

NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená v souladu s § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku,
ve znění pozdějších předpisů

I. Smluvní strany

Regionální muzeum v Mikulově, příspěvková organizace,
se sídlem: Mikulov, Zámek 1, PSČ 692 15
IČ: 00089613, DIČ: CZ00089613
zastoupená: panem Mgr. Petrem Kubínem, ředitelem Regionálního muzea
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, odd. Pr, vložka 1225
bankovní spojení: Komerční banka a.s., pobočka Mikulov
číslo účtu: 1430651/0100
(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
zastoupená na základě pověření Ing. Pavlem Prokešem
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, odd. B, vložka 2322
bankovní spojení: Citibank Europe plc, organizační složka
číslo účtu: 2003520107/2600
identifikační kód: BVZAM; finanční kód lokality: 29843
(dále jen „nájemce“) na straně druhé

II. Úvodní ustanovení

- 2.1. Jihomoravský kraj je vlastníkem nemovitostí č.p.1, způsob využití, stavba občanského vybavení, která je součástí pozemku parc.č. 1, evidovaného v katastrálním území Mikulov na Moravě, obec Mikulov, vše zapsáno v katastru nemovitostí katastrálním úřadem pro JMK, KP Mikulov, na LV č. 358 (dále jen „Budova“), která se nachází na adrese ulice Zámek 1, 692 15 Mikulov. Regionální muzeum v Mikulově, příspěvková organizace prohlašuje, že je na základě Zřizovací listiny č. j. JMK OK/7/2009 vydané Jihomoravským krajem, oprávněno hospodařit se svěřeným majetkem kraje. Pozemek i „Budova“ jsou nemovité kulturní památky zapsané v ÚSKP ČR pod reg.č. 14988/7-1381.

III. Předmět a účel nájmu

- 3.1. Předmětem nájmu je prostor, vzniklý stavební úpravou volného prostoru ve 2.NP „Budovy“, zámecké věže na zámku v Mikulově o celkové výměře 35 m² a dále prostor pro umístění anténního systému v 5.NP „Budovy“, zámecké věže – zvonici. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu v rozsahu a za podmínek dále stanovených touto smlouvou a zaplatit za toto užívání sjednané nájemné.

Situační náčrtek s vyznačením předmětu nájmu tvoří přílohu č.1 této smlouvy a je její nedílnou součástí.

- 3.2. Nájemce se zavazuje, že předmět nájmu bude užíván ke stavebně technickému účelu, k umístění technologie základové stanice veřejné komunikační sítě a k umístění technologie mikrovlnného připojení. Dále k umístění parabolických antén základnové stanice na zvonici zámecké věže a k umístění vedení anténních systémů mezi patry a v konstrukci krovu předmětné „Budovy“ (dále jen „Zařízení“).
- 3.3. Nájemce je osobou oprávněnou, mimo jiné, k zajišťování sítí a poskytování služeb elektronických komunikací podle zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, v platném znění (dále jen „Zákon“)

IV. Doba trvání nájmu

- 4.1. Předmět nájmu je sjednán na dobu určitou od 1.1. 2015 do 31.12. 2029.

