



Smlouva o nájmu části nemovitosti

č. 104724-000-00

Smluvní strany:

Základní škola Mělník, Jaroslava Seiferta 148, příspěvková organizace

se sídlem: Mělník, Jaroslava Seiferta 148, 276 00

zastoupena: PaedDr. Milanem Němcem, ředitelem ZŠ

IČ: 470 11 327

zapsaná v obchodním rejstříku: Pr 780 vedeném u Městského soudu v Praze

bankovní spojení: Československá obchodní banka, a.s., pobočka Mělník

číslo účtu: 3596196/0300

neplátce DPH

povinný subjekt pro registr smluv

(dále jen „pronajímatel“)

a

T-Mobile Czech Republic a.s.

se sídlem: Praha 4, Tomíčkova 2144/1, 148 00

zastoupená: Ing. Jitkou Tomanovou, na základě pověření ze dne 30.9.2010

IČ: 64949681

DIČ: CZ6494 9681

zápis v OR: Městský soud v Praze, oddíl B, vložka 3787

bankovní spojení: KB Praha 2

číslo účtu: 192235200217/0100

plátce DPH

(dále jen „nájemce“)

uzavírají podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“) a podle § 104 zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, v platném znění (dále jen „ZEK“), tuto

smlouvu o nájmu části nemovitosti

(dále jen „smlouva“)

Smluvní strany, vědomy si svých povinností v této smlouvě obsažených a s úmyslem být touto smlouvou vázány, dohodly se na následujícím znění smlouvy:

Čl. I

Úvodní ujednání

- 1.1 Smluvní strany prohlašují, že splňují veškeré podmínky a požadavky v této smlouvě stanovené a jsou oprávněny tuto smlouvu uzavřít a řádně plnit povinnosti v ní obsažené.
- 1.2 Každá ze smluvních stran prohlašuje, že není v úpadku ani v likvidaci, a že nebylo vůči ní zahájeno trestní řízení ani insolvenční řízení.
- 1.3 Pronajímatel prohlašuje, že je dle souhlasu MěÚ Mělník, odbor školství a kultury, zn. škol. 59/99 oprávněn nakládat s pozemkem parc. č. 164, v obci Mělník, zapsaným na LV č. 10001, k. ú. Mělník, vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Mělník, jehož součástí je budova č. p. 148 na adrese Jaroslava Seiferta 8 (dále jen „**nemovitost**“), a že pronajímatel je oprávněn část nemovitosti specifikovanou v čl. II této smlouvy nájemci pronajmout, a že nemovitost není zatížena takovým způsobem, který by bránil jejímu řádnému užívání nájemcem dle této smlouvy.

Čl. II

Předmět smlouvy

- 2.1 Pronajímatel za podmínek této smlouvy nájemci pronajímá část nemovitosti, a to: část střechy o výměře 14,5 m² pro umístění anténních nosičů a půdní prostor o výměře 23 m² (dále jen „**předmět nájmu**“) pro umístění zařízení dle odst. 3.1 této smlouvy. Předmět nájmu je vyznačen v příloze č. 1 k této smlouvě.
- 2.2 Předmětem této smlouvy je též právo nájemce umístit v nemovitosti propojující kabelové vedení, a to v rozsahu umožňujícím plně funkční provoz zařízení dle odst. 3.1 této smlouvy včetně možnosti připojení na veřejnou komunikační síť a připojení potenciálních zákazníků nájemce, využívajících prostory v nemovitosti.
- 2.3 Nájemce je s technickým stavem předmětu nájmu seznámen a smluvní strany konstatují, že je způsobilý ke smluvenému užívání.
- 2.4 Pronajímatel a nájemce prohlašují, že tato smlouva ke dni její účinnosti v celém rozsahu nahrazuje dosavadní nájemní smlouvu č. 25003A (TMCZ č.005797-000-00) ze dne 21.6.1999, ve znění jejích dodatků, přičemž je však plně zachována kontinuita nájemního vztahu.

