné a stočné – bude nájemcem pololetně hrazeno dle celkového naměřeného množství vody samostatnými podružnými vodoměry (teplá a studená voda – východní část Budovy)
- b) srážková voda – bude nájemcem hrazena na základě faktur dodavatele služby. Nájemce bude hradit poměrnou část fakturované částky, která je vypočtena vynásobením celkové částky koeficientem k 0,205 – viz.příloha č.3
- c) teplo pro vytápění a ohřev TUV - teplo bude nájemcem hrazeno měsíčně zálohovými platbami. Náklady na vytápění budou stanoveny podle množství tepelné energie odvozené ze spotřebovaného plynu dle výpočtu tepla na výstupu z plynových kotlů a z ceny za GJ tepla podle vzorce R1 - viz.příloha č.3.
- Podíl tepelných ztrát Budovy byl na základě výpočtu rozdělen na 40,61% podílu pronajímatele a 59,39% podílu nájemců. Z tohoto podílu(59.39%) bude nájemce hradit 60,94% z tepelných ztrát a nákladů na vytápění hrazený nájemci v Budově. Po skončení kalendářního roku bude nájemci na začátku následujícího roku(do 15.1) provedeno vyúčtování tepla dle ekonomicky oprávněných nákladů na výrobu a distribuci tepla za uplynulý rok-tabulka R.
11. Pronajímatel prohlašuje, že uvedl v této smlouvě a bude uvádět v daňových dokladech vystavených dle této smlouvy 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).
- 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 účtované 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.

**Článek V.**  
**Práva a povinnosti smluvních stran**

**1. Nájemce je povinen:**

- a) užívat předmět nájmu pouze v souladu s touto smlouvou;
- b) umožnit pronajímateli (za přítomnosti pracovníka nájemce) v nezbytně nutném rozsahu vstup do předmětu nájmu za účelem zjištění jeho stavu a užívání v souladu s touto smlouvou; pronajímatel však má právo vstoupit do předmětu nájmu bez přítomnosti pracovníka nájemce v případě mimořádných událostí akutně hrozící škody na majetku či zdraví (havárie zařízení, hrozící nebezpečí požáru, podezření na vniknutí neoprávněné osoby) a každý takovýto vstup neprodleně oznámí nájemci.
- c) stavební a stavebnětechnické úpravy provádět jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele,
- d) oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu všechny závady, které podstatně brání řádnému užívání předmětu nájmu;
- e) nepronajímat a/nebo jiným způsobem neumožňovat užívání předmětu nájmu třetím osobám bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele; v případě porušení tohoto zákazu má pronajímatel právo odstoupit od smlouvy;
- f) vyžádat si předchozí písemný souhlas pronajímatele při podnájmu předmětu nájmu třetí osobě;
- g) po dobu trvání nájmu na svůj náklad udržovat předmět nájmu v řádném stavu, provádět jeho běžnou údržbu a drobné opravy nutné k jeho užívání a bude o předmět nájmu řádně pečovat, včetně vlastního zabezpečení úklidu, čištění a odvozu odpadu;
- h) v den skončení nájmu se nájemce zavazuje vrátit předmět nájmu vyklizený a v řádném stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení a k úpravám, které se souhlasem pronajímatele provedl;
- ch) nájemce prohlašuje, že je náležitě pojištěn pro účely této Smlouvy a zavazuje se toto pojištění udržovat po celou dobu trvání této Smlouvy. Jedná se zejména o pojištění odpovědnosti za škody způsobené jakoukoliv činností a pojištění majetku. Kopie pojistného certifikátu tvoří **přílohu č. 5** této Smlouvy

**2. Pronajímatel je povinen:**

- a) zdržet se všech činností, které by bránily nájemci řádně užívat předmět nájmu v souladu s předmětem této smlouvy a účelem tohoto nájmu;
- b) udržovat předmět nájmu ve stavu způsobilém k řádnému a bezpečnému užívání po celou dobu platnosti této smlouvy, přičemž v případě porušení této povinnosti se jedná o hrubé porušení této smlouvy;
- c) pronajímatel nemá právo na úhradu pohledávky vůči nájemci zadržet movité věci, které má nájemce v předmětu nájmu
- d) v případě převodu vlastnického práva k Budově nebo její části je pronajímatel povinen nejpozději ke dni převodu vlastnického práva v zastoupení vlastníka a svěřeného správce, prokazatelně seznámit nového vlastníka s obsahem této smlouvy. Pronajímatel je povinen oznámit nájemci, že vlastník nebo svěřený správce uzavřel smlouvu o převodu vlastnického práva k Budově nebo její části a že dle předchozí věty seznámil nového vlastníka s touto smlouvou.

