

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely

Česká pošta, s.p., Praha 3, Olšanská 38/9, PSČ 225 99

odštěpný závod Střední Čechy

Praha 1 – Nové Město, Politických vězňů 909/4, PSČ 115 00

zastoupen: Ing. Jiřím Štrábergerem, ředitelem odštěpného závodu

zapsán v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze,

spisová značka: oddíl A, vložka 7565

IČ: 47114983 (01) DIČ: 003-47114983

Bankovní spojení: ČSOB, a.s., [REDACTED]

na straně jedné (dále jen "**pronajímatel**"),

a

RealTeck CZ, a.s.

sídlo: Lužná 2, 160 00 Praha 6

IČ: 26 13 21 50 DIČ: 001-26 13 21 50

zapsána v oddíle B, vložce 6248 obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze,

zastoupena: panem Amitem Gananim, na základě plné moci

na straně druhé (dále jen "**nájemce**"),

následující

Smlouvu o nájmu části nemovitosti č. 77 10 0012 04
dle § 663 a násl. z. č. 40/1964 Sb. (Občanského zákoníku) v platném znění
(dále též jako "**smlouva**" nebo "**nájemní smlouva**")

I.

Prohlášení pronajímatele

1. Pronajímatel je oprávněn nakládat s objektem č.p. 383, ul. Milady Horákové, 170 00 Praha 7, umístěném na pozemku parc.č. 1836, evidované KÚ Praha-město na LV 311 pro katastrální území Holešovice. Uvedený list vlastnictví je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č.1.

II.

Předmět nájmu

1. Na základě této smlouvy a za podmínek v této smlouvě uvedených pronajímá pronajímatel nájemci část nemovitosti, tj. místnost č.602 nacházející se v 5.NP o výměře 15,6 m² a kabelovou trasu o výměře 3,2m² - viz příloha č. 2 této smlouvy

2. Současně s tím dává pronajímatel nájemci souhlas s instalací anténního nosiče (trubkového stožáru) pro umístění parabolické MW antény na střeše budovy s tím, že přesné umístění a způsob uchycení stožáru nájemce projedná s pronajímatelem před vlastní instalací.

3. Pronajímatel prohlašuje, že si není vědom existence nějaké právní nebo jiné vady předmětu nájmu, která by byla překážkou platnosti a účinnosti této smlouvy.

4. Nájemce předá pronajímateli k odsouhlasení projektovou dokumentaci celé akce včetně hygienické a požární zprávy před její realizací a zajistí veškerá nezbytná povolení. Pronajímatel je oprávněn odmítnout udělení tohoto souhlasu výlučně ve zvláště odůvodněných případech a zavazuje se své rozhodnutí o udělení souhlasu sdělit nájemci v nejkratším možném termínu.

III.

Účel nájmu

1. Předmět nájmu bude nájemcem užíván pro úpravy, provoz, údržbu a úpravy tzv. technologické místnosti určené pro provoz části přenosové telekomunikační sítě (dále jen **“Telehouse”**), s jehož vybudováním tímto pronajímatel vyslovil souhlas. Pronajímatel rovněž souhlasí, aby Telehouse či jeho část byl následně na základě dlouhodobého pronájmu využíván operátory poskytujícími telekomunikační služby (dále jen **“operátor”**), jako smluvními partnery nájemce za podmínek, že tito smluvní partneři nájemce budou při užívání Telehouse dodržovat příslušná ustanovení, jimiž je touto smlouvou vázán nájemce, vyjma těch ustanovení, které se vztahují výhradně na nájemce, jako například platba nájemného apod.