Čl. III

Účel nájmu

- 3.1 Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu za účelem výstavby, provozování, údržby, úprav nebo výměn, modernizace a rozvoje telekomunikačních sítí, včetně veškerých koncových a obslužných zařízení (to vše dále jen „**zařízení**“), umožňujících umístění a provozování technologie potřebné pro zajištění provozu veřejných komunikačních sítí a poskytování služeb elektronických komunikací podnikateli zajišťujícími veřejnou komunikační síť podle ZEK.

Čl. IV

Doba nájmu

- 4.1 Nájem se sjednává na dobu určitou 10 let, počínaje dnem účinnosti smlouvy.
- 4.2 Po uplynutí sjednané doby nájmu se tato smlouva za týchž podmínek, za jakých byla původně sjednána, prodlužuje o dalších 10 let, pokud některá ze stran alespoň 9 měsíců před skončením původně sjednané doby nájmu písemně neupozorní druhou stranu, že trvá na jejím ukončení ve sjednaném termínu.

Čl. V

Nájemné a platby za služby

- 5.1 Nájemné si smluvní strany sjednávají ve výši **95.000,- Kč** ročně.
- 5.2 Žádné služby spojené s užíváním předmětu nájmu nebudou s ohledem na jeho povahu pronajímatelem poskytovány ani účtovány.
- 5.3 Veškeré platby dle této smlouvy budou hrazeny pololetně. Tyto pololetní platby budou splatné 20. den druhého měsíce příslušného kalendářního pololetí příslušného roku. Pronajímatel nebude nájemci vystavovat a zasílat jakékoliv doklady k platbě.
- 5.4 Za den platby je považován vždy den připsání příslušné platby na účet pronajímatele.
- 5.5 Splatnost poměrné části plateb dle této smlouvy za období ode dne účinnosti této smlouvy do konce prvního kalendářního pololetí účinnosti této smlouvy je 30. den ode dne účinnosti smlouvy. Bude-li nájem zahájen nebo ukončen v průběhu kalendářního roku, je nájemce oprávněn uhradit pouze částku ve výši přiměřené déle trvání nájmu v daném kalendářním roce. Uhradil-li nájemce před skončením nájmu v průběhu kalendářního roku platby za celý kalendářní rok v plné výši, má nárok na vrácení části uhrazené částky, která připadá na období, ve kterém nájem netrval.
- 5.6 V případě prodloužení nájemce s platbami dle této smlouvy je pronajímatel oprávněn po nájemci požadovat úrok z prodlení ve výši 0,03 % dlužné částky za každý započatý den prodlení s platbou.

Čl. VI

Dohoda o přeúčtování nákladů na elektrickou energii

- 6.1 Smluvní strany se tímto dohodly, že pronajímatel umožnil nájemci odběr elektrické energie pro provoz zařízení a technologie ze svého odběrného místa a nájemce se zavazuje, že uhradí pronajímateli náklady na takto spotřebovanou elektrickou energii, a to ve výši dle stavu poměrového měřidla.
- 6.2 Úhrada nákladů na elektrickou energii spotřebovanou nájemcem pro provoz zařízení a technologie ve výši dle stavu poměrového měřidla bude splatná 30. den ode dne doručení faktury nájemci. Pronajímatel vystaví fakturu vždy do 15 dnů po obdržení vyúčtování od dodavatele elektrické energie. Platební podmínky pro vyúčtování nákladů na elektrickou energii se v ostatním obdobně řídí ujednáními o platebních podmínkách obsaženými v Čl. V této smlouvy. Nad rámec těchto podmínek bude na faktuře s vyúčtováním uváděn počáteční a konečný stav poměrového měřidla za účtované období.

