



# SMLOUVA O NÁJMU ČÁSTI NEMOVITOSTI

č. 106418-000-00

(dále souhrnně jen „smlouva“)

1. Pronajímatel:

**Obec Metylovice**

zastoupený: Ing. Lukáš Halata, starosta  
se sídlem: Metylovice 495, 739 49 Metylovice  
IČ: 00535991  
DIČ: CZ00535991  
bankovní spojení: Komerční banka, a.s.  
číslo účtu: 27- 3599820227/0100  
plátce DPH  
povinný, uveřejnit smlouvu dle z.č. 340/2015 Sb. NE

(dále jen „pronajímatel“)

1. Nájemce:

**T-Mobile Czech Republic a.s.**

zastoupený: Petrou Nehněvajsovou, na základě pověření  
se sídlem: Tomíčkova 2144/1, 148 00 Praha 4  
IČ: 64949681  
DIČ: CZ64949681  
zapsaný v OR: vedeném Městským soudem v Praze oddíl B., vložka 3787  
bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Náměstí Míru  
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

## Článek 1.

### IDENTIFIKACE NEMOVITOSTÍ

Pronajímateli náleží:

vlastnické právo k pozemkům parc. č. 1371/4 a parc.č. st. 653, jehož součástí je budova bez čp/če, v obci Metylovice, zapsaných na LV č. 1, k. ú. Metylovice, vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Frýdek-Místek. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem tohoto pozemku, a že je oprávněn tento pozemek nájemci pronajmout, a že tento pozemek není zatížen takovým způsobem, který by bránil jeho řádnému užívání nájemcem dle této smlouvy.

## Článek 2.

### PŘEDMĚT SMLOUVY

1. Popis předmětu nájmu:

Pronajímatel za podmínek této smlouvy nájemci pronajímá část nemovitosti uvedené v čl. 1., a to: část pozemku parc. č. 1371/4 o výměře 28 m<sup>2</sup> pro umístění mobilního komunikačního zařízení a část budovy bez čp/če, jenž je součástí pozemku parc. č. st. 653 pro kabelové připojení na el. energii (dále jen „předmět nájmu“) pro umístění zařízení dle čl. 3. odst. 1. této smlouvy. Předmět nájmu je vyznačen v příloze č. 1 k této smlouvě.

2. Stav předmětu nájmu:

Nájemce je s technickým stavem předmětu nájmu seznámen a smluvní strany konstatují, že je způsobilý ke smluvenému užívání.



### 3. Předání předmětu nájmu:

Předmět nájmu je nájemce oprávněn užívat ode dne účinnosti této smlouvy.

### Článek 3. ÚČEL NÁJMU

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu za účelem instalace, provozování a údržby dočasného mobilního komunikačního zařízení veřejné mobilní komunikační sítě (to vše dále jen „zařízení“), umožňujících umístění a provozování technologie potřebné pro zajištění sítí a poskytování služeb elektronických komunikací podnikateli zajišťujícími veřejnou komunikační síť podle zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, v platném znění.
2. Ilustrativní příklad umístění zařízení a připojení ke stávajícímu rozvodu el. energie vyplývá z přílohy č. 1.
3. Nájemce je tímto oprávněn kdykoliv během doby nájmu přemísťovat a jinak měnit rozsah a umístění zařízení a technologie **pouze v rámci předmětu nájmu** specifikovaného v čl. 2. odst. 1. a v příloze č. 1.

### Článek 4. DOBA NÁJMU

1. Nájem se sjednává na dobu určitou 12 měsíců, počínaje dnem účinnosti smlouvy.
2. Po uplynutí sjednané doby nájmu se tato smlouva za týchž podmínek, za jakých byla původně sjednána, prodlužuje o dalších 12 měsíců, pokud některá ze stran písemně alespoň 2 měsíce před skončením původně sjednané doby nájmu neupozorní druhou stranu, že trvá na jejím ukončení ve sjednaném termínu.