3. Pronajímatel prohlašuje, že technické zhodnocení provedené nájemcem daňově neodepisuje dle příslušných ustanovení zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů. Zároveň pronajímatel bere na vědomí a souhlasí s tím, že nájemce pro potřeby daňových odpisů zařídí uvedené technické zhodnocení do příslušné odpisové skupiny tak, jak by bylo toto technické zhodnocení zaříděno v případě, kdyby bylo odepisováno pronajímatelem.

## **Článek VI.**

### **Zvláštní ujednání**

1. Regulace vstupu do Budovy a ochrana majetku:
  - a) Pronajímatel umožní oprávněným osobám nájemce a jeho smluvním partnerům vstup do předmětu nájmu podle takových požadavků nájemce, které nad nezbytnou míru neomezují ostatní uživatele Budovy, nájemce však odpovídá za tyto osoby včetně veškerých škod jimi způsobených;
  - b) Pronajímatel tímto dává souhlas k takovým instalacím, úpravám a servisu zařízení technického zabezpečení a signalizace nájemcem k ochraně jeho zařízení a majetku v předmětu nájmu, které nad nezbytnou míru neomezují ostatní uživatele a užívání Budovy a vyhovují příslušným předpisům na instalaci a provoz těchto zařízení;
  - c) V případě, že pronajímatel nebude plnit své povinnosti v provozu a údržbě Budovy, nezajistí včas opravu stavby nebo technologie Budovy a tím nezamezí stavu ohrožujícímu provoz zařízení a majetek v předmětu nájmu, provede nájemce, po marném uplynutí nájmem pronajímateli v písemné výzvě poskytnuté přiměřené lhůty k nápravě, opravu či jinou nápravu ohrožující stav na vlastní náklady, které vyúčtuje k úhradě pronajímateli. Pronajímatel je povinen takto vynaložené náklady nájemci zaplatit.
2. Požární ochrana:
  - a) Pronajímatel seznámil nájemce se zařazením Budovy z hlediska míry požárního nebezpečí (§ 4 zákona o požární ochraně);
  - b) Pronajímatel seznámil nájemce:
    - ba) s požárně nebezpečnými místy;
    - bb) s umístěním a obsahem požárních poplachových směrnic, evakuačního plánu, případně požárního řádu;
    - bc) s umístěním ohlašovny požáru;
    - bd) s umístěním přenosných hasicích přístrojů;
    - be) s umístěním hydrantů požárního vodovodu.
3. Bezpečnost a ochrana zdraví při práci (BOZP):
  - a) Pronajímatel písemně upozornil nájemce na rizika a školení ve vztahu k činnostem pronajímatele či třetích stran v Budově, ve které se nachází předmět nájmu;
  - b) Nájemce se zavazuje, že jeho zaměstnanci či třetí osoby na straně nájemce budou při veškerých činnostech v předmětu nájmu či v Budově dodržovat všechny právní i ostatní předpisy k zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci ve smyslu zák. č. 262/2006 Sb., zákoník práce, ve znění pozdějších předpisů ;
  - c) V případě úrazu v předmětu nájmu je pronajímatel povinen spolupracovat při zjišťování příčiny úrazu a předložit nájemci potřebné dokumenty. V případě účasti zaměstnance třetí strany bez vztahu k nájemci (t.j. osob které nejsou zaměstnanci nájemce, smluvní partneři či návštěvy nájemce) na vzniku úrazu dle písm. a) nebo b) tohoto odstavce je pronajímatel povinen zajistit jejich spolupráci a účast na vyšetřování.

4. Bezpečnost technických zařízení:  
Pronajímatel zajišťuje pravidelné revize a ostatní úkony na technických zařízeních ve svém vlastnictví v Budově. Tato povinnost se nevztahuje na kontroly a revize přenosného elektrického nářadí, elektrických spotřebičů a technologického zařízení, které jsou majetkem nájemce. Stejně tak nájemce je povinen zajišťovat pravidelné revize a ostatní úkony na technických zařízeních včetně přenosných ve svém vlastnictví v předmětu nájmu a/nebo v(na) Budově.
5. Ochrana životního prostředí:  
Smluvní strany jsou povinny nakládat s odpady v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, v platném znění a jeho prováděcími vyhláškami. Nájemce a jeho dodavatelé jsou původci odpadu podobného komunálnímu odpadu, ve smyslu zákona o odpadech, který vznikne v předmětu nájmu.
6. Pronajímatel a nájemce dále prohlašují, že tato Nájemní smlouva navazuje bezprostředně na předchozí nájemní smlouvu uzavřenou dne 22.5.1998 mezi Střední technickou školou hl.m. Prahy jako pronajímatelem a právním předchůdcem nájemce společností EuroTel Praha spol. s r.o. (dále jen „Předchozí smlouva“). 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.
7. 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>).