Či. VII

Práva a povinnosti smluvních stran

- 7.1 Nájemce je povinen užívat předmět nájmu řádně a v souladu s touto smlouvou, dbát o jeho dobrý stav a provádět jeho běžnou údržbu. Pokud přesto dojde zaviněním nájemce ke škodám na majetku pronajímatele, je nájemce povinen tyto škody nahradit, a to především uvedením do původního stavu, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Pronajímatel umožní po celou dobu nájmu nájemci předmět nájmu nerušeně užívat.
- 7.2 Nájemcem provedené úpravy předmětu nájmu, či jiné další úpravy provedené se souhlasem pronajímatele, které budou mít charakter technického zhodnocení ve smyslu § 33 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů, bude po dobu trvání této smlouvy odepisovat nájemce. Pronajímatel se zavazuje, že nezvýší vstupní cenu předmětu nájmu o hodnotu těchto úprav.
- 7.3 Pronajímatel je oprávněn provádět kontrolu předmětu nájmu za účasti odpovědného zástupce nájemce, což mu nájemce na požádání umožní. Pronajímatel uvědomí nájemce o zamýšlené kontrole alespoň 5 pracovních dnů před jejím konáním písemnou formou.
- 7.4 Vzhledem k tomu, že zařízení může být provozováno v tzv. sdíleném režimu, může být na/v předmětu nájmu umístěna technologie ve vlastnictví podnikatele zajišťujícího veřejnou komunikační síť, odlišného od nájemce, přičemž nájemce je k jejímu umístění a provozování v nemovitosti oprávněn a nese za její umístění a provozování plnou odpovědnost.
- 7.5 Nájemce nebo jím pověřený subjekt je oprávněn k neomezenému přístupu do předmětu nájmu a k zařízení včetně kabeláže, a to denně od 6:00 do 18:00 hod. a v havarijních případech, tj. za účelem odstranění poruchy nebo přerušení provozu sítě bez časového omezení, tj. 24 hod. denně.
- 7.6 Nájemce prohlašuje, že umístěné zařízení a technologie splňují veškeré podmínky a normy dle závazných předpisů, nutné pro jejich provoz v České republice. Zároveň nájemce prohlašuje, že zařízení či technologie nejsou zdrojem rušení pro řádně instalovaná zařízení pro příjem televizního či rádiového signálu a neovlivňují zejména funkci STA. Pokud by přesto bylo prokázáno, že zařízení či technologie způsobují takové rušení, zavazuje se nájemce takový závadný stav na vlastní náklady neprodleně odstranit.
- 7.7 Pronajímatel umožní nájemci umístit kabelové propojení mezi jednotlivými prvky nadzemního komunikačního vedení, včetně případného propojení na komunikační síť, a to v rozsahu potřebném k plnění účelu této smlouvy.
- 7.8 Pronajímatel bere na vědomí, že na nemovitosti neumožní, bez předchozího souhlasu nájemce, žádnému třetímu subjektu instalaci či provoz takového zařízení, jehož instalace či provoz se technicky nespojuje s provozem zařízení či technologie instalovaných na základě této smlouvy, a to v návaznosti na ustanovení § 100 odst. 1, 2 a 3 ZEK, které upravuje povinnosti provozovatelů takových zařízení.
- 7.9 Pronajímatel na základě dosavadní smlouvy předal nájemci nezbytný počet klíčů potřebných pro přístup k předmětu nájmu. Pronajímatel v případě změny zámků oznámí nájemci změnu a předá nájemci nové klíče potřebné pro přístup k předmětu nájmu. Pronajímatel umožní nájemci umístění depozitní klíčové schránky u vchodu do nemovitosti na předem odsouhlaseném místě.
- 7.10 Pronajímatel se zavazuje po dobu nájmu neprovádět na nemovitosti žádné stavební úpravy, které by nájemci způsobily obtíže či omezily užívání předmětu nájmu, popř. by narušily

funkčnost a provozuschopnost zařízení, aniž by si takové stavební úpravy předem písemně odsouhlasil s nájemcem.