V. Nájemné a úhrada za služby

- 5.1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu za dohodnuté celkové roční nájemné ve výši 117.000,-Kč bez DPH (slovy: jednostosedmnáctisíc korun českých). U nájemného je uplatňována daň z přidané hodnoty.
- 5.2. Nájemné bude hrazeno nájemcem, a to na základě faktur – daňových dokladů, které pronajímatel vystaví a zašle nájemci vždy k 30.6. příslušného kalendářního roku. Splatnost faktur bude činit 30 dnů od doručení faktury nájemci. Faktury budou mít náležitosti daňového dokladu dle platných právních předpisů, budou obsahovat finanční kód lokality uvedený v hlavičce této smlouvy a budou zasílány doporučeně na fakturační adresu nájemce:
PODATELNA
O2 Czech Republic a.s.
Za Brumlovkou 266/2
140 22 Praha 4 - Michle
V případě, že faktura nebude obsahovat požadované náležitosti, je nájemce oprávněn vrátit ji pronajímateli před uplynutím doby splatnosti k doplnění. Oprávněným vrácením dokladu – faktury přestává běžet původní doba splatnosti. Opravená nebo přepracovaná faktura bude opatřena novou dobou splatnosti.
- 5.3. S ohledem na míru inflace se smluvní strany dohodly, že sjednaná výše nájemného dle čl. 5.1. této smlouvy bude počínaje rokem 2016 každoročně zvyšována podle míry inflace za uplynulý rok oficiálně vyhlášené Českým statistickým úřadem. Nový výpočet nájemného bude nájemci písemně oznámen do 30.4. příslušného kalendářního roku s účinností od 1.1. příslušného kalendářního roku a od tohoto oznámení je nájemce povinen platit toto valorizované nájemné.
- 5.4. Je-li nájemce v prodlení s úhradami podle této smlouvy, je pronajímatel oprávněn požadovat smluvní pokutu ve výši 300,-Kč za každý den prodlení.

- 5.5. Smluvní strany sjednávají, že nájemce se nedostane do prodlení s úhradou nájemného v případě, že neobdrží řádný daňový doklad, vystavený pronajímatelem. Pronajímatel prohlašuje, že uvedl v této smlouvě a bude uvádět v daňových dokladech vystavených dle této smlouvy pro úhradu nájemného 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). 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 doručené nájemci je oznámením změny účtu dle tohoto odstavce. V případě porušení povinnosti pronajímatele dle tohoto odstavce je nájemce oprávněn požadovat po pronajímateli zaplacení smluvní pokuty ve výši 24.600,- Kč (slovy: dvacetčtyřtisícešestset korun českých). Zaplacením smluvní pokuty dle tohoto článku není dotčen nárok nájemce na náhradu škody.

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 fakturované 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.

VI. Práva a povinnosti pronajímatele a nájemce

Pronajímatel:

- 6.1. Pronajímatel se zdrží všech činností, které by bránily nájemci řádně užívat pronajaté prostory v souladu s předmětem smlouvy a umožní nájemci provozování Zařízení v souladu s touto smlouvou, kdy Zařízení pracují v automatickém režimu bez obsluhy.
- 6.2. Pronajímatel je oprávněn zasahovat do pronajatých prostor, pokud to bude nutné k provedení prací při rekonstrukci, opravách nebo údržbě ostatních částí domu a nájemce je povinen tento zásah po nezbytně nutnou dobu strpět.

- 6.3. Pronajímatel je oprávněn podle svého uvážení provádět kontroly dodržování povinností nájemcem. Nájemce je povinen pronajímateli tyto kontroly umožnit a zabezpečit přítomnost svých pověřených pracovníků, jejichž jména telefonicky oznámí pověřenému pracovníkovi muzea, tel. č.: 519 309 015.
- 6.4. Pronajímatel neodpovídá nájemci za dodávky těch služeb, které si nájemce zajistí smluvně přímo s jednotlivými dodavateli (např. dodávka el. energie).
- 6.5. 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.

Nájemce:

- 6.6. Nájemce se seznámil se stavem pronajímaných prostor a v tomto stavu je přebírá, což stvrzuje podpisem této smlouvy. Nájemce je povinen provádět kontroly pronajatých prostor z hlediska požární ochrany a prevence, bezpečnosti práce, jakož i další kontroly vyplývající z právních předpisů.
- 6.7. Nájemce je povinen pronajaté prostory užívat pouze ke smluvenému účelu a to způsobem obvyklým. Nájemce je povinen zavést a dodržovat veškeré právní, zejména pak protipožární, bezpečnostní a hygienické předpisy, předpisy o ochraně životního prostředí a předpisy o památkové péči, jakož i vnitřní organizační předpisy pronajímatele, vztahující se k provozu budovy, v níž se předmět nájmu nachází. Nájemce je povinen na vlastní náklady zajistit provádění periodických kontrol vyhrazených technických zařízení jím umístěných v předmětu nájmu ve smyslu platných právních předpisů. Nájemce je povinen dbát na to, aby technická zařízení byla obsluhována odborně zaškolenou obsluhou, aby nedošlo k přetížení elektroinstalace, či jiné škodě z nevhodné manipulace. Nájemce se zavazuje podle obecně závazných předpisů nebo požadavků příslušných správních orgánů vypracovat požadované podklady, směrnice a jiné vyžadované písemnosti.
- 6.8. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli změnu vlastníka Zařízení nejpozději do 30 dnů po uskutečnění této změny.
- 6.9. Nájemce je oprávněn umístit v pronajatém prostoru své technické vybavení. Pronajímatel však neručí za případné poškození, odcizení, jakož i jiné škody na věcech v majetku nájemce. Pronajímatel není povinen v tomto smyslu uzavírat jakékoliv pojistné smlouvy.
- 6.10. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu upozornit pronajímatele na potřebu větších oprav pronajímaných prostor a nájemce je povinen umožnit jejich provedení. V případě, že tak nájemce neučiní, nese odpovědnost za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla. Pronajímatel je oprávněn posoudit potřebu oprav.
- 6.11. Nájemce je povinen udržovat pronajatý prostor po celou dobu nájmu minimálně ve stavu, v jakém mu byl pronajat. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním předmětu nájmu, v rámci toho zabezpečovat na své náklady drobné opravy a běžnou údržbu předmětu nájmu. Práce, které svým rozsahem a charakterem přesahují rámec běžné údržby a oprav hradí pronajímatel s možností finanční účasti nájemce.

- 6.12. Nájemce je povinen odstranit na svůj náklad v přiměřené době veškeré škody v pronajatém prostoru způsobené nájemcem, jeho zaměstnanci či osobami, které jsou s ním v obchodním styku. Nájemce je zároveň povinen zajistit vše potřebné k odvrácení hrozících škod, havárií apod.
- 6.13. Nájemce je povinen hradit nájemné za podmínek uvedených v této smlouvě.
- 6.14. Nájemce je oprávněn užívat přístupové cesty do pronajatého prostoru.
- 6.15. Nájemce zajistí na svoje náklady úklid pronajatých prostor.
- 6.16. S ohledem na skutečnost, že mobilní veřejná komunikační síť nájemce pracuje v tzv. sdíleném režimu, je k funkčnosti Zařízení a tedy k naplnění účelu této smlouvy nutné, aby na/v Zařízení byly umístěny součástky ve vlastnictví jiných podnikatelů poskytujících veřejně dostupné služby elektronických komunikací ve smyslu Zákona, přičemž pro účely této smlouvy jsou tyto považovány za součást Zařízení a nájemce je k jejich umístění a provozování oprávněn a nese za jejich umístění a provoz plnou odpovědnost.
- 6.17. Nájemce je oprávněn v souvislosti s plněním čl. VI. odst. 6.16 pronajímaný prostor poskytnout do podnájmu jiným podnikatelům poskytujícím veřejně dostupné služby elektronických komunikací ve smyslu Zákona. Nájemce se zavazuje, že pronajímateli do 10 dnů od uzavření této smlouvy nahlásí jména osob, které budou do pronajatého prostoru vstupovat (zaměstnance a osoby v obchodním styku).