## **Článek VII.**

### **Doručovací adresy smluvních stran a kontaktní telefonní linky**

#### **1. Doručovací adresa nájemce:**

Česká telekomunikační infrastruktura a.s.

Nemovitosti, Olšanská 2681/6, 130 00 Praha 3

Kontakty pronajímatele:

800 200 003      bezplatná tel. linka, na které poskytuje pronajímatel servis ve věci vstupů, vstupních dokladů a oprávnění,

800 130 027      bezplatná tel. linka, na kterou je nájemce povinen hlásit pronajímateli havarijní a škodní události či incidenty zjištěné v užívaném objektu, včetně úrazů (linka Bezpečnostního dohledu).

Kontaktní e-mail pronajímatele: [nemovitosti@cetin.cz](mailto:nemovitosti@cetin.cz); pro věci smluvní a správy nemovitostí

#### **2. Doručovací adresa pronajímatele:**

Hotelová škola Radlická

Radlická 591/115, Jinonice, 158 00 Praha 5

Kontaktní osoba: Zdeněk Chudomel

Tel.:                    +420 702 122 339

E-mail:                [chudomelz@hs-radlicka.cz](mailto:chudomelz@hs-radlicka.cz)

3. V případě jakýchkoli změn v tomto článku jsou smluvní strany povinny se vzájemně neprodleně informovat.

### **Článek VIII.**

#### **Závěrečná ustanovení**

1. Na právní vztahy touto smlouvou neupravené se použijí příslušná ustanovení občanského zákoníku.
2. 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.
3. Platnost této smlouvy nastává dnem podpisu oběma smluvními stranami, účinnost smlouvy nastává dne **22.5.2018**, avšak s výjimkou ujednání tohoto odstavce, která nabývá účinnosti dnem uzavření této smlouvy. Pronajímatel, jako subjekt povinný dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv (zákon o registru smluv), v platném znění („Zákon o registru smluv“) je povinen nejpozději ke shora uvedenému datu účinnosti smlouvy uveřejnit její obsah a tzv. metadata a splnit další povinnosti v souladu se Zákonem o registru smluv. Nájemce je s povinností pronajímatele dle předchozí věty srozuměn, souhlasí s tím a tuto smlouvu i s tímto uzavírá.  
Pronajímatel se zavazuje doručit nájemci potvrzení o uveřejnění této smlouvy dle Zákona o registru smluv vydané správcem registru smluv nejpozději následující den po jeho obdržení.  
Nebude-li tato smlouva uveřejněna v souladu se Zákonem o registru smluv do tří měsíců po jejím uzavření, zavazuje se pronajímatel uzavřít s nájemcem novou smlouvu, která svým obsahem bude hospodářsky odpovídat znění této smlouvy (přičemž určení lhůt, dob a termínů bude odpovídat tomuto principu a časovému posunu), a to do sedmi dnů od doručení výzvy nájemce druhé smluvní straně.  
Poruší-li pronajímatel některou povinnost ujednanou v tomto odstavci, je povinen nahradit nájemci škodu s tím způsobenou v plném rozsahu.
4. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přecházejí i na případné právní nástupce smluvních stran.
5. Tato nájemní smlouva plně nahrazuje nájemní smlouvu uzavřenou dne 22.5.1998 mezi Střední technickou školou hl. m. Prahy jako pronajímatelem a společností EuroTel Praha spol. s r.o. jako nájemcem, ve znění dodatků č. 1-7.
6. Tato smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech, z nichž má každý po podpisu platnost originálu. Pronajímatel obdrží 2 a nájemce 1 stejnopis.
7. Smluvní strany si smlouvu přečetly a s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.



8. Níže uvedené přílohy jsou nedílnou součástí této smlouvy.

Přílohy:

č.1: Seznam pronajatých místností

č.2 : 2/1-Půdorys suterénu (1.PP); 2/2-Půdorys přízemí(1.NP); 2/3-Půdorys 1.patra(2.NP).

č.3 : Výpočet množství tepelné energie na výstupu z plynových kotlů.

Výpočet úhrady nájemce za srážkovou vodu.

