



## **DODATEK č. 4**

k nájemní smlouvě ze dne 15. 5. 1997, ve znění dodatků č. 1 až č. 3 mezi

### **Střední škola obchodu, řemesel, služeb a Základní škola, Ústí nad Labem, příspěvková organizace**

se sídlem 400 07 Ústí nad Labem – Krásné Březno, Keplerova 315/7

IČ: 00082627

jejímž jménem jedná Mgr. Pavel Caitaml, ředitel

bankovní spojení: [REDACTED]

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: CZ04084063

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 20623 zastoupená Ing. Pavlem Prokešem, senior specialistou pro nemovitosti na základě pověření představenstva

bankovní spojení: [REDACTED]

číslo účtu: [REDACTED]

identifikační kód: **ULTRM**, finanční kód: **25022**

(dále jen „nájemce“) na straně druhé

### **I.**

1. Zvláštní škola a Praktická škola, IČ: 44555466 jako pronajímatel uzavřela dne 15.5.1997 se společností EuroTel Praha, spol. s r.o., IČ 15268306 jako nájemcem nájemní smlouvu, ve znění dodatků č. 1 až č. 3 (dále jen „nájemní smlouva“).
2. Ke dni 1.7.2006 došlo na základě zrušení společnosti Eurotel Praha, spol. s r.o. bez likvidace k převodu jmění společnosti Eurotel Praha, spol. s r.o. na jediného vlastníka společnost ČESKÝ TELECOM, a.s. Současně byla změněna obchodní firma společnosti ČESKÝ TELECOM, a.s. na novou obchodní firmu Telefónica O2 Czech Republic, a.s. V souladu se zákonem č. 513/1991 Sb., obchodního zákoníku ve znění pozdějších předpisů, přešla ke dni 1.7.2006 na společnost Telefónica O2 Czech Republic, a.s. veškerá práva a závazky společnosti Eurotel Praha, spol. s r.o.
3. Ke dni 16.5.2011 byla změněna firma na Telefónica Czech Republic, a.s. a ke dni 21.6.2014 na O2 Czech Republic a.s. Česká telekomunikační infrastruktura a.s. vznikla odštěpením rozdělované společnosti O2 Czech Republic a.s. se sídlem Praha 4 – Michle, Za Brumlovou 266/2, PSČ 140 22, IČ: 60193336 a při tom na ni přešla část jmění rozdělované společnosti O2 Czech Republic a.s. vymezená v projektu rozdělení vyhotoveném rozdělovanou společností dne 13.3.2015. Práva a povinnosti nájemce z výše uvedené nájemní smlouvy tak ke dni 1.6.2015 přešla na společnost Česká telekomunikační infrastruktura a.s.

## II.

1. Čl. 4, Doba nájmu, smlouvy se ruší a nahrazuje tímto textem:

### „Čl. 4

#### **Doba nájmu**

Nájem se sjednává na dobu určitou do 31. 5. 2018, nedohodnou-li se strany před jeho ukončením jinak.

2. Čl. 6, Práva a povinnosti smluvních stran, odst. 2. Práva a povinnosti pronajímatele, smlouvy se rozšiřuje o pododstavec 2.8 v tomto znění:  
„2.8. Pronajímatel nemá právo na úhradu pohledávky vůči nájemci zadržet movité věci, které má nájemce na nebo v pronajatých prostorech.”
3. Čl. 7, Skončení nájmu, smlouvy se ruší a nahrazuje tímto textem:

### „Čl. 7

#### **Skončení nájmu a zánik smlouvy**

1. Nájem sjednaný touto smlouvou končí uplynutím doby, na kterou byl sjednán, dohodou smluvních stran nebo výpovědí.
2. Smluvní strany ujednaly, že pronajímatel je oprávněn smlouvu vypovědět také z důvodů uvedených v § 2309 b) občanského zákoníku.
3. Smluvní strany ujednaly, že nájemce je oprávněn smlouvu vypovědět pouze z důvodů uvedených v § 2308 občanského zákoníku. Smluvní strany dále ujednaly právo nájemce vypovědět tuto smlouvu v případě rekonfigurace sítě.
4. Výpovědní lhůta je tříměsíční a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé straně. Smluvní strany dojednaly, že na doručení písemností a lhůty s tím spojené se použijí příslušná ustanovení občanského soudního řádu, včetně ustanovení o náhradním doručení.
5. Ustanovení § 2223 občanského zákoníku se neuplatní pro případ, že nájemce vypoví tuto smlouvu z důvodu dle odst. 3 tohoto článku.”