Čl. VIII

Ukončení smlouvy

8.1 Vypovědět smlouvu je možné jen písemnou výpovědí, a to pouze z následujících důvodů:

8.1.1 nájemcem:

- a) pokud pronajímatel přes písemnou výzvu nájemce k nápravě neplní jakoukoliv z podmínek smlouvy a porušení smlouvy trvá déle než 1 měsíc od doručení výzvy k nápravě pronajímateli,
- b) pokud dojde ke změně topologie veřejné komunikační sítě a zařízení či technologie umístěné dle této smlouvy nebude nadále použitelné pro další provoz ve veřejné komunikační síti,
- c) pokud se předmět nájmu stane bez zavinění nájemce nezpůsobilý k užití dle účelu této smlouvy,
- d) dojde-li k poškození nebo zničení instalovaného zařízení v takovém rozsahu, že jej nebude možné provozovat,
- e) pokud příslušný stavební úřad neprodlouží možnost užívání předmětu nájmu k užití dle účelu této smlouvy, pokud takové povolení bylo vydáno na dobu určitou.

8.1.2 pronajímatelem:

- a) pokud nájemce přes písemnou výzvu pronajímatele k nápravě neplní podmínky smlouvy a porušení smlouvy trvá déle než 1 měsíc od doručení výzvy k nápravě nájemci,
- b) pokud nájemce provádí stavební úpravy nemovitosti bez souhlasu pronajímatele, a tyto stavební úpravy neodstraní do 30 dnů ode dne doručení výzvy pronajímatele k jejich odstranění,
- c) pokud bylo z důvodů, které nejsou na straně pronajímatele, pravomocně rozhodnuto o odstranění stavby nebo o změnách stavby, jež brání užívání předmětu nájmu nájemcem,
- d) pokud nájemce užívá zařízení v rozporu se smlouvou a s platnými zákony a přes písemnou výzvu pronajímatele k nápravě neodstraní tento závadný stav do 30 dnů ode dne doručení výzvy k nápravě nájemci,
- e) pokud je nájemce bezdůvodně více než o 1 měsíc v prodlení s placením nájemného a pronajímatel jej písemně vyzval k zaplacení dlužného nájemného se stanovením dodatečné 30 denní lhůty k platbě, přičemž nájemce nájemné neuhradil ani v takové dodatečné lhůtě.

8.2 Výpovědní doba činí ve všech případech 3 měsíce a počíná běžet posledním dnem kalendářního měsíce, ve kterém byla výpověď doručena druhé smluvní straně a končí uplynutím posledního dne posledního kalendářního měsíce výpovědní doby. V pochybnostech se má za to, že výpověď byla doručena 3. den po odeslání.

8.3 Po ukončení účinnosti této smlouvy je nájemce povinen odevzdat pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém byl v době, kdy jej nájemce převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, nedohodnou-li se smluvní strany při ukončení smlouvy jinak, a to do 30 dnů od ukončení účinnosti této smlouvy.

Čl. IX

Změna smluvních stran

- 9.1 V návaznosti na ustanovení § 2221 občanského zákoníku, práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy v plném rozsahu přecházejí na případné právní nástupce obou původních smluvních stran. Pronajímatel tímto vyjadřuje svůj souhlas s postoupením této smlouvy na nabyvatele zařízení, dojde-li k převodu vlastnictví k němu. Každá původní smluvní strana musí o plánovaném převodu písemně informovat druhou smluvní stranu alespoň 1 měsíc před dnem převodu. V případě nesplnění této povinnosti je porušující strana povinna nahradit druhé straně případnou vzniklou újmu.
- 9.2 Dochází-li k převodu vlastnického práva či spoluvlastnického podílu na nemovitosti, je pronajímatel povinen seznámit před převodem vlastnického práva příslušného nabyvatele vlastnického práva či spoluvlastnického podílu se zněním této smlouvy.

