

S M L O U V A
o podnájmu prostor sloužících podnikání
Číslo smlouvy 15029

podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, kterou uzavřely

níže uvedeného dne, měsíce a roku smluvní strany

Letiště Ostrava, a.s.

se sídlem: Mošnov č.p. 401, PSČ 742 51
zastoupena: Ing. Pavlem Schneiderem, předsedou představenstva
a
Ing. Michalem Holubcem, místopředsedou představenstva
zapsaná: v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl B,
vložka 2764
IČ: 26827719
DIČ: CZ26827719
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
Číslo účtu: 2758632/0800
(dále jen „**Nájemce**“) na straně jedné

a

O2 Czech Republic a.s.

sídlo: Praha 4 - Michle, Za Brumlovkou 266/2, PSČ 140 22
zastoupena: na základě pověření za společnost jedná xxx
IČ: 60193336
DIČ: CZ60193336
zapsaná: v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B,
vložka 2322
na základě pověření za společnost jedná xxx
bankovní spojení: Citibank Europe plc, organizační složka
číslo účtu: 2003520107/2600
identifikační kód: **NJMOS**; finanční kód: **29792**
(dále jen „**Podnájemce**“) na straně druhé

I.

Úvodní ustanovení

Nájemce prohlašuje, že je na základě smlouvy o nájmu podniku ze dne 28. 6. 2004 uzavřené s vlastníkem Letiště Leoše Janáčka Ostrava, kterým je Moravskoslezský kraj, oprávněn samostatně provozovat a řídit podnik Letiště Ostrava, a.s., a je tedy oprávněn k uzavření této smlouvy. Podnájemce prohlašuje, že je oprávněn uskutečňovat činnost, která tvoří dále stanovený účel podnájmu, což dokládá zřizovací listiny, která tvoří přílohu č. 2 a je nedílnou součástí této smlouvy. Podnájemce 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**“).

II.

Vymezení pojmů

Pro účely této smlouvy se definují následující pojmy takto:

- a) Zařízení – základnová stanice veřejné komunikační sítě, napájecí zdroje, klimatizace, anténní stožáry a konstrukce, metalické a optické kabely a jejich trasy, přípojka nízkého napětí (dále jen „Zařízení“);
- b) Umístění – situování Zařízení v a na Budově;
- c) Instalace – vybudování Zařízení prostřednictvím odborné firmy, včetně nezbytných stavebních úprav;
- d) Provozování – činnost k zajištění trvalé provozuschopnosti Zařízení, tj. kontrola, údržba, opravy a úpravy, příp. výměna Zařízení nebo jeho částí;
- e) Rekonfigurace sítě – změna struktury sítě základnových stanic.

III.

Předmět a účel smlouvy

1. Nájemce pronajímá podnájemci prostory sloužící podnikání v prostoru Letiště Leoše Janáčka Ostrava v Budově bez čísla popisného nebo evidenčního stojící na pozemku parc. č. st. 367, v k.ú. Mošnov, zapsaném na LV č. 452, vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín (dále jen „Budova“):
 - a) prostor sloužící k podnikání o velikosti 2,8 m² umístěný v podkroví Budovy,
 - b) prostor sloužící k podnikání, a to část střechy Budovy o výměře 12,56 m²,
 - c) prostory v/na Budově, které jsou potřebné na kabelová propojení, tj. na vedení kabelů mezi:
 - technologií Podnájemce a existujícím rozvaděčem nízkého napětí Budovy
 - technologií Podnájemce a zásuvkou pro záložní dieselaagregát umístěnou na Budově
 - technologií Podnájemce a datovým (telefonním, resp. optickým) rozvaděčem Budovy
2. Prostor sloužící k podnikání podle čl. III. odst. 1 písm. a) této smlouvy a prostor sloužící k podnikání podle čl. III. odst. 1 písm. b) této smlouvy společně tvoří předmět podnájmu (dále jen „Předmět podnájmu“). Poloha a rozsah Předmětu podnájmu jsou zakresleny v situačním plánu, který je jako příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy. Smluvní strany shodně prohlašují, že Předmět podnájmu a jeho účel, tak jak je specifikován touto smlouvou, je vymezen dostatečně jasně, určitě a srozumitelně.
3. Podnájemce je oprávněn nevýhradně užívat i prostory Budovy, které jsou nezbytné k naplnění účelu této smlouvy (např. k přístupu do/k Předmětu podnájmu).
4. Účelem podnájmu je užívání Předmětu podnájmu k umístění a provozování Zařízení umožňujícího umístění a provozování technologie pro zajištění sítí a poskytování služeb elektronických komunikací podnikateli poskytujícími veřejně dostupné služby elektronických komunikací ve smyslu Zákona.