## III.

1. Ostatní ustanovení nájemní smlouvy ze dne 15. 5. 1997, ve znění dodatků č. 1 až č. 3, se nemění.
2. Tento dodatek č. 4 je nedílnou součástí nájemní smlouvy ze dne 15. 5. 1997, ve znění dodatků č. 1 až č. 3.
3. Tento dodatek č. 4 nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dne 1.6.2017.
4. Smluvní strany prohlašují, že tento dodatek byl sjednán na základě jejich pravé a svobodné vůle, že si jeho obsah přečetly a bezvýhradně s ním souhlasí, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.

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

29-05-2017

V Ústí nad Labem dne .....

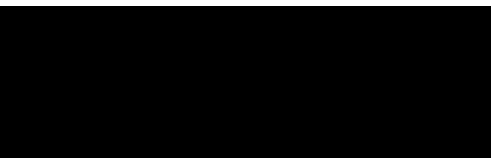
Za pronajímatele:

**Střední škola obchodu, řemesel, služeb  
a Základní škola, Ústí nad Labem,  
příspěvková organizace**

V Praze dne *29. 5. 2017* .....

Za nájemce:

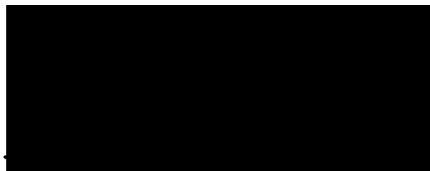
**Česká telekomunikační infrastruktura a.s.**



Mgr. Pavel Caitaml, ředitel

Střední škola obchodu, řemesel, služeb  
a Základní škola, Ústí nad Labem  
příspěvková organizace  
Keplerova 7  
400 07 Ústí nad Labem  
IČ: 00 082 627

[22]



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

Česká telekomunikační infrastruktura a.s.  
Olšanská 2681/6  
130 00 Praha 3  
DIČ: CZ04084063

40



201500084538

### **DODATEK č. 3**

k nájemní smlouvě ze dne 15. 5. 1997, ve znění dodatků č. 1 a č. 2 mezi

**Střední škola obchodu, řemesel, služeb a Základní škola, Ústí nad Labem, příspěvková organizace**

se sídlem Keplerova 315/7, 400 07 Ústí nad Labem

IČ: 00082627

jejímž jménem jedná Mgr. Pavel Caitaml, ředitel

bankovní spojení: [REDACTED]

číslo účtu: [REDACTED]

(dále jen „pronajímatel“) na straně jedné

a

**O2 Czech Republic a.s.**

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

IČ: 60193336 DIČ: CZ60193336

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

zastoupená Ing. Pavlem Prokešem, na základě pověření představenstva

identifikační kód: **ULTRM**, finanční kód: **25022**

(dále jen „nájemce“) na straně druhé

#### **I.**

1. Nájemce oznamuje pronajímateli, že 16. 5. 2011 došlo ke změně jména společnosti nájemce z původního jména Telefónica O2 Czech Republic, a.s. na nové jméno společnosti Telefónica Czech Republic, a.s. Dále nájemce oznamuje pronajímateli, že od 21. 6. 2014 došlo ke změně jména společnosti nájemce tak, jak je uvedeno v hlavičce tohoto dodatku č. 3 u nájemce. Pronajímatel bere tyto skutečnosti na vědomí.
2. Pronajímatel oznamuje nájemci, že ke dni 1. 9. 2011 došlo na základě usnesení zastupitelstva ÚK č. 39/20Z/2010 ze dne 22. 10. 2010 ke sloučení Speciální základní školy a Praktické školy, Trmice, Fügnerova 22, příspěvková organizace, IČ 44555466 a Střední školou, Trmice, IČ 00082627, dále pak k 1. 9. 2012 došlo k dalšímu sloučení se Střední školou obchodu a služeb, Ústí nad Labem na základě usnesení Rady ÚK č. 60/103R/2012 ze dne 9. 5. 2012 a tím ke změně pronajímatele tak, jak je uveden v hlavičce tohoto dodatku.

#### **II.**

1. Ostatní ustanovení nájemní smlouvy ze dne 15. 5. 1997, ve znění dodatků č. 1 a č. 2, se nemění.
2. Tento dodatek č. 3 je nedílnou součástí nájemní smlouvy ze dne 15. 5. 1997, ve znění dodatků č. 1 a č. 2.