2. Kromě umístění a provozu vlastní telekomunikační technologie dává pronajímatel tímto souhlas s následujícími úpravami:

- instalace dvojité antistatické podlahy
- zazdění stávajícího dveřního otvoru
- vybudování nového vchodu přímo ze schodiště a instalace protipožárních dveří s bezpečnostním zámkem
- umístění klimatizace s odvodem kondenzátu a nasáváním čerstvého vzduchu pomocí kondenzačního potrubí vedeným výtahovou šachtou na střechu objektu
- instalace elektrické přípojky z rozvaděče ve 4 NP, jistič 1x 32 A, elektroměr se samostatným či podružným měřením
- umístění napájecího zdroje v místnosti se záložními bateriemi
- instalace jednoduchého stožáru na střeše pro umístění parabolické antény
- kabelové propojení z místnosti na střechu k parabolické anténě vedeného stejnou trasou, jako kondenzační potrubí klimatizace
- napojení technologie v místnosti na rozvod Českého Telecomu, a.s. (dále jen ČT) ve 4.NP, tj. instalace kabelové trasy (lávky) pro zhruba 50 metalických kabelů vedené pod stropem do místnosti naproti schodišti a zde stávajícími prostupy ve stěně do prostoru ČT; pohledové zakrytí kabelové lávky zajistí nájemce až po vyjasnění dalšího využití okolního prostoru v 5 NP na základě výzvy pronajímatele

3. Pronajímatel souhlasí s tím, aby kabelová trasa přešla do vlastnictví ČT, a v takovém případě, bude-li o to nájemcem, či ČT požádán, zavazuje se uzavřít s ČT na tuto trasu smlouvu, která by opravňovala ČT tuto kabelovou trasu v objektu užívat.

4. Veškeré úpravy a vybudování Telehouse provede nájemce na vlastní náklady, přičemž části, oddělitelné od předmětu nájmu bez jeho výraznějšího poškození, zůstávají ve vlastnictví nájemce. Dojde-li v souvislosti s výstavbou Telehousu ke zhodnocení předmětu nájmu ve smyslu ust. § 28, odst. 3 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů ve znění pozdějších předpisů, je na základě této písemné smlouvy nájemce oprávněn odepisovat jím provedené technické zhodnocení předmětu nájmu po celou dobu nájmu. Pronajímatel

prohlašuje, že o toto technické zhodnocení nezvýšil a zavazuje se během platnosti a účinnosti této smlouvy nezvýšit vstupní cenu pronajatého majetku dle této smlouvy o takové výdaje.

IV.

Doba nájmu

1. Tato nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou od 1.3.2004 do 1.3.2009 (dále jen "doba nájmu").

2. Po uplynutí sjednané doby nájmu se tato smlouva za týchž podmínek, za jakých byla původně sjednána obnovuje, pokud nájemce neodstraní v souladu s ustanovením čl.VI.4 této smlouvy Telehouse nebo jedna ze stran písemně předem neupozorní druhou stranu, že trvá na jejím ukončení ve sjednaném termínu.

V.

Nájemné a služby

1. Cena nájemného se sjednává dohodou takto:

Roční nájemné za místnost č.602	(15,6 m ² x 4.000,-Kč/m ² /rok)	....	62 400,00 Kč
Roční nájemné za střešní anténu	(0,5 m ² x 12.000,-Kč/m ² /rok)	....	6 000,00 Kč
Roční nájemné za kabelovou trasu	(3,2 m ² x 4.000,-Kč/m ² /rok)	....	12 800,00 Kč

Ceny služeb ročně (paušály):

a) úklid společných prostor	....	1 000,00 Kč
a) ostraha objektu	....	1 000,00 Kč
a) používání výtahu	....	1 000,00 Kč

Roční nájemné a ceny služeb celkem	....	84 200,00 Kč
Měsíční předpis úhrad (zaokrouhl.)	....	7 017,00 Kč

K nájmu a paušálu služeb bude účtována DPH v zákonné výši.

2. Měsíční úhrady za nájem a paušály za služby se nájemce zavazuje hradit na základě splátkového kalendáře, VS č. 77 10 0012 04 , který je nedílnou součástí smlouvy, na účet pronajímatele vedený u ČSOB, a.s., č. účtu [REDACTED]

3. Pronajímatel si vyhrazuje právo valorizovat nájemné dle indexu růstu spotřebitelských cen vyhlášených Českým statistickým úřadem. Poprvé bude pronajímatel valorizovat nájemné s účinností od 1.4.2005, podle míry inflace za rok 2004, a to formou písemného oznámení.