IV.

Stav Předmětu podnájmu

1. Nájemce prohlašuje, že Předmět podnájmu je ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání.
2. Podnájemce prohlašuje, že je mu znám stav Předmětu podnájmu, který odpovídá účelu podnájmu shora uvedenému a že Předmět podnájmu v tomto stavu do podnájmu přijímá.

V.

Odběr elektrické energie

Odběr elektrické energie včetně způsobu úhrady bude řešen samostatnou smlouvou.

VI. Nájemné

1. Podnájemce se zavazuje platit Nájemci za Předmět podnájmu roční nájemné stanovené dohodou smluvních stran ve výši **xxx,- Kč** (slovy xxx korun českých) bez DPH, čtvrtletně xxx,- Kč bez DPH.
V souladu s platnými právními předpisy bude k nájemnému připočítávána příslušná sazba DPH. Nájemné je ve smyslu zákona o DPH smluvními stranami považováno za dílčí plnění. DUZP se považuje za uskutečněné vždy k poslednímu dni příslušného kalendářního měsíce.
2. Nájemné je placeno čtvrtletně předem na základě faktury – daňového dokladu nájemce, která musí mít náležitosti účetního a daňového dokladu podle platných a účinných předpisů v době vystavení takové faktury. Fakturu nájemce vystaví vždy k 1. dni čtvrtletí podnájmu se splatností 30 dní od data vystavení. Dnem zaplacení faktury se rozumí den, kdy byla částka připsána na účet nájemce. Případně-li den splatnosti na sobotu, neděli či den pracovního klidu, přesouvá se na nejbližší následující pracovní den.
3. Faktury 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 potřebné náležitosti, je Podnájemce oprávněn vrátit ji Nájemci k doplnění. V takovém případě se ruší lhůta splatnosti a nová lhůta splatnosti začne plynout doručením opravené faktury zpět Podnájemci.
4. Nájemce je povinen informovat Podnájemce o změně účtu, na nějž má být hrazeno nájemné a služby. Pro vyloučení všech pochybností se má za to, že uvedení jiného čísla účtu na daňovém dokladu – faktuře vystavené Nájemcem v souladu s touto smlouvou a doručené Podnájemci je oznámením změny účtu dle tohoto odstavce.
5. Pokud roční míra inflace za předcházející kalendářní rok, měřená indexem spotřebitelských cen podle Českého statistického úřadu, přesáhne 1 %, bude výše nájemného pro daný rok navýšena o oznámenou míru inflace. Úprava výše nájemného bude provedena na základě faktury od Nájemce, 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 Podnájemce oprávněn vrátit fakturu k přepracování. Do doby vystavení řádné faktury, obsahující správné cenové údaje, není Podnájemce v prodlení s úhradou nájemného.
6. Je-li Podnájemce v prodlení s úhradami podle této smlouvy, je Nájemce oprávněn požadovat smluvní pokutu ve výši 0,05% za každý den prodlení a úrok z prodlení ve výši stanovené zvláštním právním předpisem.
7. Smluvní strany sjednávají, že Podnájemce se nedostane do prodlení s úhradou nájemného a paušálního poplatku na služby v případě, že neobdrží řádný daňový doklad vystavený Nájemcem.
8. Nájemce prohlašuje, že uvedl v této smlouvě a bude uvádět v daňových dokladech vystavených dle této smlouvy pro úhradu nájemného a služeb 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). V případě porušení povinnosti Pronajímatele dle tohoto odstavce je Nájemce oprávněn požadovat po Pronajímateli zaplacení smluvní pokuty ve výši xxx,- Kč (slovy: xxx 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, Podnájemce je oprávněn poukázat příslušnou platbu na kterýkoli Oznámený účet Nájemce. 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 Nájemce je nespolehlivým plátcem, nebo má-li být platba za zdanitelné plnění uskutečněná Nájemcem (plátcem DPH) v tuzemsku poskytnuta zcela nebo zčásti bezhotovostním převodem na účet vedený poskytovatelem platebních služeb mimo tuzemsko (§ 109 zákona o DPH), je Podnájemce 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 Nájemce příslušnému správci daně.