3. Tento dodatek č. 3 nabývá platnosti i účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
4. Smluvní strany prohlašují, že tento dodatek byl sjednán na základě jejich pravé a svobodné vůle, že si jeho obsah přečetly a bezvýhradně s ním souhlasí, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.
5. Tento dodatek č. 3 je vyhotoven ve dvou vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.

V Ústí nad Labem dne 24. 2. 2015

V Praze dne 24. 2. 2015

Za pronajímatele:

Za nájemce:

**Střední škola obchodu, řemesel, služeb  
a Základní škola, Ústí nad Labem,  
příspěvková organizace**

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

.....  


.....  


Mgr. Pavel Čaitaml, ředitel

Ing. Pavel Prokeš  
na základě pověření představenstva

Střední škola obchodu, řemesel, služeb  
a Základní škola, Ústí nad Labem  
příspěvková organizace  
Keplerova 7  
400 07 Ústí nad Labem  
IČ: 00 082 627  
[4]

O2 Czech Republic a.s.  
Za Brumlovkou 266/2  
140 22 Praha 4  
DIČ: CZ60193336

[622]

O2 Czech Republic a.s.  
Za Brumlovkou 266/2, 140 22 Praha 4  
Podatelna: Olšanská 6, Praha 3  
Dobu dne - 6 -03- 2015  
Č.j. .... příl. ....  
500 Hlavničková Monika



**DODATEK č. 2**  
k nájemní smlouvě uzavřené dne 15.5.1997 mezi

**Speciální základní škola a Praktická škola, Trmice, Fügnerova 22, příspěvková organizace**

se sídlem Fügnerova 22, 400 04 Trmice

IČ: 44555466

zastoupena Mgr. Evou Bendelovou, ředitelkou

bankovní spojení: [REDAKCE]

číslo účtu: [REDAKCE]

(dále jen „pronajímatel“) na straně jedné

a

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

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

IČ: 60193336

DIČ: CZ60193336

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

zastoupena na základě pověření představenstva JUDr. Vladimírem Chrástěckým

bankovní spojení: [REDAKCE] č.ú. [REDAKCE]

identifikační kód: ULTRM; finanční kód: 25022

kontaktní osoba: Vít Gabriel, tel.: 602 600 658

(dále jen „nájemce“) na straně druhé

**I.**

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

1.1 Pronajímatel i nájemce berou na vědomí změny uvedené v záhlaví tohoto dodatku u pronajímatele a nájemce.

1.2 Za článek 5.4 se přidává článek 5.5, který zní:

Výše nájemného bude každoročně upravována podle roční míry inflace za předcházející kalendářní rok, měřené indexem spotřebitelských cen podle Českého statistického úřadu. Tato změna bude realizována o plnou výši inflace, a to po vyhlášení indexu ČSÚ, a to zpětně vždy k 1.1. daného roku, v němž byl index vyhlášen.

Úprava výše nájemného bude provedena na základě faktury od pronajímatele, který je oprávněn tuto změnu dorovnat ve faktuře při následující platbě nájemného.

V případě, že faktura bude obsahovat nesprávné stanovení výše nájemného v souvislosti s jeho navýšením o příslušnou míru inflace, je nájemce oprávněn vrátit fakturu k přepracování. Do doby vystavení řádné faktury, obsahující správné cenové údaje, není nájemce v prodlení s úhradou nájemného.

**II.**

2.1 Tento dodatek č. 2 je nedílnou součástí smlouvy ze dne 15. 5. 1997.

2.2 Tento dodatek č. 2 nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

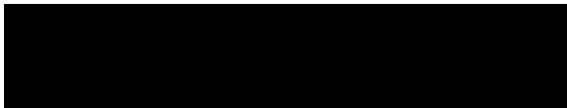
- 2.3 Smluvní strany prohlašují, že tento dodatek byl sjednán na základě jejich pravé a svobodné vůle, že si jeho obsah přečetly a bezvýhradně s ním souhlasí, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.
- 2.4 Tento dodatek č. 2 je vyhotoven ve třech výtiscích s platností originálu, z nichž Pronajímatel obdrží jedno paré a Nájemce dvě paré.