Čl. X

Závěrečná ujednání

- 10.1 Smlouva nabyvá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti okamžikem uveřejnění této smlouvy do registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Pronajímatel se zavazuje, že ve lhůtě 30 dnů od podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami uveřejní tuto smlouvu v registru smluv.
- 10.2 Smluvní strany se dohodly, že pro kontakt ve věcech týkajících se této smlouvy budou využívat tyto kontaktní osoby:
- 10.2.1 za pronajímatele:
PaedDr. Milan Němec, e-mail: wmlannemec@seznam.cz, tel.: 602 126 073
 - 10.2.2 za nájemce:
Ing. Jitka Tomanová, e-mail: jitka.tomanova@t-mobile.cz, tel.: 603 605 372
nebo jednotný kontaktní e-mail týmu správy majetku: property@t-mobile.cz
záležitosti ohledně elektrické energie: elektrina@t-mobile.cz
- V případě bezpečnostního incidentu či jiné události v souvislosti s touto smlouvou je pronajímateli k dispozici 24 hodin denně dispečink nájemce na tel. +420 603 603 550.**
- 10.3 Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva vyjadřuje jejich úplné a výlučné vzájemné ujednání týkající se předmětu této smlouvy. Okamžikem nabytí účinnosti této smlouvy pozbývají platnosti veškerá ústní a písemná ujednání mezi smluvními stranami, týkající se předmětu této smlouvy, s výjimkou dohod a smluv, na které tato smlouva výslovně odkazuje. Právní jednání smluvních stran z této smlouvy vyvolává jen ty právní následky, které jsou v ní



vyjádřeny, jakož i právní následky plynoucí ze zákona. Pronajímatel na sebe přebírá nebezpečí změny okolností.

- 10.4 Žádné zamýšlené změny této smlouvy nebudou platné ani účinné, pokud nebudou učiněny písemnými číslovanými dodatky k této smlouvě podepsanými zástupci obou smluvních stran. Změna čísla smlouvy, čísla účtu kterékoli ze smluvních stran a kontaktních osob není důvodem k uzavírání dodatku ke smlouvě. Tyto změny budou druhé smluvní straně oznamovány písemnou formou, jako doporučené psaní, a to osobou oprávněnou jménem oznamující strany jednat.
- 10.5 Je-li některé z ujednání této smlouvy neplatné, zdánlivé nebo nevynutitelné či stane-li se takovým v budoucnu, je či bude neplatné, zdánlivé nebo nevynutitelné pouze toto ujednání a platnost a vnutitelnost ostatních ujednání zůstane nedotčena, pokud z povahy, obsahu nebo z okolností, za jakých bylo takové ujednání přijato, nevyplyvá, že tato část nelze oddělit od ostatních ujednání této smlouvy. Smluvní strany se zavazují takové ujednání bez zbytečného odkladu nahradit ujednáním bezvadným, které bude v nejvyšší možné míře odpovídat obsahu a účelu ujednání vadného.
- 10.6 Vylučuje se povinnost smluvních stran poskytnout v případě výpovědi nájmu odstupné. Vylučuje se právo v případě porušení této smlouvy zadržet jakýkoliv majetek druhé smluvní strany.
- 10.7 Pohledávky vyplývající z této smlouvy nemůže žádná ze smluvních stran převést anebo postoupit na třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu druhé smluvní strany.
- 10.8 Nedílnou součástí smlouvy tvoří tyto přílohy:
Příloha č. 1: Specifikace předmětu nájmu
Příloha č. 2: Kopie pověření zástupce nájemce
- 10.9 Tato smlouva je vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech, z nichž každá strana obdrží po jednom (1) vyhotovení.

Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, že s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho k ní připojují svoje podpisy.

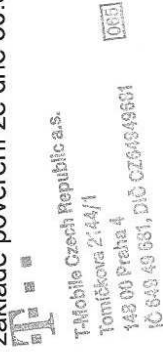
Nájemce

V Praze dne 19/10/2016

T-Mobile Czech Republic a.s.