Po provedení úhrady daně z přidané hodnoty příslušnému správci daně v souladu s tímto článkem je úhrada zdanitelného plnění Nájemci 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 Nájemci nevzniká žádný nárok na úhradu případných úroků z prodlení, penále, náhrady škody nebo jakýchkoli dalších sankcí vůči Podnájemci, a to ani v případě, že by mu podobné sankce byly vyměřeny správcem daně.

VII.

Umístění a instalace Zařízení

1. Veškeré případné stavební práce související s umístěním a instalací Zařízení v/na Předmětu podnájmu, práce nutné k vybudování příslušenství Zařízení a vybavení Předmětu podnájmu zajistil Podnájemce na vlastní náklady po převzetí Předmětu podnájmu. Podnájemcem instalované Zařízení a ostatní vybavení zůstávají po celou dobu trvání této smlouvy ve výlučném vlastnictví Podnájemce.
2. Veškeré budoucí stavební úpravy Předmětu podnájmu, zejména tahy kabelů a způsob připojení na elektrickou energii související s instalací a umístěním Zařízení v Předmětu podnájmu, budou popsány v projektu (dále jen pro účely této smlouvy „Projekt“).
3. Podnájemce zajistí, pokud je to třeba, na vlastní náklady, přípravu dokumentace potřebné k provedení případných budoucích stavebních úprav Předmětu podnájmu a souvisejících prací a úkonů, jako i veškerá potřebná rozhodnutí, povolení a vyjádření a souhlasy příslušných správních orgánů. Nájemce se zavazuje poskytnout Podnájemci veškerou nezbytnou součinnost a souhlasí, aby tato smlouva byla použita jako podklad pro příslušné správní řízení.
4. Nájemce souhlasí, že úpravy Předmětu podnájmu provedené Podnájemcem, které budou mít charakter technického zhodnocení ve smyslu § 33 zákona 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZDP“), bude po dobu trvání podnájemní smlouvy odepisovat Podnájemce. V souladu s § 28 odstavcem 3 ZDP Nájemce prohlašuje, že nezvýší vstupní cenu Budovy o hodnotu těchto úprav.

VIII.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Práva a povinnosti Podnájemce