### Článek 5. NÁJEMNÉ A PLATBY ZA SLUŽBY

#### 1. Nájemné

Nájemné si smluvní strany sjednávají ve výši 15.000,- Kč (slovy patnáct tisíc korun českých) ročně. Pronajímatel se v souladu s platnými právními předpisy rozhodl, že k této částce přistupuje aktuální sazba DPH.

#### 2. Platební podmínky

- 2.1 Nájemné bude hrazeno pololetně. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je **poslední den** příslušného kalendářního pololetí příslušného roku. Nájemce uhradí příslušnou částku na základě běžného daňového dokladu (dále jen „faktura“).

Platby budou splatné 30. den ode dne doručení faktury nájemci. Pronajímatel vystaví fakturu do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění, nejdříve však ke dni uskutečnění zdanitelného plnění. Faktura musí obsahovat náležitosti daňového dokladu stanovené platnými právními předpisy a číslo této smlouvy. Nebude-li faktura vystavena oprávněně, či nebude-li obsahovat požadované náležitosti, zejména číslo smlouvy, nebude nájemcem proplacena a nájemce nebude s úhradou v prodlení. Pronajímatel je v takovém případě povinen na základě žádosti nájemce vystavit novou fakturu. Ode dne doručení řádně vystavené faktury běží nová lhůta splatnosti.

- 2.2. Za den platby je považován vždy den odepsání příslušné platby z účtu nájemce.
- 2.3. 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 od doručení faktury nájemci; dnem uskutečnění zdanitelného plnění je v tomto případě je poslední den příslušného kalendářního pololetí.
- 2.4 Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn zasílat faktury na základě této smlouvy v papírové formě nebo elektronicky. Nájemce tímto vyslovuje svůj souhlas s tím, aby mu pronajímatel faktury v elektronické podobě zasílal.
- 2.5 Pronajímatel se zavazuje zajistit, že každý daňový doklad bude nájemci doručena buď

- 2.5.1 elektronicky na emailovou adresu epodatelna@t-mobile.cz (každý e-mail může obsahovat jen jeden doklad) nebo do datové schránky nájemce s ID ygwch5i, přičemž v předmětu e-mailu (resp. v poli „Věc“ v záhlaví zprávy doručované do datové schránky) musí za účelem identifikace vždy uvést označení „ELPAFA“, nebo





2.5.2 v papírové formě na adresu nájemce uvedenou v záhlaví této smlouvy.

2.6 V případě zasilání daňových dokladů elektronicky je třeba pronajímatelem zajistit, že každý doklad bude nájemci zaslán v čitelné podobě ve formátu pdf.

### 3. Úrok z prodlení

V případě prodlení nájemce s platbami dle této smlouvy uhradí nájemce pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,03 % dlužné částky za každý započatý den prodlení s platbou.

## Článek 6.

### ÚHRADA NÁKLADŮ NA ELEKTRICKOU ENERGIÍ

- 6.1 Smluvní strany se tímto dohodly, že pronajímatel umožní 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. O předání a převzetí poměrového měřidla sepíší smluvní strany předávací protokol, v němž bude uveden počáteční stav poměrového měřidla.
- 6.2 Úhrada nákladů na el. energii spotřebovanou nájemcem pro provoz zařízení bude hrazena v pololetních zálohách ve výši 24.000,-Kč na základě platebního kalendáře vystaveného pronajímatelem do 15.1. každého kalendářního roku. Zálohy budou pronajímatelem zúčtovány dle stavu poměrového měřidla k 31. 12. příslušného roku. Příslušný rozdíl plateb bude splatný 31.1. následujícího roku na základě daňového dokladu se splatností 15 dnů ode dne doručení. Bude-li se částka odpovídající skutečné spotřebě el. energie dle stavu poměrového měřidla lišit od zaplacených záloh lišit o více než 10 %, bude výše záloh poměrně upravena dodatkem k této Smlouvě k návrhu kterékoli ze smluvních stran.
- 6.3 Nebude-li platební kalendář/daňový doklad vystaven oprávněně, či nebude-li obsahovat požadované náležitosti dle čl. 5. této smlouvy, nebudou příslušné platby nájemcem provedeny a platební kalendář/daňový doklad bude pronajímateli vrácen bez dalšího k opravě či k doplnění.