Vzorec pro aktualizaci zálohových měsíčních plateb za teplo-R1

č.4 : Kopie pověření Ing. Filipa Cáby

č.5: Pojistný certifikát

V Praze dne: 21.5.2018

*Za pronajímatele:*

**Hotelová škola Radlická**

*Za nájemce:*

**Česká telekomunikační infrastruktura a.s.**

---

Ing. Milan Novotný  
ředitel školy

---

Ing. Filip Cába  
Ředitel, Finance  
na základě pověření

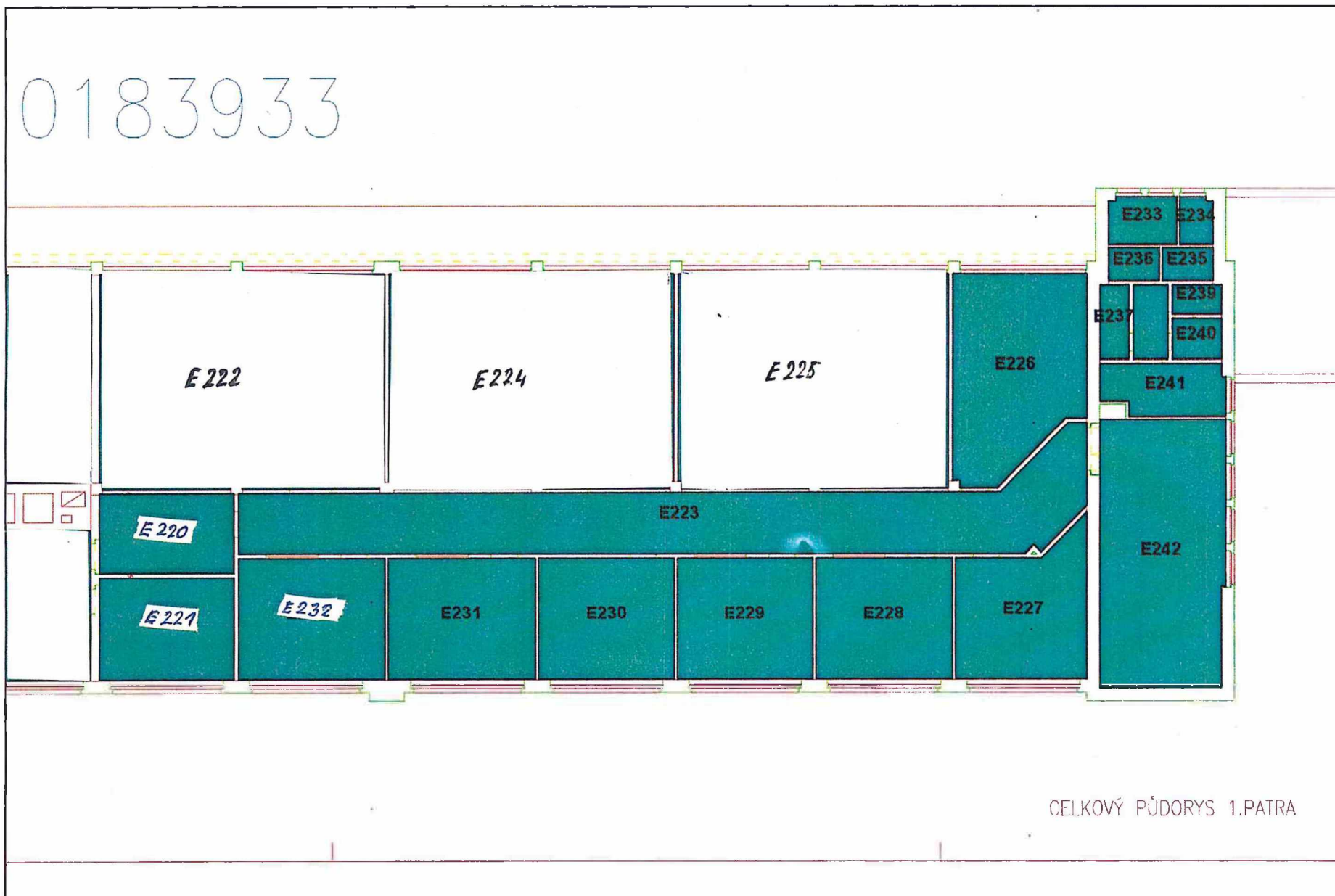
---

Kateřina Markupová  
správce rozpočtu

## Příloha č.1 - seznam místností

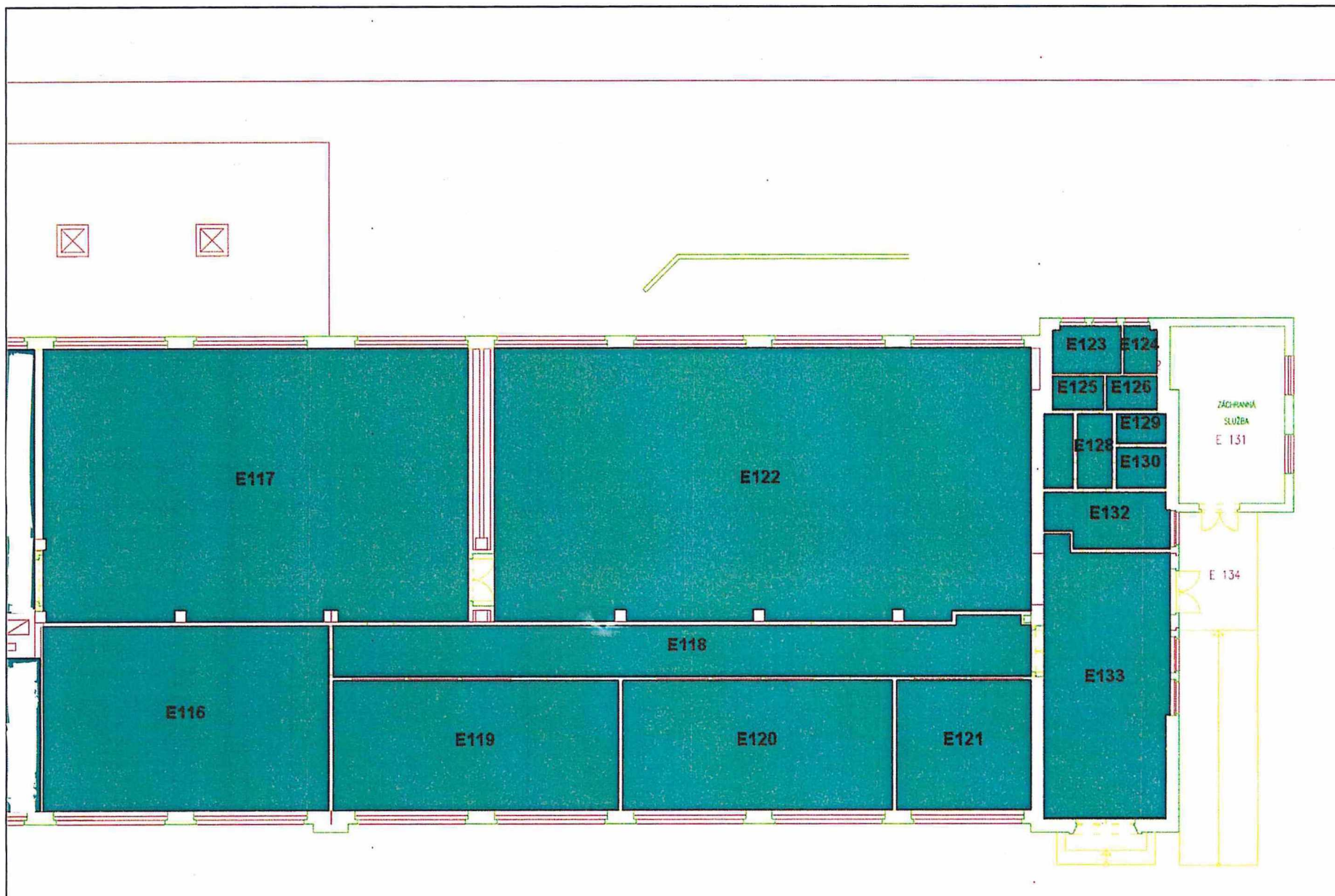
Typ místnosti	Užití místnosti	Užitná plocha	Číslo místnosti	Stavební číslo
SKLAD	SKLAD	19,18	028	E028
SPOL_PROST	CHODBA	6,05	029	E029
SPOL_PROST	CHODBA	42,4	030	E030
TECHNOL	PODP_TECHNOL	65,7	031	E031
TECHNOL	PODP_TECHNOL	25,4	032	E032