4. Nájemce se dále zavazuje hradit úhrady za skutečně spotřebovanou energii a to přímo dodavateli nebo pronajímateli na základě měření na samostatném či podružném elektroměru, jehož instalaci si zajistí nájemce na své náklady

5. Nezaplatí-li nájemce nájemné a paušály služeb za nebytové prostory v termínech uvedených ve splátkovém kalendáři, zaplatí nájemce úrok z prodlení v souladu s § 1 Nařízení vlády ČR č. 142/94 Sb.

6. V souladu s ustanovením § 30 (5) zák. 588/1992 Sb. o dani z přidané hodnoty ve znění

pozdějších předpisů, účtuje pronajímatel k ceně nájmu nebytových prostor daň z přidané hodnoty v zákonné výši.

7. V případě změn cen služeb spojených s užíváním nebytových prostor si pronajímatel vyhrazuje právo na úpravu dohodnutých částek v souladu s obecně závaznými cenovými předpisy, a to formou písemného oznámení.

VI.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce se zavazuje, že bude při plnění účelu smlouvy respektovat všechna zákonná ustanovení a zajistí veškerá povolení nezbytná pro vybudování a provoz Telehousu.
2. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu v souladu s ustanoveními této smlouvy, dbát o jeho dobrý stav a zabránit jeho poškození a je povinen dodržovat bezpečnostní a protipožární předpisy. Pokud přesto dojde zaviněním nájemce v rámci výstavby, provozu a demontáže stanice ke škodám na majetku pronajímatele, zavazuje se nájemce, že tyto odstraní uvedením poškozeného majetku pronajímatele v předešlý stav či uhradí ze svého náklady na odstranění všech takových škod. Za škody na majetku pronajímatele se nepovažují úpravy tohoto majetku, k nimž dal pronajímatel souhlas či běžná opotřebení tohoto majetku odpovídající charakteru jeho užívání.
3. Nájemce se zavazuje, že vybudování a následné provozování Telehousu nebude negativně ovlivňovat řádný provoz nemovitosti a nebude nad míru nezbytnou k plnění účelu smlouvy omezovat pronajímatele v užívání nemovitosti či omezovat provoz již instalovaných přenosových telekomunikačních systémů. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu potřeby oprav předmětu nájmu, které má provést pronajímatel, upozornit pronajímatele na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škod pronajímateli.
4. Nájemce se zavazuje, že po skončení nájmu zajistí demontáž všech svých částí Telehousu, které lze od předmětu nájmu oddělit bez jeho výrazného poškození a uvede předmět nájmu do stavu, který umožňuje jeho nerušené užívání a odpovídá technicky i vzhledově stavu, v jakém byl před vybudováním Telehousu s ohledem na dobu užívání předmětu nájmu během platnosti této smlouvy a vyjma trvalých úprav schválených pronajímatelem (např. nová podlahová krytina).
5. Nájemce na vlastní náklady zajišťuje revize, údržbu, opravy a pojištění zařízení Telehousu.
6. Nájemce je povinen dodržovat režimová opatření provozu budovy určené správcem objektu.

VII.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel umožní nájemci, resp. jeho oprávněným zástupcům naplňujícím účel

smlouvy, po dobu trvání této smlouvy nepřetržitý přístup k předmětu nájmu, při zachování všech provozních zvyklostí v nemovitosti, jako je hlášení příchodu ostraže, apod.

2. Pronajímatel se dále zavazuje, že poskytne a zabezpečí nájemci v přiměřené lhůtě od doručení výzvy nájemce potřebnou součinnost pro získání povolení, které budou nezbytné pro vznik a provoz Telehousu.

3. Pronajímatel se zavazuje, že bude udržovat svým nákladem předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání. Pronajímatel se zavazuje pojistit na celou dobu platnosti smluvního vztahu dle této smlouvy nemovitost uvedenou v čl. I. této smlouvy proti požáru a nahodilým událostem a dále pojistit svou odpovědnost za škody které by mohl svou činností nájemci způsobit.