## Článek 7.

### 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, dbát o jeho dobrý stav. Pokud přesto dojde zaviněním nájemce ke škodám na majetku pronajímatele, nezavázal se nájemce tyto škody nahradit, a to především uvedením do původního stavu, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
- 1.2. Všechna potřebná správní rozhodnutí a opatření orgánů státní správy a samosprávy si zajistil samostatně na vlastní náklady nájemce.
- 1.3. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu upozornit pronajímatele na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škod pronajímateli.
- 1.4. Nájemce nebo jím pověřený subjekt má právo ničím neomezeného a přímého přístupu do předmětu nájmu bez časového omezení a to i přes ostatní části nemovitosti a další nemovitosti, které má pronajímatel v nájmu nebo ve vlastnictví nebo ke kterým mu náleží jiné právo umožňující přístup, pokud je toto ke vstupu do předmětu nájmu třeba.

#### 2. Práva a povinnosti pronajímatele

- 2.1. Pronajímatel umožní po celou dobu nájmu nájemci předmět nájmu nerušeně užívat.
- 2.2. Pronajímatel se zavazuje, že umožní nájemci provoz, údržbu, úpravy, výměny nebo modernizaci zařízení bez nutnosti změn podmínek smlouvy.
- 2.3. Pronajímatel umožní nájemci provést na jeho náklady instalaci měřidla pro zjištění nákladů na el. energii spotřebovanou nájemcem.
- 2.4. Pronajímatel je povinen bez zbytečného odkladu upozornit nájemce na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škod nájemci.



- 2.5. Pronajímatel se zavazuje, že po dobu trvání nájemního vztahu založeného touto smlouvou umožní nájemci nebo jím pověřenému subjektu přístup, průchod a průjezd a vedení přípojky nízkého napětí k předmětu nájmu přes nemovitost, případně další nemovitosti, které má v nájmu nebo ve vlastnictví nebo ke kterým mu náleží jiné právo umožňující přístup, a to bez omezení.

#### Článek 8.

### UKONČENÍ A ZÁNİK SMLUVNÍHO VZTAHU ZALOŽENÉHO TOUTO SMLOUVOU

1. Vypovědět smlouvu je možné jen písemnou výpovědí, a to:
  - a) nájemcem:
    - pokud pronajímatel přes písemnou výzvu nájemce k nápravě neplní jakoukoliv z podmínek smlouvy a porušení smlouvy trvá déle než 1 měsíc od obdržení výzvy k nápravě pronajímatelem,
    - 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,
    - pokud nájemce ztratí způsobilost k provozování činnosti,
    - pokud se předmět nájmu stane bez zavinění nájemce nezpůsobilý k užití dle účelu této smlouvy,
    - pokud předmět nájmu nebude podle uvážení nájemce dále dostatečný pro jeho činnost nebo bude-li rozhodnuto o ukončení podnikatelských aktivit nájemce,
    - dojde-li k poškození nebo zničení instalovaného zařízení v takovém rozsahu, že jej nebude možné provozovat,
    - pokud příslušný stavební úřad neprodlouží možnost užívání předmětu nájmu k užití dle účelu této smlouvy, pokud takové povolení bylo vydáno na dobu určitou.
  - b) pronajímatelem:
    - pokud nájemce přes písemnou výzvu pronajímatele k nápravě neplní podmínky smlouvy a porušení smlouvy trvá déle než 1 měsíc od obdržení výzvy k nápravě nájemcem,
    - pokud nájemce provádí stavební úpravy nemovitosti bez souhlasu pronajímatele, je-li takový souhlas vyžadován,
    - pokud je nájemce bezdůvodně více než o 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.
2. Vypovědní doba činí ve všech případech 3 měsíce 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.
3. Po ukončení platnosti a účinnosti této smlouvy je nájemce povinen odstranit zařízení a odevzdat předmět nájmu v původním stavu odpovídajícím běžnému opotřebení, nedohodnou-li se smluvní strany při ukončení smlouvy jinak, a to do 30 dnů od ukončení platnosti a účinnosti této smlouvy.