- a) Podnájemce bude s Předmětem podnájmu řádně zacházet a bude dbát o jeho dobrý stav, učiní opatření k zabránění jeho poškození. Podnájemce je oprávněn využívat Předmět podnájmu v rozsahu a k účelům daným touto smlouvou.
- b) Platit včas a ve stanovené výši nájemné, sjednané v této smlouvě,
- c) Není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu nájemce přenechat předmět podnájmu do podnájmu ani jej vložit jako vklad do sdružení s třetí osobou,
- d) Je povinen provádět běžnou údržbu pronajatých prostor a hradit veškeré náklady spojené s běžným udržováním a drobnými opravami,
- e) Všechny případné budoucí stavební úpravy Předmětu podnájmu znamenající jeho rozšíření musí být předloženy Nájemci ke schválení. Nájemce se zavazuje písemně se vyjádřit k takovému návrhu ve lhůtě sedmi kalendářních dnů ode dne jeho předložení. Náklady na tyto případné budoucí stavební úpravy znamenající rozšíření Předmětu podnájmu uhradí Podnájemce, pokud nebude písemně dohodnuto jinak.
- f) Podnájemce je povinen upozornit Nájemce na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škod Nájemci. Stejnou povinnost má i Nájemce vůči Podnájemci. V případě, že upozorněná strana nebezpečí a závady bez zbytečného odkladu neodstraní, je ohrožená strana oprávněna odstranit nebezpečí a závady na náklady strany v prodlení.
- g) Podnájemce je oprávněn po celý rok, dvacet čtyři hodin denně, sedm dní v týdnu užívat Předmět podnájmu a dále je oprávněn za účelem přístupu k Předmětu podnájmu nevýhradně užívat i související prostory.
- h) Podnájemce je oprávněn přizpůsobovat umístěné Zařízení včetně antén, mikrovlnného připojení a souvisejících Zařízení aktuálnímu vývoji telekomunikačních technologií, přemísťovat jej v rozsahu Předmětu podnájmu a měnit jej zcela nebo částečně, pokud se tím rozsah Předmětu podnájmu nerozšiřuje, jen po předběžném projednání s Nájemcem. Také před zamýšlenou instalací technických zařízení (provozních prostředků) do pronajatých prostor, která mají vazbu též na činnost nájemce (informační systémy, výpočetní technika, telefonní a podobné přístroje, radiové vysílače apod.), projedná podnájemce tento záměr s nájemcem v předstihu tak, aby bylo možno jednat o smluvním sjednocení těchto zařízení do systému, který zajistí jejich variabilní a efektivní, přísně individuální i obecné využití; bez souhlasu nájemce není podnájemce oprávněn takováto zařízení provozovat
- i) S ohledem na skutečnost, že mobilní veřejná komunikační síť Podnájemce 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 Podnájemce je k jejich umístění a provozování oprávněn a nese za jejich umístění a provoz plnou odpovědnost.
- j) umožní pověřeným pracovníkům nájemce na jejich žádost přístup do pronajatých prostor a provedení kontroly dodržování způsobu a účelu nájmu,
- k) při užívání pronajatých prostor a při pohybu nebo pobytu v areálu Letiště Leoše Janáčka Ostrava, do nichž je oprávněn vstupovat je povinen dodržovat obecně závazné předpisy, především z oblasti bezpečnosti práce a ochrany zdraví při práci, požární ochrany, bezpečnosti leteckého civilního provozu, ekologie, a hygienické předpisy, včetně organizačních norem, provozních a požárních řádů, technických předpisů a směrnic vydaných nájemcem, které jsou v evidenci příslušných odborných pracovišť nájemce, a s nimiž byl nájemcem seznámen (tato povinnost se vztahuje i na pracovníky podnájemce, které je proto podnájemce povinen o jejich povinnostech řádně poučit), což podnájemce výslovně potvrzuje,
- l) odpovídá za všechny jim prokazatelně způsobené škody, které vzniknou při provozování jeho činnosti nebo v přímé souvislosti s ní,

- m) v souvislosti s možností vzniku mimořádné situace na letišti Ostrava - Mošnov je povinen zajistit nepřetržitý přístup do pronajatých prostor (24 hodin denně) s tím, že odevzdá náhradní klíče od pronajatých prostor oddělení bezpečnosti letiště,
- n) není oprávněn v nebo na pronajatých prostorách instalovat jakékoli reklamy nebo podobná zařízení bez předchozího písemného souhlasu nájemce, vyjma reklam zaměřených na propagaci služby dle čl. II. odst. 1 této smlouvy prováděných obvyklým způsobem,
- o) po skončení podnájmu předá pronajaté prostory vyklizené a ve stavu, ve kterém je převzal k užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, a to nejpozději do 10 dnů. O předání pronajatých prostor musí být sepsán předávací protokol.

2. Práva a povinnosti Nájemce

- a) Nájemce je povinen udržovat Předmět podnájmu ve stavu způsobilém k smluvenému užívání a zabezpečovat řádné plnění činností, jejichž výkon je s užíváním Předmětu podnájmu spojen a zajistit Podnájemci nerušený výkon nájemního práva.
- b) Nájemce má právo vstupu do Předmětu podnájmu v mimořádných případech (havárie Zařízení, hrozící nebezpečí požáru, podezření z vniknutí neoprávněné osoby) a každý takový vstup neprodleně oznámí Podnájemci.
- c) Nájemce je povinen předem oznámit Podnájemci jeho úmysl pronajmout či zřídit jiné právo k Budově pro třetí osobu a v případě, že by pronájmem nebo zřízením jiného práva mohlo dojít k ohrožení či omezení účelu podnájmu podle této smlouvy, je Nájemce povinen písemně požádat o souhlas podnájemce.
- d) Nájemce umožní Podnájemci kabelové propojení mezi technologií a anténami a dále propojení mezi datovými a telekomunikačními obvody (rozvody), a to v rozsahu potřebném k plnění účelu této smlouvy a při zachování stávajících podmínek podnájmu, především výše nájemného.
- e) Nájemce nemá právo na úhradu pohledávky vůči Podnájemci zadržet movité věci, které má Podnájemce na nebo v Předmětu podnájmu.
- f) Nájemce souhlasí s tím, že v případě převodu vlastnického práva k Zařízením je Podnájemce oprávněn postoupit svá práva a povinnosti dle této smlouvy na nového vlastníka Zařízení.