TECHNOL	PODP_TECHNOL	39,9	033	E033
TECH_PODP_OBJ	ELEKTRO podíl	6,7	034	E034
SKLAD	SKLAD	85,36	035	E035
TECHNOL	PODP_TECHNOL	22,7	036	E036
SKLAD	SKLAD	29,2	037	E037
SPOL_PROST	CHODBA	38,3	038	E038
SPOL_PROST	CHODBA	9,9	039	E039
<b>1.PP celkem</b>		<b>390,79</b>		
SPOL_PROST	CHODBA	42,9	P.02	E118
SPOL_PROST	KUCHYNKA	7,6	P.03	E132
SPOL_PROST	CHODBA	39,8	P.04	E133
ADMIN	KANCELAR	20,5	P.05	E121
ADMIN	KANCELAR	41,5	P.06	E120
ADMIN	KANCELAR	43,7	P.07	E119
TECHNOL	TECHNOLOGIE	62,2	P.08	E116
TECHNOL	TECHNOLOGIE	136,8	P.09	E117
TECHNOL	TECHNOLOGIE	172,7	P.10	E122
SPOL_PROST	CHODBA	3	P.3a	E128
SPOL_PROST	UMYVARNA	2,6	P.3b	E127
SPOL_PROST	UMYVARNA	2,37	P.3c	E125
SPOL_PROST	WC	1,7	P.3d	E129
SPOL_PROST	UMYVARNA	2,3	P.3e	E130
SPOL_PROST	UKLID	2,37	P.3f	E126