Ing. Jitka Tomanová

na základě pověření ze dne 30.9.2010



Pronajímatel

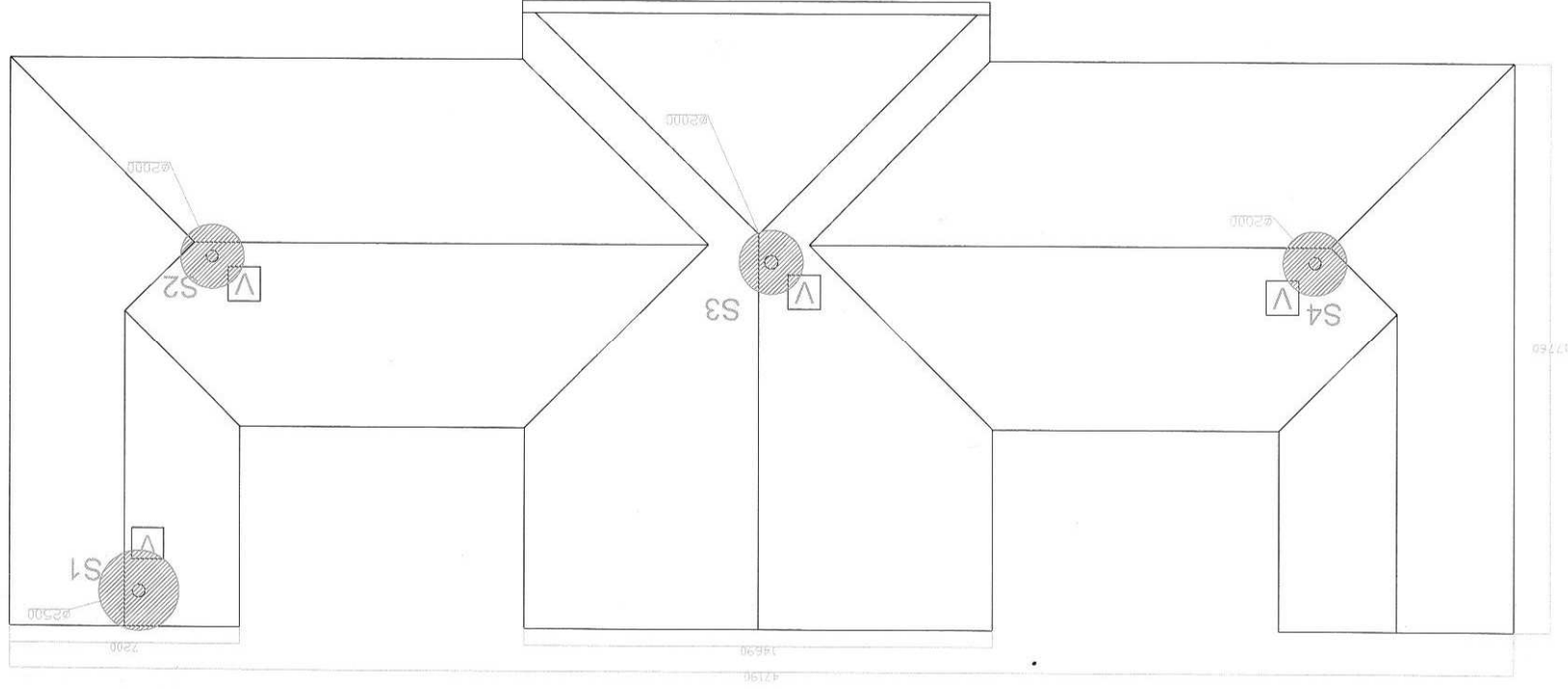
V Mělníku dne 20.10.2016

**Základní škola Mělník, Jaroslava Seiferta 148
příspěvková organizace**

PaedDr. Milan Němec
ředitel

Základní škola Mělník, Jaroslava Seiferta 148,
příspěvková organizace
Jaroslava Seiferta 148
276 01 Mělník
tel.: 315 622 274
IČO: 47 611 327