IX.

DOBA PODNÁJMU, SKONČENÍ PODNÁJMU

- 1. Podnájem se sjednává na dobu neurčitou s účinností od 1. 2. 2015.
- 2. Podnájemní vztah lze skončit:
 - a) dohodou smluvních stran,
 - b) písemnou výpovědí nebo
 - c) odstoupením od smlouvy.
- 3. Smluvní strany dále ujednaly právo Podnájemce vypovědět tuto smlouvu v případě rekonfigurace sítě.
- 4. Kterákoli ze smluvních stran je oprávněna tuto smlouvu kdykoli vypovědět s výpovědní lhůtou tři (3) měsíce počítanou 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. V případě hrubého porušení smlouvy podnájemcem je nájemce oprávněn smlouvu vypovědět s výpovědní lhůtou jeden (1) měsíc počítanou od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla písemná výpověď podnájemci doručena.
Za hrubé porušení smlouvy se považuje:

- a) prodlení podnájemce s placením nájemného nebo služeb po dobu delší než jeden (1) měsíc, pokud podnájemce neuhradí ani po výzvě nájemce k úhradě s lhůtou k úhradě ne kratší než 14 dnů,
 - b) užívání pronajatých prostor v rozporu s jeho účelem,
 - c) podnájemce poruší svoji povinnost stanovenou v čl. VIII, odst. 1 písm. c) této smlouvy
6. Nájemce je oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě, že:
- a) podnájemce přes písemnou výstrahu užívá předmět podnájmu v rozporu se smlouvou tak, že nájemci vzniká škoda, nebo mu hrozí škoda ve výši odpovídající alespoň ročnímu nájemnému dle této smlouvy,
 - b) podnájemce hrubě poruší obecně závazné právní předpisy a normy týkající se požární ochrany, bezpečnosti leteckého civilního provozu, ekologie, hygieny, včetně organizačních norem, provozních a požárních řádů, technických předpisů a směrnic vydaných pronajímatelem, jejichž dodržování je nutné k zajištění bezpečného a plynulého provozu letiště.

X.

Vypořádání při skončení podnájmu

Při ukončení podnájmu je Podnájemce povinen vrátit Nájemci Předmět podnájmu ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k jeho běžnému opotřebení a Nájemcem schváleným stavebním úpravám pokud nebude pro stavební úpravy ujednáno jinak. Finanční vypořádání vzájemných závazků (popřípadě vrácení alikvotní části předplaceného nájemného a služeb) bude provedeno do 60 kalendářních dnů ode dne ukončení podnájmu.

XI.

Zvláštní ujednání

1. Nájemce prohlašuje, že na Předmětu podnájmu nevážnou žádná práva a povinnosti, které by bránily jeho řádnému užívání dle této smlouvy, a že ke dni podpisu této smlouvy nejsou Nájemci známy skutečnosti, které by mohly mít bezprostřední vliv na rozhodnutí Podnájemce uzavřít tuto smlouvu.
2. Vyskytnou-li se události, které jednomu nebo oběma smluvním partnerům částečně nebo úplně znemožní plnění jejich povinností podle této smlouvy, jsou povinni se o tomto bez zbytečného odkladu informovat a společně podniknout kroky k jejich překonání. Nesplnění této povinnosti zakládá právo na náhradu škody pro stranu, která se porušení smlouvy v tomto bodě nedopustila.
3. Stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují dohodou nahradit ustanovení neplatné/neúčinné novým ustanovením platným/účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému účelu ustanovení neplatného/neúčinného. Do této doby platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů České republiky.