SPOL_PROST	WC	3,8	P.3g	E123
SPOL_PROST	WC	1,9	P.3h	E124
<b>1.NP celkem</b>		<b>587,74</b>		
SPOL_PROST	CHODBA	32,15	1.1	E223
SPOL_PROST	SCHODISTE	29,7	1.1a	E242
SPOL_PROST	CHODBA	12,7	1.15	E220
SPOL_PROST	KUCHYNKA	7,5	1.2	E241
SPOL_PROST	CHODBA	1,5	1.2a	E238
SPOL_PROST	UMYVARNA	1,3	1.2b	E237
SPOL_PROST	UMYVARNA	2,1	1.2c	E236
SPOL_PROST	UMYVARNA	1,05	1.2d	E240
SPOL_PROST	WC	0,85	1.2e	E239
SPOL_PROST	UKLID	1,05	1.2f	E235
SPOL_PROST	WC	1,9	1.2g	E233
SPOL_PROST	WC	0,93	1.2h	E234
ADMIN	KANCELAR	29,5	1.13	E226
ADMIN	KANCELAR	20,5	1.3	E227
ADMIN	KANCELAR	20	1.4	E228
ADMIN	KANCELAR	20	1.5	E229
ADMIN	KANCELAR	20	1.6	E230
ADMIN	KANCELAR	21,5	1.7	E231
ADMIN	KANCELAR	21,5	1.8	E232
ADMIN	KANCELAR	16,7	1.9	E221
<b>2.NP celkem</b>		<b>262,43</b>		