Čl. VII. Zánik nájmu

- 7.1. Smluvní vztah zaniká:
- uplynutím doby nájmu
 - dohodou smluvních stran
 - zánikem předmětu nájmu
 - z důvodu rekonfigurace sítě - tj. zejména změna uspořádání (topologie) veřejné komunikační sítě např. z důvodu sdílení sítě s jiným operátorem).
- 7.2. Smluvní strany ujednaly, že pronajímatel je oprávněn smlouvu vypovědět pouze z důvodů uvedených v § 2309 občanského zákoníku s výpovědní dobou 6 měsíců.
- 7.3. Smluvní strany ujednaly, že nájemce je oprávněn smlouvu vypovědět pouze z důvodů uvedených v § 2308 občanského zákoníku s výpovědní dobou 6 měsíců.
- 7.4. V případě ukončení nájemního vztahu dle této smlouvy je nájemce bez odkladu povinen vyklidit pronajatý prostor a předat jej zpět pronajímateli ve stavu odpovídajícím běžnému opotřebení. Škody způsobené nájemcem na pronajatém prostoru je nájemce povinen uhradit nebo odstranit na své náklady nejpozději v den předání pronajatého prostoru pronajímateli.
- 7.5. Pro případ, že nájemce nevyklidí pronajatý prostor následující den po skončení nájmu, pak se smluvní strany dohodly na tom, že za každý i započatý den prodlení s vyklizením pronajatého prostoru se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 300,-Kč (slovy: tři sta korun českých).

Čl. VIII. Závěrečná ustanovení


- 8.1. Nájemce stvrzuje svým podpisem, že je seznámen s požárně nebezpečnými místy, s obsahem požárních poplachových směrnic, s umístěním hasicích přístrojů a požárními únikovými cestami, jakož i ohlašovou požárů.
- 8.2. O předání a převzetí předmětu nájmu bude smluvními stranami pořízen písemný protokol, podepsaný zástupci smluvních stran.
- 8.3. Písemnosti mezi stranami této smlouvy, s jejichž obsahem je spojen vznik, změna nebo zánik práv a povinností upravených touto smlouvou, (zejména výpověď), se doručují písemně na shora uvedené adresy smluvních stran. Povinnost smluvní strany doručit písemnost druhé smluvní straně je splněna odevzdáním k přepravě.
- 8.4. Obsah této smlouvy může být měněn nebo doplňován pouze po dohodě smluvních stran formou písemných číslovaných dodatků k této smlouvě.
- 8.5. Tato smlouva je sepsána ve 3 stejnopisech s platností originálu, z nichž pronajímatel obdrží po 2 stejnopisech a nájemce obdrží jeden stejnopis.
- 8.6. Vztahy výslovně neupravené touto smlouvou se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, jakož i ostatními platnými právními předpisy.
- 8.7. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, jejímu obsahu porozuměly, a že tato smlouva je sepsána určitě, srozumitelně, svobodně, což smluvní strany stvrzují svými podpisy.
- 8.8. Smluvní strany se současně dohodly, že dnem 31. 12. 2014 pozbývá platnosti nájemní smlouva uzavřená mezi smluvními stranami dne 31. 5. 1996.
- 8.9. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu a účinnosti dnem 1.1. 2015.

Doložka dle § 23 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů:

Rada Jihomoravského kraje na své 81. schůzi konané dne 27.11.2014 usnesením č. 5484/14/R81 v souladu s ustanovením § 59 odst. 1 písm. i) zák. č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení) ve znění pozdějších předpisů, **udělila souhlas** k uzavření této nájemní smlouvy.

V Mikulově dne *11. 12. 2014*

Za Pronajímatele:

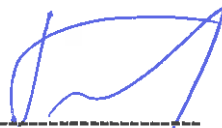


Regionální muzeum v Mikulově
příspěvková organizace
Mgr. Petr Kubín

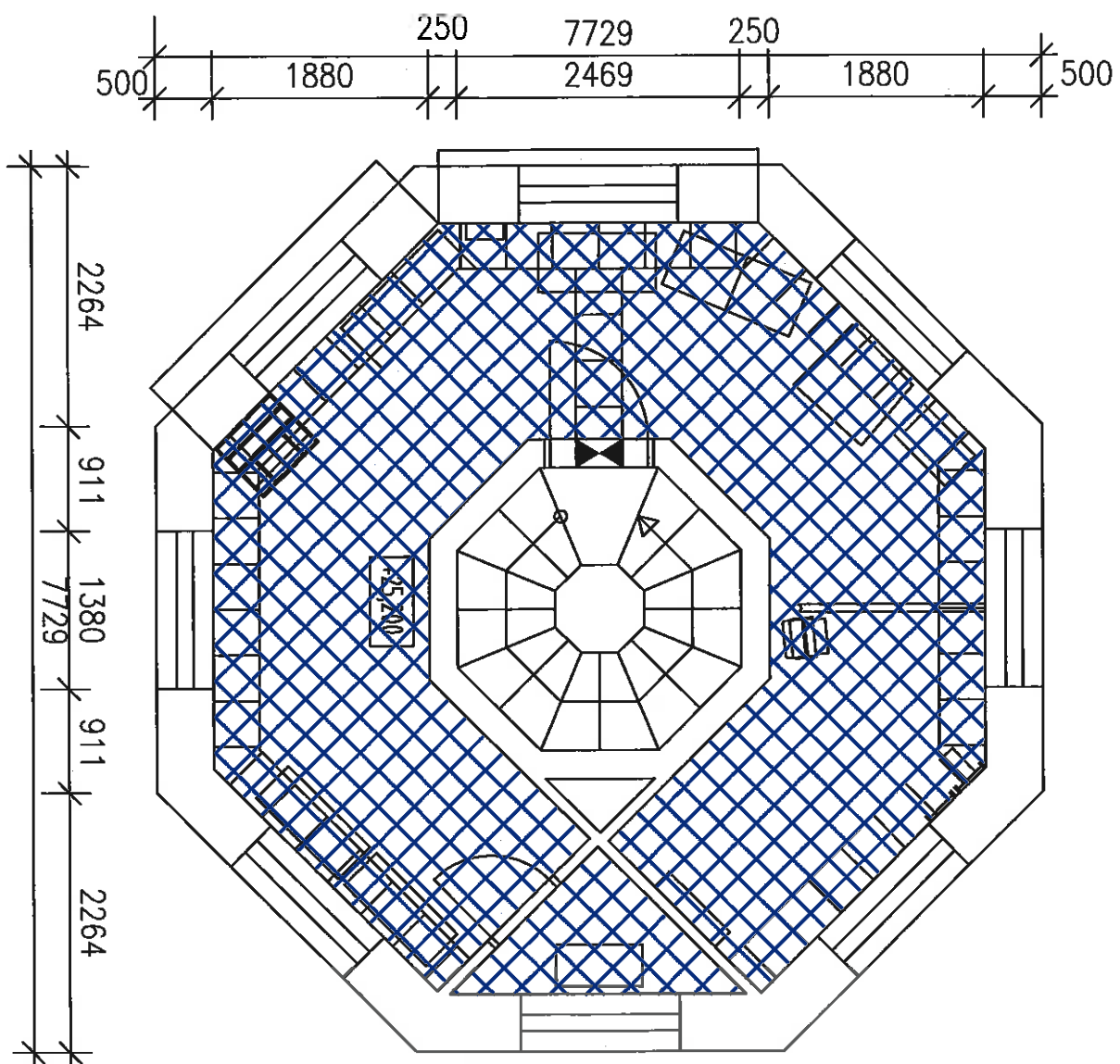
Regionální muzeum v Mikulově
příspěvková organizace
Zámek 1, Mik., ev 692 15
IČ: 00089613 DIČ: CZ00089613
tel: 519 309 019, fax: 519 309 030

V Praze dne 8. 12. 2014

Za Nájemce:



O2 Czech Republic a.s.
O2 Czech Republic a.s.
Za Brumlovkou 266/2
140 22 Praha 4
Ing. Pavel Prokeš
622