4. Pronajímatel se zavazuje, že bez předchozího písemného souhlasu nájemce nezhájí či neumožní žádné třetí osobě instalaci či provoz takového zařízení, které by ohrozilo funkčnost a omezilo provoz Telehousu nájemce. Současně se pronajímatel zavazuje, že nájemci v dostatečném předstihu oznámí jakýkoli zásah na nemovitosti či jinou důležitou skutečnost, které by mohly omezit činnost jeho zařízení, eventuálně mu oznámí záměr uzavřít smlouvu s třetí stranou, která by takový zásah umožňovala. Jedná se zejména o případy, kdy má být znemožněn přístup k jednotlivým částím Telehousu ve smyslu čl.VII.1 této smlouvy, kdy má být na střeše nemovitosti instalováno další bezdrátové telekomunikační zařízení či jiný objekt zasahující do výše antén, kdy má být provedena rekonstrukce střechy či celé nemovitosti, kdy má nastat plánovaná výluka v dodávce elektrické energie do objektu, apod.

5. Pokud dojde zaviněním pronajímatele či jeho klientů v rámci výstavby, provozu a demontáže jiného zařízení na nemovitosti ke škodám či neschválenému omezení provozu Telehousu nájemce, zavazuje se pronajímatel, že odstraní či uhradí odstranění všech takových škod a to především uvedením do původního stavu, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.

6. Pronajímatel nenese odpovědnost za škody, které vzniknou nájemci na věcech a zařízení nájemce vnesených a instalovaných na předmětu nájmu.

VIII.

Podmínky ukončení nájmu

1. Účinnost této smlouvy je možné před uplynutím doby nájmu ukončit písemnou dohodou obou smluvních stran, písemnou výpovědí nebo odstoupením od smlouvy, a to za podmínek níže stanovených.

2. Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět pouze z důvodu, že nájemce je po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného. Výpovědní lhůtu si obě smluvní strany sjednávají tříměsíční s tím, že začne běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, ve kterém bude písemná výpověď doručena druhé smluvní straně.

3. Pronajímatel je oprávněn odstoupit od smlouvy pokud nájemce předmět nájmu používá v rozporu s účelem určeným touto smlouvou, a tento stav neodstraní ani po písemné výzvě pronajímatele.

4. Nájemce je oprávněn tuto smlouvu vypovědět pouze z důvodu, že ztratí oprávnění k provozování živnosti nebo neuzavře s žádným z operátorů smlouvu o využívání Telehousu, popřípadě dojde k ukončení platnosti všech takových smluv. Doba a běh výpovědní lhůty jsou totožné s předchozím odstavcem tohoto článku smlouvy.

5. Nájemce může odstoupit od této smlouvy pouze tehdy, pokud se předmět nájmu nebo Telehouse stane bez jeho zavinění nezpůsobilý (á) ke smluvenému užívání, nebo nezíská bez svého zavinění všechna potřebná povolení pro výstavbu Telehousu.

6. Odstoupení od smlouvy musí být provedeno písemně a doručeno druhé smluvní straně. Účinky odstoupení od smlouvy nastanou dnem doručení písemného projevu vůle od této smlouvy odstoupit.

7. V případě nejasností platí, že výpověď resp. odstoupení bylo doručeno druhé smluvní straně nejpozději třetí pracovní den bezprostředně následující po dni, ve kterém byla výpověď podána k poštovní přepravě na adresu druhé smluvní strany dle článku IX. smlouvy.

IX.

Doručovací adresy

Smluvní strany se dohodly, že veškeré písemnosti v rámci této smlouvy mezi nimi budou doručovány na tyto adresy :

Pronajímatel : Česká pošta, s.p., odštěpný závod Střední Čechy
Politických vězňů 909/4, 115 00 Praha 1 – Nové Město

Nájemce : RealTeck CZ, a.s., Lužná 2/716, 160 00 Praha 6

X.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem 1.3.2004 a stává se platnou dnem podpisu oběma smluvními stranami.

2. Smluvní strany shodně prohlašují, že obsah této smlouvy má povahu důvěrné informace a žádná ze smluvních stran nezpřístupní její text ani nesdělí její obsah třetí osobě s výjimkou případů, kdy tak vyžaduje zákon, popřípadě splnění účelu této smlouvy.