XII.

Kontaktní osoby

1. **Nájemce:**
Adresa pro doručování: Letiště Ostrava, a.s., Mošnov č.p. 401, PSČ 742 51
Tel.: xxx
E-mail: xxx
2. **Podnájemce:**

Adresa pro doručování: O2 Czech Republic a.s.

Real Estate, Za Brumlovkou 266/2, 140 22 Praha 4

Kontak. telefonní linka: xxx bezplatná tel. linka pro věci smluvní a správy nemovitostí

Kontak. telefonní linka: xxx nebo xxx tel. linky na dohledové centrum pro věci technického charakteru

Kontaktní e-mail: xxxxF e-mailová adresa dohledového centra pro věci technického charakteru

3. V případě jakýchkoli změn v odst. 1 a 2 tohoto článku, jsou smluvní strany povinny se vzájemně neprodleně informovat. Smluvní strany konstatují, že ke změně údajů podle tohoto článku není potřeba uzavírat dodatek k této smlouvě a postačí pouze písemné sdělení druhé straně.
4. Smluvní strany ujednaly, že jakákoli písemná komunikace podle této smlouvy je platně vykonána
 - a) v případě osobního doručování v okamžiku odevzdání písemnosti;
 - b) při doručování poštou v okamžiku předání písemnosti na poštu. V případě, že adresát odmítne převzetí písemnosti, je den, kdy adresát odmítnul písemnost převzít dnem doručení. Pro případ nemožnosti doručení pošty na adresy shora uvedené, je dnem doručení patnáctý den ode dne jeho odevzdání za účelem poštovní přepravy;
 - c) v případě doručování e-mailem jeho doručením v čitelné podobě.

XIII.

Závěrečná ujednání

1. Na právní vztahy touto smlouvou neupravené se použijí příslušná ustanovení občanského zákoníku.
2. Jsou-li v této smlouvě uvedeny přílohy, tvoří její nedílnou součást. Slova s významem v jednotném čísle v případech, kdy to umožňují souvislosti, zahrnují rovněž číslo množné a naopak.
3. Veškeré změny a doplňky této smlouvy musí být učiněny písemně ve formě dodatku k této smlouvě a podepsány oprávněnými zástupci obou smluvních stran, jinak jsou neplatné. Toto ustanovení se nevztahuje na ty články této smlouvy, ve kterých je možnost změny formou oznámení druhé straně.
4. Smlouva je vyhotovena ve třech (3) výtiscích s platností originálu, přičemž Nájemce obdrží dvě vyhotovení a Podnájemce obdrží jedno vyhotovení.
5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu plně nahrazuje nájemní smlouvu č. 73700040 uzavřenou smluvními stranami dne 26. 5. 1997 ve znění dodatku č. 1 až 6. Smluvní strany prohlašují, že podle této smlouvy postupují od 1.2.2015, tedy jejich vzájemný vztah se v době od 1. 2. 2015 do nabytí platnosti smlouvy řídil stejnými právy a povinnostmi, jako jsou práva a povinnosti uvedená v této smlouvě.
6. Smluvní strany se dohodly, pokud nebude vyčerpána kompenzace pro rok 2014 ze smlouvy č. 73700040 ze dne 26. 5. 1997 ve znění dodatku č. 1 až 6, dohodly se smluvní strany, že po provedeném zúčtování poplatků za komunikační služby za měsíc prosinec 2014, uhradí nájemce bezhotovostním převodem na účet pronajímatele přeplatek z nevyčerpané kompenzace.
7. Pokud Nájemce přečerpá celkovou hodnotu kompenzace, včetně DPH, stanovenou pro rok 2014, je povinen přečerpanou hodnotu kompenzace uhradit na základě podnájemcem vystavených dokladů.

8. Účastníci této smlouvy prohlašují, že smlouva byla sjednána na základě jejich pravé a svobodné vůle, že si její obsah přečetli a bezvýhradně s ním souhlasí, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.

V Mošnově dne

V Praze dne

Za Nájemce:

Za Podnájemce:

.....
Ing. Pavel Schneider
předseda představenstva

.....
xxx
na základě pověření

.....
Ing. Michal Holubec
místopředseda představenstva