Půdorys střechy



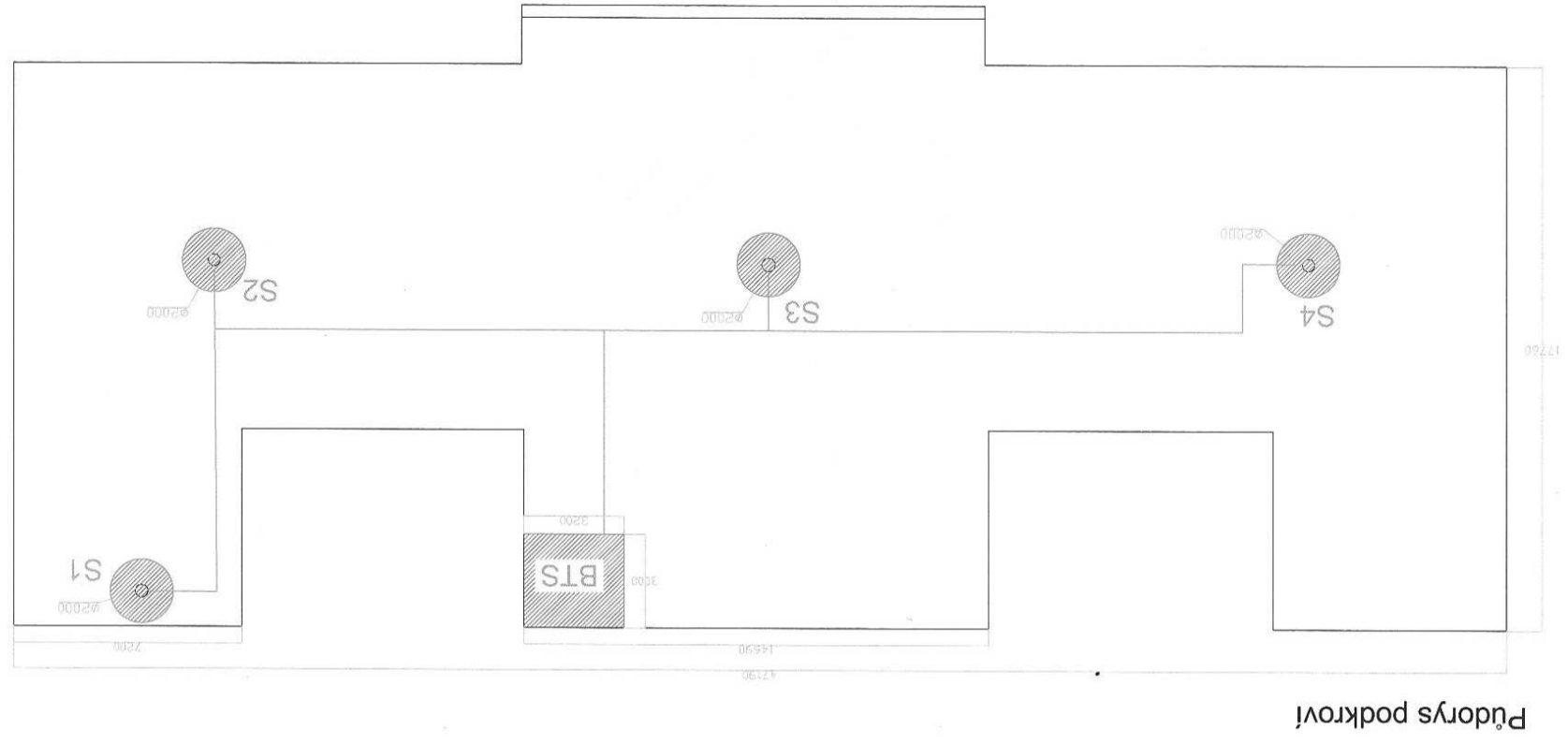
▨ Pronajatý prostor je 14,5 m²

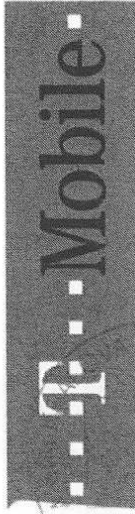
Príloha č. 1 k NS, list 1
J.Seiferta 148, Mělník
25003_Mělník_JSeiferta