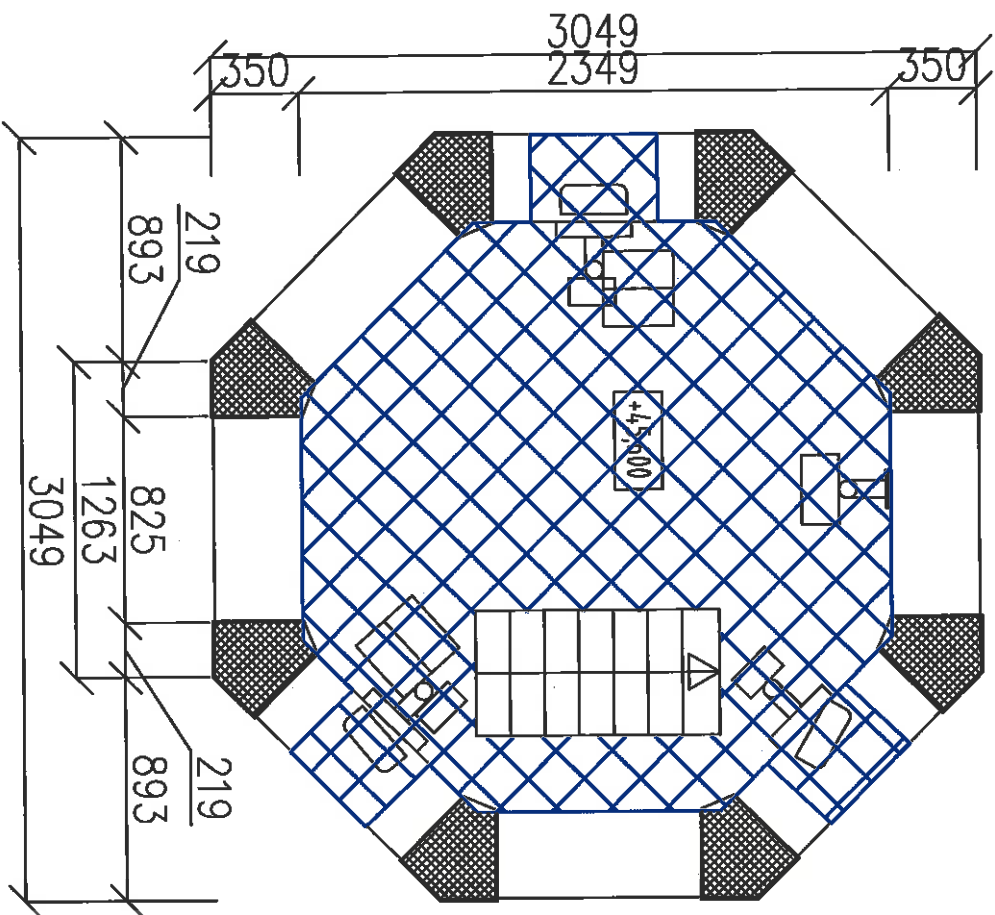


Legenda:



Pronajatý prostor

Příloha č. 1 k NS, list 1
BVZAM - Zámek 1, Mikulov



Legenda:



Pronajatý prostor

Příloha č. 1 k NS, list 2
BVZAM - Zámek 1, Mikulov

Regionální muzeum Mikulov
Zámek 5
692 15, Mikulov

V Praze dne 29.05.2015

Věc: Oznámení o rozdělení společnosti O2 Czech Republic a.s., o změně nájemce nemovitosti a o přechodu smluvního vztahu

Vážení pronajímatelé,

společnost O2 Czech Republic a.s., se sídlem Praha 4, Michle, Za Brumlovkou 266/2, PSČ 140 22, IČ 60193336, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 2322 („Rozdělovaná společnost“) se rozdělila formou odštěpení se vznikem nové společnosti (dle ustanovení § 243 odst. 1 písm. b) bod 1 zákona č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev), (dále jen „Rozdělení“). Novým subjektem, který z Rozdělení vzniknul, je společnost **Česká telekomunikační infrastruktura a.s.**, IČ: 04084063, se sídlem Olšanská 2681/6, Praha 3 (dále jen „CETIN“)