0183933



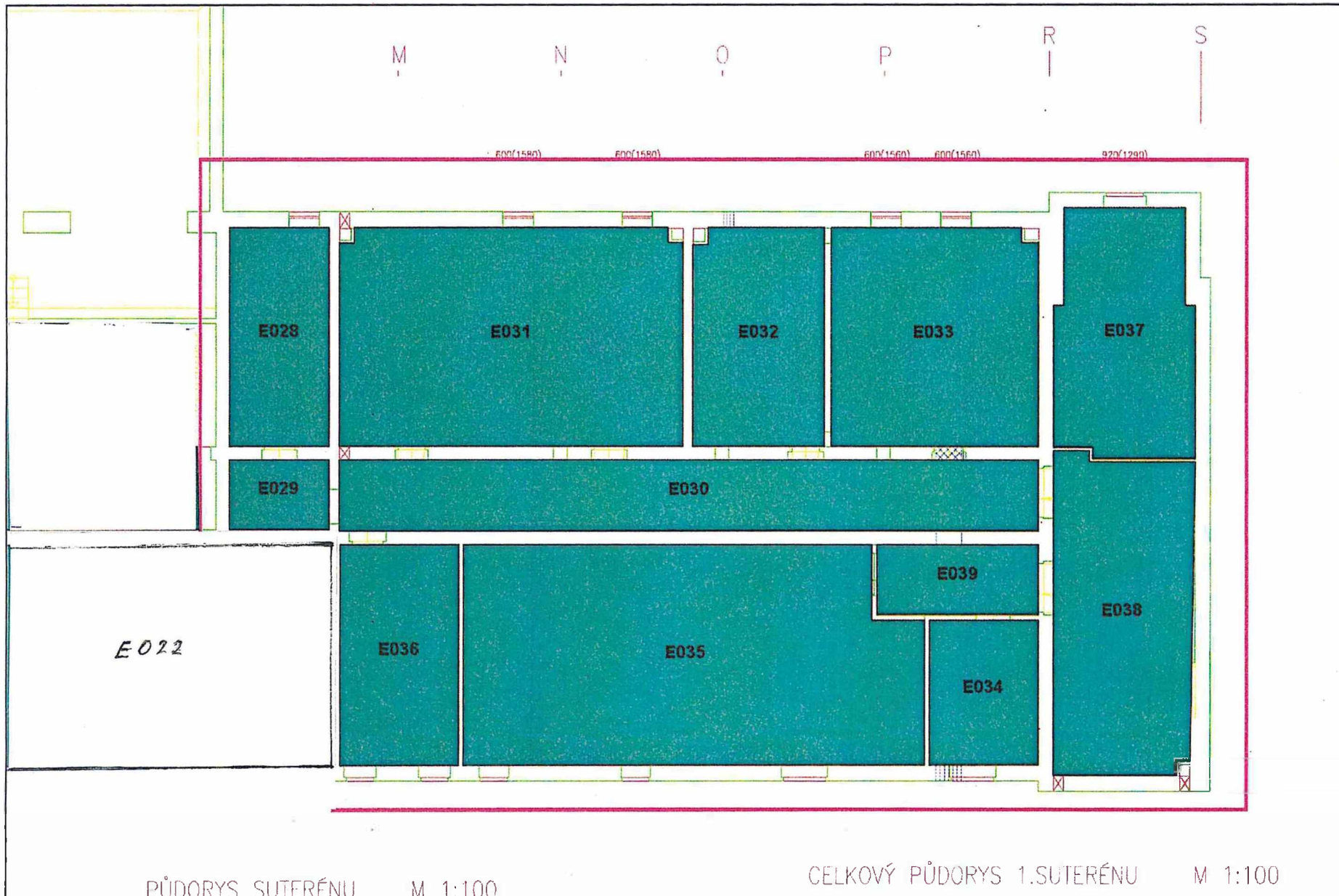
CELKOVÝ PŮDORYS 1.PATRA

4/10/2018





4/10/2018



**Výpočet plateb nájemce - podklady**

**a) Výpočet množství tepelné energie na výstupu z plyn.kotlů v GJ, fakturované dodavatelem** (dle cenového rozhodnutí ERÚ č.2/2011 ze dne 26.9.2011, Příloha č.4, odst.(1)a(2).

$$\text{Výpočtový vzorec: } Q = \frac{q \times k \times \eta}{27,778}$$

kde Q = množství tepelné energie [GJ]

q = spotřeba plynu v m<sup>3</sup> x objemový koeficient **0,9898** [MWh]  
(1 GJ = 0,27778 MWh)

k = koeficient vyjadřující poměr mezi výhřevností a spalným teplem plynu v GJ/m<sup>3</sup> (podle údajů dodavatele plynu) [-]

η = směrná účinnost kotle 85 % podle tabulky č.1 v příloze č.4, odst.(1) pro kotle o výkonu do 0,5 MW [%]

**b) Výpočet koeficientu pro výpočet platby za srážkové vody**

$$\text{Výpočet koeficientu } k = 0,58 \times 0,58 \times 0,6094 = 0,205$$

Poměr 0,58 = 1680,5/2902 (plocha srážkových vod Budovy/celková plocha srážkových vod areálu- v m<sup>2</sup>)

Poměr 0,58 = 2067,46/3562 (podlahová plocha nájemců/celková podlahová plocha Budovy- v m<sup>2</sup>.)

Poměr 0,6094 = poměrná část z pronajaté podlahové plochy(60,94%)nájemců v Budově

**c) Vzorec pro aktualizaci zálohové měsíční platby za teplo :**

$$R1 = R10 \times (0,68 \times C/C_0 + 0,05 \times S.k/(S_0.k_0) + 0,21 \times I/I_0 + 0,06 \times E/E_0)$$

R1 = aktualizovaná cena

R10 = původní cena(v min.měsíci)

C = cena plynu v měsíci fakturace

C<sub>0</sub> = cena plynu výchozí(v minulém měsíci)

S = výše průměrné měsíční mzdy pracovníků obsluhy kotelen

S<sub>0</sub> = výše průměrné měsíční mzdy pracovníků obsluhy kotelen v min.roce

k = koeficient zahrnující poplatky z mezd placené zaměstnavatelem v měsíci fakturace

k<sub>0</sub> = koeficient zahrnující poplatky z mezd placené zaměstnavatelem v min.měsíci

I = index spotřebitelských cen v měsíci fakturace dle ČSÚ

I<sub>0</sub> = index spotřebitelských cen dle ČSÚ v min.roce(průměrná roční míra inflace za 12 měsíců)

E = pořizovací cena kWh el.energie v měsíci fakturace

E<sub>0</sub> = pořizovací cena kWh el.energie výchozí(v min.měsíci)

R10 = hodnota původní ceny GJ je v lednu dosazována z tabulky R, která zahrnuje ekonomicky oprávněné náklady na výrobu a distribuci tepla za uplynulý rok.