V Trmicích dne 5. 1. 2007

V Praze dne 14. 12. 2006

za Pronajímatele:

za Nájemce:



~~Speciální základní škola a Praktická škola~~  
Mgr. Eva Bendelová  
ředitelka školy



Telefónica O2 Czech Republic, a.s.  
JUDr. Vladimír Chrástecský  
na základě pověření představenstva

Speciální základní škola a Praktická škola,  
Trmice, Fügnerova 22,  
příspěvková organizace  
IČ: 44 55 54 66



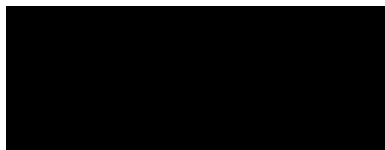


3.) Všechna ostatní ujednání smlouvy ze dne 15.5.1997 zůstávají v platnosti.

4.) Ostatní ujednání tohoto dodatku:

- a.) Tento dodatek č. 1 je nedílnou součástí smlouvy ze dne 15.5.1997.
- b.) Tento dodatek č. 1 nabývá platnosti dnem podpisu oběma stranami a účinnosti od prvního dne následujícího měsíce.
- a.) Tento dodatek č. 1 je vyhotoven ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží dvě vyhotovení.

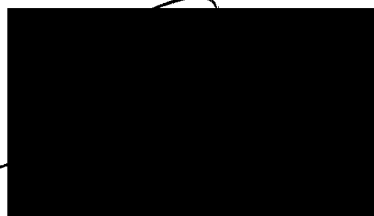
v *Trmici* dne *16.6.99*



pronajímatel

**Zvláštní škola a Praktická škola**  
Fügnerova 22  
400 04 Ústí n. L. - Trmice  
tel. 047 / 562 05 75

v *Praze* dne *-7-06-1999*



nájemce  
**EuroTel**

EuroTel Praha, spol. s r.o.  
P.O.Box 49  
Sokolovská 855/225  
190 00 Praha 9  
DIČ: 009 - 152 68 306

73



## Čl. 2

### Účel nájmu

Předmětné prostory jsou pronajímány k vybudování a provozování základnové stanice (dále jen ZS) radiotelefonní a vlastní mikrovlnné sítě. [REDAKCE]

Všechny úpravy - tj. stavební úpravy pronajatého prostoru, [REDAKCE] zachyceny v projektu, který bude odsouhlasen pronajímatelem.

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

## Čl. 3

### Provozní režim pronajímáných objektů

Zařízení ZS, instalovaná v pronajatých prostorách, pracují v automatickém režimu bez obsluhy. Příkon všech zabudovaných zařízení v normálním pracovním režimu dosahuje hodnot v rozmezí 2 až 7 kW. Maximální špičkový příkon může v případě regulace teploty místnosti klimatizací krátkodobě dosáhnout hodnoty až 10 kW.

## Čl. 4

### Doba nájmu

Nájem se sjednává na dobu 20 let počínaje dnem účinnosti smlouvy. Pokud nájem skončí uplynutím sjednané doby, zavazuje se pronajímatel, že v případě možnosti dalšího pronájmu bude doba nájmu prodloužena o dalších 5 až 10 let.

## Čl. 5

### Výše a splatnost nájemného

#### 1. Výše nájemného

V souladu s platnými právními předpisy bylo dohodnuto nájemné za předmět nájmu podle čl.1 v celkové výši [REDAKCE] ročně (slovy [REDAKCE]). Tato částka obsahuje rovněž výši případných nákladů spojených s provozem objektu (jedná se zejména o úklid společných prostor, odvoz odpadků, atd.)

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

#### 2. Splátost nájemného

Nájemné bude nájemci účtováno čtvrtletně ve výši: [REDAKCE] (slovy [REDAKCE]).

Nájemné bude fakturováno pronajímatelem vždy k poslednímu dni prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí se splatností 21dnů od vystavení faktury. Nájemné za první období nájmu (tj. do začátku kalendářního čtvrtletí) bude fakturováno pronajímatelem společně s platbou za další kalendářní čtvrtletí. Faktura, kterou vystaví pronajímatel bude mít náležitosti účetního dokladu (dle § 11 zákona 563/91 Sb.). V případě, že faktura nebude obsahovat potřebné náležitosti, je nájemce oprávněn vrátit ji pronajímateli k doplnění. V takovém případě se ruší lhůta splatnosti a nová lhůta splatnosti začne plynout doručením opravené faktury zpět nájemci.