#### Článek 9.

### ZMĚNA SMLUVNÍCH STRAN

1. 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 těchto povinností je porušující strana povinna nahradit druhé straně případnou vzniklou újmu.
2. Dochází-li k převodu vlastnického práva či spoluvlastnického podílu na nemovitosti uvedené v čl. 1. této smlouvy, je pronajímatel povinen seznámit před převodem vlastnického práva příslušného nabyvatele vlastnického práva či spoluvlastnického podílu se zněním této smlouvy, o čemž je pronajímatel povinen sepsat prohlášení podepsané nabyvatelem.





## Článek 10. OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

1. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti ke dni 1.10.2017.
2. Smluvní strany se dohodly, že pro kontakt ve věcech týkajících se této smlouvy budou využívat tyto kontaktní osoby:

za pronajímatele:

Ing. Lukáš Halata, e-mail: [starosta@metylovice.cz](mailto:starosta@metylovice.cz), tel. +420 731 414 352

za nájemce:

jednotný kontaktní e-mail týmu správy majetku: [property@t-mobile.cz](mailto:property@t-mobile.cz)

záležitosti ohledně elektrické energie: [elektrina@t-mobile.cz](mailto:elektrina@t-mobile.cz)

**V případě bezpečnostního incidentu či jiné události v souvislosti s touto smlouvou je k dispozici 24 hodin denně dispečink nájemce na tel. +420 603 603 550 nebo dispečink provozovatele na tel. +420 669 911; případně 603 899 800.**

3. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva vyjadřuje jejich úplné a výlučné vzájemné ujednání týkající se předmětu této smlouvy a že tato smlouva nahrazuje veškeré předchozí dohody či ujednání ať již písemné nebo ústní, pokud se týkají předmětu této smlouvy.
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.
5. Vylučuje se povinnost smluvních stran k náhradě újmy, kterou nebylo možno v době uzavření této smlouvy rozumně předvídat. Vylučuje se povinnost smluvních stran poskytnout v případě výpovědi nájmu odstupné.
6. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží jedno vyhotovení.
7. Součástí smlouvy jsou následující přílohy:  
příloha č. 1 – specifikace předmětu nájmu a ilustrativní příklad umístění zařízení
8. **Doložka dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb.:**

Záměr obce pronajmout předmětnou nemovitost byl řádně zveřejněn na úřední desce obce od 13. 3. 2018 do 25. 4. 2018. Pronájem nemovitosti za podmínek uvedených v této smlouvě byl schválen zastupitelstvem obce dne 23. 4. 2018, usnesení číslo 5/2018 nadpoloviční většinou hlasů všech členů zastupitelstva obce.

### Nájemce

V Ostravě dne 9. 5. 2018



.....  
**T-Mobile Czech Republic a.s.**  
Petra Nehněvajsová  
na základě pověření



T-Mobile Czech Republic a.s.  
Tomíčkova 2144/1, 140 00 Praha 4  
Pobočka: Pultrůvská 27, 703 00 Ostrava - Vítkovice  
IČ 049 49 601, DIČ CZ04949601

### Pronajímatel

V Metylovicích dne 14. 5. 2018



.....  
**Obec Metylovice**  
Ing. Lukáš Halata  
starosta



Mobile BTS

Přípojka NN TMCZ

345847\_FMValMez\_MetyloviceMobil  
Púdorys ZS  
Příloha č.1  
Vyšrafovaná část je předmětem nájmu

 Celkem 28m<sup>2</sup>