## POVĚŘENÍ

Obchodní korporace **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 („Společnost“), zastoupená níže podepsanými členy představenstva, tímto potvrzuje, že její zaměstnanec pan

**Ing. Filip Cába**  
Ředitel

os. č. 46713, nar. dne [REDAKCE], [REDAKCE]  
[REDAKCE] („Zaměstnanec“)

**je v rámci své zaměstnanecké pozice pověřen k tomu, aby:**

za Společnost:

- podepisoval smlouvy o koupi cizích nemovitostí, a to až do částky 20.000.000,- Kč (slovy: dvacet milionů korun českých) bez DPH,
- podepisoval smlouvy o nájmu či podnájmu cizích nemovitostí, včetně movitého majetku a služeb souvisejících s nájmem či podnájmem, a to až do částky 20.000.000,- Kč (slovy: dvacet milionů 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 i) smlouvy o prodeji nemovitostí ve vlastnictví Společnosti a o prodeji movitého majetku s nemovitostmi souvisejícího, včetně smluv souvisejících se smlouvami o prodeji nemovitostí (zejména, nikoliv však výlučně smlouvy o zprostředkování, smlouvy o vázaném účtu, smlouvy o složení rezervační zálohy), ii) prohlášení vlastníka budovy dle zák. č. 72/1994 Sb. a zřizoval předkupní práva k nemovitostem a, 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,
- 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).

Pro finanční limit a určování hodnoty nemovitostí Společnosti pro účely prodeje nemovitostí platí následující pravidla:

- a) finanční limit se uplatní i při uzavírání více smluv s jednou osobou (kumulace při souběhu smluv);
- b) hodnota nemovitostí se určuje podle hodnoty, podle níž je daná věc vedena v účetnictví Společnosti; nelze-li tuto částku určit tímto způsobem, pak se vychází z ceny obvyklé, kterou určí nezávislá osoba.

Finanční limit při nabývání, 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.

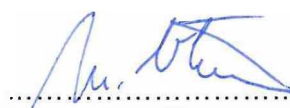
V případě možnosti rozdílných výkladů se smlouva vždy posuzuje podle výkladu, jehož výsledkem je vyšší částka.

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 1.12.2018. Jeho platnost rovněž končí ukončením pracovního poměru.

V Praze dne 7.11.2017

**Česká telekomunikační infrastruktura a.s.**  
Představenstvo



Ing. Martin Vlček  
předseda představenstva



Ing. Petr Slováček  
místopředseda představenstva

Ověření – legalizace

Běžné číslo ověřovací knihy: OTM/KOP, 810/2017

Ověřuji, že:

**Ing. Martin Vlček**, nar. [redacted] -----

bydlištěm Korunní 962/85, Praha 3 -----

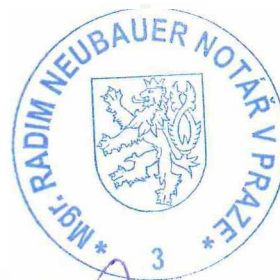
**Ing. Petr Slováček**, nar. [redacted] -----

bydlištěm K Potokům 205, Řitka -----

před notářem vlastnoručně podepsali tuto listinu -----

Totožnost byla prokázána platnými úředními průkazy. -----

V Praze dne 7.11.2017 -----



Marcela Srámková  
notářská tajemnice  
pověřená Mgr. Radimem Neubauerem  
notářem v Praze, se sídlem  
Praha 1, Ežprva 6



## CERTIFIKÁT

Tímto se osvědčuje, že společnost

### Česká telekomunikační infrastruktura a.s.

Olšanská 2681/6, Žižkov, 130 00 Praha 3

IČO 040 84 063

má u České pojišťovny a.s. platně sjednáno

### pojištění majetku

v následujícím rozsahu:

**Číslo pojistné smlouvy:**

899-22097-14

**Pojistná doba:**

od 1.10.2017 do 30.9.2020

**Rozsah pojištění:**

pojištění ALLRISKS, pojištění přerušení provozu ALLRISKS, pojištění odcizení krádeží vloupáním nebo loupeží, pojištění elektronických zařízení a pojištění terorismu


**Místo pojištění:**

všechna místa na území České republiky, Slovenska, Německa, Rakouska a Velké Británie, která pojištěný po právu užívá

Tento certifikát slouží pouze jako osvědčení o pojištění. V žádném případě nemění ani žádným jiným způsobem nedoplňuje rozsah krytí uvedený ve stávající pojistné smlouvě č. 899-22097-14.

V Praze, dne 2.10.2017

ČESKÁ POJIŠŤOVNA a.s.  
centrála 232

  
Mgr. Jiří Pavlas

útvary korporátního a průmyslového pojištění