• T • Mobile •

T-Mobile Czech Republic a. s.
Tomčikova 2144/1
149 00 Praha 4

■ Pronajatý prostor je 23 m²





POVĚŘENÍ

Společnost T-Mobile Czech Republic a.s., se sídlem v Praze 4, Tomičkova 2144/1, PSČ 149 00, IČ 64949681, (dále jen „Společnost“) jednajícím prostřednictvím představenstva Společnosti tímto **p o v ě ř u j e** níže uvedenou zaměstnankyni společnosti:

Ing. Jitku TOMANOVOU

nar. 20. 02. 1975

aby za ni jednala, zastupovala ji, uzavírala nájemní a jiné smlouvy (zejména smlouvy o zřízení věcného břemene) k zajištění nemovitostí pro umístění, výstavbu nadzemních a podzemních komunikačních vedení veřejné komunikační sítě včetně jejich opěrných nebo vytyčovacích bodů, vnitřních komunikačních vedení a jiných staveb a instalaci elektronického komunikačního zařízení společnosti jakožto podnikatele zajišťujícího veřejnou komunikační síť

Na základě tohoto pověření je výše uvedená zaměstnankyně rovněž oprávněna uzavírat smlouvy, jejichž předmětem je právo společnosti užívat vnitřní komunikační vedení či elektronická komunikační zařízení třetích osob.

Na základě tohoto pověření je výše uvedená zaměstnankyně oprávněna i k právním úkonům za společnost vůči orgánům státní správy a samosprávy bez omezení, a to ve všech věcech týkajících se umístění, výstavby nadzemních a podzemních komunikačních vedení veřejné komunikační sítě včetně jejich opěrných nebo vytyčovacích bodů, vnitřních komunikačních vedení a jiných staveb a instalaci elektronického komunikačního zařízení společnosti.

Pověřená zaměstnankyně však není oprávněna majetek společnosti převádět.

V takto vymezeném rozsahu jedná pověřená zaměstnankyně po dobu pracovního poměru ve společnosti samostatně, s výjimkou případů, u nichž tato plná moc výslovně požaduje společný podpis jiného zaměstnance společnosti. Zaměstnankyně není oprávněna zmocnit ani jinak pověřit jinou osobu, aby místo ní jednala za společnost.

Podepisování pověřené zaměstnankyně se děje tak, že k napsané nebo vytisklé obchodní firmě či otisku razítka připojí pověřená zaměstnankyně svůj podpis.

V Praze dne 30.4.14

Dipl. Ing. Roland Mahler
předseda představenstva
za T-Mobile Czech Republic a.s.

Ing. Otakar Král
člen představenstva
za T-Mobile Czech Republic a.s.

Toto pověření přijímám:

Ing. Jitka Tomanová

Ověření – legalizace

Běžné číslo ověřovací knihy : O – *IV - 81-88*/2010

Ověřuji, že:

- 1) Ing. Otakar Král, nar. 3.10.1966, bytem Praha 4,
Věškova 1621/39,
- 2) Dipl.Ing. Roland Mahler, nar. 28.5.1949, bytem
Praha 6, Na Mířance 1040/47,

jejichž totožnost byla zjištěna z úředního průkazu, uznali před notářem podpis na této listině se již nacházející za vlastní.

V Praze dne 30.9.2010

Notář provedením legalizace neodpovídá za obsah listiny.



JUDr. Milena Králová
notářka v Praze