Na CETIN přešla v rámci Rozdělení část jmění Rozdělované společnosti specifikovaná v článku 10 projektu rozdělení (dále jen „Projekt rozdělení“) a všechny s částí jmění související smluvní vztahy, jak jsou vymezeny v Projektu rozdělení. Úplné znění Projektu rozdělení je k dispozici na webové adrese <http://www.o2.cz/projekt-rozdeleni>.

Právní účinky Rozdělení nastanou dnem jeho zápisu do obchodního rejstříku, tj. k 1. červnu 2015 (dále jen „Den Rozdělení“).

Česká telekomunikační infrastruktura a.s., IČ: 04084063, se sídlem Olšanská 2681/6, Praha 3, Vám tímto oznamuje, že na základě článku 10 Projektu rozdělení přešla na CETIN ke Dni rozdělení práva a povinnosti z nájemní smlouvy, popřípadě smlouvy o umístění zařízení 110002756 BVZAM uzavřené s Vámi jako pronajímatelem („Nájemní smlouva“) a CETIN tak vstoupil do právního postavení nájemce dle Nájemní smlouvy, přičemž k účinnosti přechodu došlo ke dni Rozdělení.

Veškerá práva a povinnosti dle Nájemní smlouvy zůstávají touto změnou nájemce nedotčena.

Prosíme, abyste počínaje dnem doručení tohoto oznámení veškeré daňové doklady k úhradě nájemného a poplatků za služby spojené s nájmem dle Nájemní smlouvy vystavovali na společnost **Česká telekomunikační infrastruktura a.s.**, IČ: 04084063, se sídlem Olšanská 2681/6, Praha 3, a to dle pokynů uvedených níže pod písm. a) a b). Nájemné a poplatky za služby spojené s nájmem dle Nájemní smlouvy uhrazené Vám Rozdělovanou společností v souladu s Nájemní smlouvou do Dne rozdělení jsou považovány za řádně splněné povinnosti dle Nájemní smlouvy.

- a) daňové doklady (roční, pololetní, čtvrtletní, měsíční), jejichž den uskutečnění zdanitelného plnění („DUZP“) nastává po 1.6.2015 již vystavte na společnost Česká telekomunikační infrastruktura a.s., IČ:04084063, DIČ: CZ04084063;
- b) Splátkové a Platební kalendáře pro platby (roční, pololetní, čtvrtletní, měsíční), které jsou za rok 2015 vystaveny na O2 Czech Republic a.s. a jejichž DUZP nastává po 1.6.2015 vystavte od 1.6.2015 na společnost Česká telekomunikační infrastruktura a.s., IČ:04084063, DIČ: CZ04084063.

Prosím, připomínáme Vaší pozornosti, že nebudou-li daňové doklady vystaveny a doručeny na společnost Česká telekomunikační infrastruktura a.s., nebude možné zajistit proplacení stávajících daňových dokladů vystavených na O2 Czech Republic a.s. Takové daňové doklady budou vráceny.

V případě jakýchkoli dotazů k výše uvedenému, prosíme, kontaktujte CETIN na telefonním čísle +420 267 267 074 nebo emailu premena@cetin.cz.

**Česká telekomunikační
infrastruktura a.s.**



Petr Slováček
generální ředitel a místopředseda
představenstva Česká telekomunikační
infrastruktura a.s.

O2 Czech Republic a.s.



Tomáš Budník
generální ředitel a předseda
představenstva O2 Czech Republic a.s.



Michal Frankl
ředitel Regulatory, PR&Security a
člen představenstva Česká telekomunikační
infrastruktura a.s.



Tomáš Kouřil
ředitel divize Finance a místopředseda
představenstva O2 Czech Republic a.s.