### 3. Sankční ujednání

V případě prodlení platby nájemného uhradí nájemce pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,5% dlužné částky za každý započatý týden zpoždění platby, nejvýše však do hodnoty 10% dlužné částky.

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

### 4. Elektrická energie

Náklady na odebranou el. energii pro zařízení užívaná nájemcem (včetně klimatizace) bude hradit nájemce dle skutečného odběru měřeného vlastním elektroměrem na základě vlastní smlouvy přímo rozvodným závodům.

## Čl. 6

### Práva a povinnosti smluvních stran

#### 1. Práva a povinnosti nájemce

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

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

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

1.4 Úpravy pronajímaných prostor provedené nájemcem se souhlasem pronajímatele, které budou mít charakter technického zhodnocení ve smyslu § 33 zákona 586/92 Sb. ve znění pozdějších předpisů (zákon o daních z příjmů - dále jen ZDP), bude po dobu trvání nájemní smlouvy odepisovat nájemce. V souladu s § 28 odst. 3 ZDP pronajímatel nezvýší vstupní cenu pronajímaných prostor o hodnotu těchto úprav a souhlasí, že tyto budou zařazeny do 5. odpisové skupiny.

1.5 Všechna potřebná povolení schvalovacích institucí, v souvislosti s uvedením ZS do provozu, si zajistí na vlastní náklady nájemce.

1.6 Nájemce je povinen upozornit pronajímatele na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škod pronajímateli. Stejnou povinnost má i pronajímatel vůči nájemci.

#### 2. Práva a povinnosti pronajímatele

2.1 Pronajímatel předá nájemci pronajímané prostory ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání.

2.2 Pronajímatel má právo na úhradu nájemného.

2.3 Pronajímatel je povinen udržovat pronajaté prostory ve stavu způsobilém k smluvenému užívání a zabezpečovat řádné plnění činností, jejichž výkon je s užíváním pronajatých prostor spojen.

2.4 Pronajímatel umožní určeným pracovníkům nájemce přístup do místností ZS a na střechu budovy kdykoliv podle aktuální potřeby zajišťování provozu ZS. Seznam těchto pracovníků bude předán správci objektu.

2.5 Pronajímatel má právo vstupu do místnosti ZS v mimořádných případech (havárie zařízení, hrozící nebezpečí požáru, podezření z vniknutí neoprávněné osoby) a každý takový vstup neprodleně oznámí nájemci. Pronajímatel se bude v případě pohybu v místnosti a při eventuálním zásahu (hašení požáru atd.) řídit písemnými pokyny nájemce, které budou k dispozici u správce objektu, aby se v maximální míře omezila možnost vzniku škod na zařízení nájemce.

2.6 Pronajímatel umožní nájemci provedení připojení na rozvod elektrické energie a kabelového propojení mezi technologií a anténami v rozsahu potřebném k plnění čl. 2 této smlouvy.

2.7 Pronajímatel má právo kdykoliv požádat nájemce, aby byla provedena kontrola elektromagnetického vyzařování příslušným hygienikem. Náklady na případné měření uhradí nájemce.

## Čl. 7

### Skončení nájmu a zánik smlouvy

1. Nájem končí uplynutím doby, na níž byl sjednán.
2. Vypověď smlouvy před uplynutím sjednané doby nájmu je možné jen písemně a to z důvodů, uvedených v §9 a §14 zákona č.116/1990 Sb. Výpovědní lhůta je 6 měsíců a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. V pochybnostech se má za to, že výpověď byla doručena 3. den po odeslání.

## Čl. 8

### Změna smluvních stran

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

## Čl. 9

### Vypořádání při skončení nájmu

Při ukončení nájmu je nájemce povinen vrátit pronajímateli pronajatý prostor ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k jeho běžnému opotřebení a pronajímatelem schváleným stavebním úpravám.

## Čl.10

### Ostatní ujednání

1. Pronajímatel prohlašuje, že na pronajímaných prostorách nevznou žádná práva a povinnosti, které by bránily jeho řádnému užívání dle této smlouvy.
2. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti od prvního dne následujícího měsíce.
3. Tuto smlouvu lze měnit jen číslovanými písemnými dodatky, které musí podepsat obě smluvní strany.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží dvě vyhotovení.

v ..... dne 15.5.97

v ..... dne 28.6.97

.....  
pronajímatel

.....