3. Vztahy mezi smluvními stranami z této smlouvy vyplývající se řídí právními předpisy České republiky, především příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku a předpisy souvisejícími. Smluvní strany se dohodly, že v případě sporu plynoucího z této smlouvy je příslušný pro jednání český soud.

4. Tato smlouva může být s výjimkou změny subjektu na straně nájemce ve smyslu odstavce 7. tohoto článku a odstavce 3 článku V. měněna nebo doplňována pouze postupně číslovanými písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.

5. Tato smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních v jazyce českém s platností originálu, přičemž pronajímatel obdrží jedno vyhotovení a nájemce dvě.

6. Pokud nějaké ujednání, podmínka, lhůta nebo ustanovení této smlouvy budou prohlášeny soudem za neplatné, nulitní či nevymahatelné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy v platnosti a účinnosti a nebudou v žádném ohledu ovlivněna, narušena nebo zneplatněna. Smluvní strany se zavazují, že takové neplatné či nevymahatelné ustanovení nahradí jiným smluvní ujednáním ve smyslu této smlouvy, které bude platné, účinné a vymáhatelné.

7. Veškerá práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přechází na právní nástupce obou smluvních stran. Pronajímatel nadto uděluje výslovný souhlas s tím, aby do všech práv a závazků nájemce z této smlouvy kdykoliv po dobu její platnosti vstoupila na základě dohody o převzetí práv a závazků obchodní firma určená nájemcem, a to za podmínky, že tím nebude nikterak narušeno plnění účelu smlouvy. V případě převodu vlastnictví k předmětné nemovitosti ze strany pronajímatel zůstává tato smlouva v platnosti a do práv a závazků pronajímatel ze smlouvy vstupuje nabyvatel nemovitosti.

8. Poté, co se smluvní strany seznámily s obsahem této smlouvy, prohlašují, že byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy.

Příloha č.1: List vlastnictví č. 311

15-03-2004

V Praze dne

V *Praze* dne *19/3/04*

.....
pronajímatel

.....
nájemce

 **ČESKÁ POŠTA, s.p.**
ODŠTĚPNÝ ZÁVOD STŘEDNÍ ČECHY
Politických vězňů 909/4
115 00 Praha 1 - Nové Město -1-

 **Realteck CZ, a.s.**
Lužná 2/716, 160 00 Praha 6
Czech Republic
IČO: 261 32 150 DIČ: 001-261 32 150

[Handwritten signature]

Splátkový kalendář ke smlouvě č.

7710001204

Daňový doklad č.

Nájemce: RealTeck CZ, a.s.

Lužná 2

160 00 Praha 6

RČ:

IČ: 26 13 21 50

DIČ: 001-26 13 21 50

Pronajímatel:

Česká pošta, s.p., Praha 3, Olšanská 38/9

odštěpný závod Střední Čechy

Praha 1 - Nové Město, Politických vězňů 909/4, PSČ 115 00

zastoupený Ing. Jirím Štrábergerem, ředitelem odštěpného závodu

IČ: 47114983 (01)

DIČ: 003-47114983

zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze

spisová značka: oddíl A, vložka 7565

Doplňující údaje pro účtárnu pronajímatele:

Adresa pronajímaného objektu, pozemku:

Číslo odběratele (ze systému SAP):

51115

M. Horákové 383, Praha 7

Profitcentrum pro účtování výnosů:

0110980001

pořadí úhrady	datum úhrady	Nájem prostoru, pozemku			Pausál za služby			Záloha	Nájem zařízení, vybavení		halérové vyrovnání (mimo DPH)	Celkem k úhradě
		základ pro 22% DPH	22% DPH	osvobozeno 0% DPH	základ pro 5% DPH	5% DPH	základ pro 22% DPH		základ pro 22% DPH	22 % DPH		
1.	31.03.2004	6 766,67	1 488,67		166,67	8,33	83,33			0,00	0,00	8 532,00
2.	15.04.2004	6 766,67	1 488,67		166,67	8,33	83,33			0,00	0,00	8 532,00
3.	15.05.2004	6 766,67	1 488,67		166,67	8,33	83,33			0,00	0,00	8 532,00
4.	15.06.2004	6 766,67	1 488,67		166,67	8,33	83,33			0,00	0,00	8 532,00
5.	15.07.2004	6 766,67	1 488,67		166,67	8,33	83,33			0,00	0,00	8 532,00
6.	15.08.2004	6 766,67	1 488,67		166,67	8,33	83,33			0,00	0,00	8 532,00
7.	15.09.2004	6 766,67	1 488,67		166,67	8,33	83,33			0,00	0,00	8 532,00
8.	15.10.2004	6 766,67	1 488,67		166,67	8,33	83,33			0,00	0,00	8 532,00
9.	15.11.2004	6 766,67	1 488,67		166,67	8,33	83,33			0,00	0,00	8 532,00
10.	15.12.2004	6 766,67	1 488,67		166,67	8,33	83,33			0,00	0,00	8 532,00
11.	15.01.2005	6 766,67	1 488,67		166,67	8,33	83,33			0,00	0,00	8 532,00
12.	15.02.2005	6 766,67	1 488,67		166,67	8,33	83,33			0,00	0,00	8 532,00
Celkem	Celkem	81 200,04	17 864,04	0,00	2 000,04	99,96	999,96	0,00	0,00	0,00	0,00	102 384,00

Datum úhrady představuje současně datum uskutečnění zdanitelného plnění (mimo úhrad záloh).

Rekapitulace za splátkový kalendář - celkem

	0%	5%	22%	mimo DPH	celkem
základ	0,00	2 000,04	82 200,00	0,00	84 200,04
DPH	0,00	99,96	18 084,00	0,00	18 183,96
celkem	0,00	2 100,00	100 284,00	0,00	102 384,00

Splátkový kalendář vystavila:

Hübschová

Telefonické spojení:

22 113 2352

Datum vystavení dokladu:

15.březen 2004

Dodatek ke Smlouvě o nájmu části nemovitosti č. 77 10 0012 04

uzavřené dne 19.3.2004 mezi

Česká pošta, s.p., Praha 3, Olšanská 38/9, PSČ 225 99

odštěpný závod Střední Čechy

Praha 1 – Nové Město, Politických vězňů 909/4, PSČ 115 00

zastoupen: Ing. Miloslavem Šumem, náměstkem ředitele pro techniku

zapsán v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze,

spisová značka: oddíl A, vložka 7565

IČ: 47114983 (01) DIČ: CZ47114983

Bankovní spojení: ČSOB, a.s., [redacted]
na straně jedné (dále jen "**pronajímatel**"),

a

RealTeck CZ, a.s.

sídlo: Lužná 2, 160 00 Praha 6

IČ: 26 13 21 50 DIČ: CZ26132150

zapsána v oddíle B, vložce 6248 obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze,

zastoupena: panem Jaroslavem Vondruškou, na základě plné moci

na straně druhé (dále jen "**nájemce**"),

I. Tímto dodatkem se smluvní strany dohodly na prodloužení platnosti nájemní smlouvy, čímž dochází ke změně čl. IV. **Doba nájmu** nájemní smlouvy, jehož nové a úplné znění je toto:

IV.

Doba nájmu

1. *Nájem na dobu určitou se prodlužuje do 31.12.2009 (dále jen "**doba nájmu**").*

2. *Po uplynutí sjednané doby nájmu se tato smlouva za týchž podmínek, za jakých byla původně sjednána obnovuje na dobu dalších pěti let, pokud nájemce neodstraní v souladu s ustanovením čl.VI.4 této smlouvy Telehouse nebo jedna ze stran písemně předem neupozorní druhou stranu, že trvá na jejím ukončení ve sjednaném termínu.*

II. Ostatní ustanovení smlouvy zůstávají v platnosti beze změny.

III. Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

IV. Tento dodatek je sepsán ve třech vyhotoveních v jazyce českém s platností originálu, přičemž pronajímatel obdrží jedno vyhotovení a nájemce dvě.

V. Poté, co se smluvní strany seznámily s obsahem tohoto dodatku prohlašují, že byl sepsán podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy.

důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy.

V Praze dne ...~~1.7.~~~~07.~~ 2006

.....
pronajímatel

ČESKÁ POŠTA, s.p.
ODSTĚPNÝ ZÁVOD STŘEDNÍ ČECHY
Politických vězňů 909/4
115 00 Praha 1 - Nové Město -33-

V Praze dne 21/7/06.....

.....
nájemce

 **RealTeck CZ a.s.**
Lužná 2/716, 160 00 Praha 6
IČ: 26132150 DIČ: CZ26132150
oddíl B, vložka 6248 obchodního rejstříku v Praze

ZVLÁŠTNÍ DOHODA KE SMLOUVĚ O NÁJMU č. 77 10 0012 04

uzavřené dne 19/5/2004

1. Česká pošta, s.p., Praha 3, Olšanská 38/9, PSČ 225 99

odštěpný závod Střední Čechy

Praha 1 – Nové Město, Politických vězňů 909/4, PSČ 115 00

zastoupen: Ing. Jiřím Štrábergerem, ředitelem odštěpného závodu

zapsán v oddíle C, vložce 7565 obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze

IČ: 47114983 (01) DIČ: 003-47114983

(dále jen „Pronajímatel“),

2. Realteck CZ, a.s.

se sídlem Lužná 2, 160 00 Praha 6

IČ: 26132150 DIČ: 006-26 13 21 50

zapsán v oddíle B, vložce 6248 obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze

jehož jménem jedná pan Amit Gananim, člen představenstva

(dále jen „Realteck“),

3. Telenor Networks, s.r.o.

se sídlem V Celnici 1028/10, 117 21 Praha 1

IČ: 26201151 DIČ: 001-26201151

zapsán v oddíle C, vložce 79216 obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze

jehož jménem jedná pan Odd-Egil Aasen, jednatel

(dále jen „Telenor“),

dále Pronajímatel, Realteck a Telenor též společně označeni jako „účastníci“

I. Předmět dohody a další ujednání

1. Pronajímatel a společnost Realteck uzavřeli dne 19. května 2004 nájemní smlouvu jejíž kopie je **Přílohou č.1** této dohody (dále jen „nájemní smlouva“), dle které Pronajímatel přenechal společnosti Realteck do nájmu část nemovitosti, a to místnost č 602 v 5.NP o výměře 15,6 m², kabelovou trasu o výměře 3,2 m² a část střechy nezbytnou pro uchycení trubkového stožáru pro umístění antén v budově na adrese Milady Horákové č.p.383, 170 00 Praha 7, umístěné na pozemku parc.č. 1836 evidované KÚ Praha-město na LV 311 pro katastrální území Holešovice (dále jen „předmět nájmu“, a to v aktuálním rozsahu stanoveném nájemní smlouvou a jejími dodatky). Realteck a Telenor chtějí uzavřít podnájemní smlouvu, dle které Realteck po nezbytných úpravách přenechá společnosti Telenor do podnájmu výše uvedený předmět nájmu a do užívání movité věci umístěné v předmětu nájmu. Telenor chce mít možnost uzavřít nájemní smlouvu ohledně výše uvedeného předmětu nájmu v případě, že by došlo k ukončení nájemního vztahu mezi Pronajímatelem a společností Realteck před termínem jeho řádného vypršení, přičemž Pronajímatel a Realteck s tímto souhlasí, vše za podmínek dále uvedených v této dohodě.
2. V případě, že bude ukončen nájemní vztah ohledně výše uvedeného předmětu nájmu (ať už výpovědí nájemní smlouvy, odstoupením od nájemní smlouvy, či jinak), nebo dojde k podstatným změnám tohoto nájemního vztahu zejména v otázce výše nájemného, společnost Realteck se zavazuje o tom neprodleně písemně informovat společnost Telenor. V případě ukončení nájemního vztahu má informační povinnost rovněž Pronajímatel. V případě, že bude ukončen nájemní vztah ohledně výše uvedeného předmětu nájmu před termínem jejího řádného vypršení, Pronajímatel se zavazuje do 14 dnů od ukončení nájemního vztahu uzavřít se společností Telenor nájemní smlouvu na výše uvedený předmět nájmu, přičemž podmínky (tj. zejména cena a platební podmínky) této nové nájemní smlouvy uzavřené mezi Pronajímatelem a společností Telenor budou shodné s podmínkami nájemní smlouvy uzavřené mezi Pronajímatelem a společností Realteck která je **Přílohou č.1** této dohody, ve znění jejich dodatků. Strany se dále dohodly, že v takovém případě nebude společnost Realteck povinna uvést předmět nájmu při ukončení svého

nájemního vztahu do původního stavu a společnost Realteck se zavazuje, že umožní společnosti Telenor další užívání movitých věcí a stavebních úprav provedených společností Realteck se souhlasem pronajímatele v předmětu nájmu, a to za podmínek sjednaných v podnájemní smlouvě. V období od ukončení původní nájemní smlouvy mezi Pronajímatelem a společností Realteck, do doby než bude uzavřena nájemní smlouva mezi Pronajímatelem a společností Telenor dle předchozí věty, je Telenor také oprávněn užívat předmět nájmu, přičemž částku odpovídající výši nájemného za období do podpisu nájemní smlouvy mezi Pronajímatelem a společností Telenor zaplatí Telenor Pronajímateli do 7 dnů po jejím řádném uzavření.

3. V případě, že dojde mezi Pronajímatelem a společností Realteck k rozporu ohledně existence nájemního vztahu u výše uvedeného předmětu nájmu (např. z důvodu, že Pronajímatel nebo společnost Realteck považuje odstoupení od nájemní smlouvy za neplatné), účastníci této dohody se zavazují vyřešit takovou situaci v dobré víře a v duchu záměru této dohody.
4. Společnost Realteck se zavazuje, že bez předchozího písemného oznámení a projednání se společností Telenor nebude měnit nájemní smlouvu uvedenou v čl. I.1. této dohody. Součástí oznámení dle předchozí věty bude i zaslání aktuálního návrhu změn nájemní smlouvy.

II. Závěrečná ustanovení

1. Tato dohoda je účinná ode dne jejího podpisu a je uzavřena na dobu 5 let. Po uplynutí této doby se tato dohoda obnovuje za týchž podmínek, za jakých byla původně sjednána, pokud mezitím nedošlo k ukončení nájemní smlouvy v řádném termínu po uplynutí 5 let.
2. V případě, že Pronajímatel není podnikatelem, účastníci se ve smyslu § 262 odst. 1 zákona č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník dohodli, že se jejich právní vztah dle čl. I.2 této dohody řídí § 289 a násl. zákona č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, přičemž ustanovení § 292 odst. 5 zákona č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník se nepoužije. Tato dohoda je pořízena ve třech vyhotoveních, vždy s platností originálu, přičemž každý z účastníků této dohody obdrží po jednom vyhotovení. Změny nebo doplňky této dohody lze provádět pouze formou písemných dodatků.
3. Zástupci účastníků oprávnění k podpisu této dohody prohlašují, že se seznámili s jejím obsahem, že mu porozuměli, souhlasí s ním a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

Příloha č.1: Kopie nájemní smlouvy uzavřené dne 19.3. 2004 mezi Pronajímatelem a společností Realteck

V Praze dne 2004

15-03-2004

Za Pronajímatele: ČESKÁ POŠTA, s.p. ODSTĚPNÝ ZÁVOD STŘEDNÍ ČECHY Politických vězňů 902/4 115 00 Praha 1 - Nové Město -34-	Za Realteck CZ, a.s.: 19.3.04	Za Telenor Networks, s.r.o.: 20.4.2004
Jméno: Ing. Jiří Štráberger	Jméno: AMIT GANANI	Jméno: ODD-EGIL AASEN
Funkce: ředitel OZ	Funkce: ředitel	Funkce: Jednatel



Realteck CZ, a.s.
Lužná 2/716, 160 00 Praha 6
Czech Republic
IČO: 261 32 150 DIČ: 001-261 32 150

Rad