

FIN ID: 110070



## NÁJEMNÍ SMLOUVA

č. PZSTR

uzavřená dle občanského zákoníku

mezi:

**Integrovaná střední škola Stanislava Kubra, Středokluky, Školská 105**

se sídlem: Školská 105, 252 68 Středokluky

IČO: 60457911

DIČ: CZ60457911

příspěvková organizace zřízena Středočeským krajem

bankovní spojení: Komerční banka, a. s., č. účtu: 18935111/0100

zast.: Ing. Jindřichem Burgerem, ředitelem školy

(dále jen "pronajímatel")

a

**Vodafone Czech Republic a.s.**

se sídlem: náměstí Junkovych 2808/2, 155 00 Praha 5

IČO: 25788001

DIČ: CZ25788001

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp.zn. B 6064

bankovní spojení: Citibank, č. účtu: 2029851107/2600

zastoupená: Mgr. Martinem Koutným, na základě pověření

(dále jen "nájemce")

**vzhledem k tomu, že**

- (A) pronajímatel má právo hospodařit s nemovitou věcí ve vlastnictví Středočeského kraje v této smlouvě níže specifikovanou a je oprávněn s takovou nemovitou věcí nakládat;
- (B) nájemce je podnikatel, jehož předmět podnikání je zajišťování sítě elektronických komunikací a poskytování služeb elektronických komunikací; a
- (C) smluvní strany jsou stranami smlouvy označené jako Smlouva č. 11007B o nájmu části nemovitosti ze dne 1.7. 2002 ve znění dodatků č. 1 až č. 7, na základě které pronajímatel pronajal nájemci PŘEDMĚT NÁJMU a na základě které nájemce na PŘEDMĚT NÁJMU umístil ZAŘÍZENÍ (dále jen „PŮVODNÍ SMLOUVA“); smluvní strany prohlašují, že v návaznosti na PŮVODNÍ SMLOUVU a na ni navazující skutečnosti a úkony, má již nájemce na níže uvedené NEMOVITOSTI (budově) umístěno své telekomunikační zařízení a jeho příslušenství, s čímž pronajímatel souhlasí a souhlasil;
- (D) nájemce má zájem mít na PŘEDMĚTU NÁJMU své ZAŘÍZENÍ dále umístěno a provozovat a pronajímatel má zájem za podmínek níže uvedených umožnit nájemci užívání PŘEDMĚTU NÁJMU a NEMOVITOSTI za tímto účelem, a proto k datu účinnosti této smlouvy smluvní strany touto smlouvou nahrazují dosavadní smluvní vztah založený PŮVODNÍ SMLOUVOU;

**dohodly se smluvní strany takto:**

## **ČLÁNEK 1- PROHLÁŠENÍ PRONAJÍMATELE**

- 1.1 Pronajímatel má právo hospodařit s nemovitou věcí ve vlastnictví Středočeského kraje a to domu č.p. 106 na adrese Školská č.p. 106, nacházející se na pozemku parc.č. st. 141, vše zapsáno na LV 196, obec Středokluky, kat. úz. Středokluky, vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha - západ (dále jen „NEMOVITOST“).
- 1.2 Pronajímatel prohlašuje, že:
- (a) je oprávněn níže specifikovaný PŘEDMĚT NÁJMU nájemci na základě této smlouvy pronajmout a tuto smlouvu v celém jejím rozsahu platně uzavřít, včetně udělení souhlasu ke stavbě a stavebním úpravám na NEMOVITOSTI v rozsahu uvedeném v **Příloze 2**;
  - (b) níže specifikovaný PŘEDMĚT NÁJMU je v době podpisu této smlouvy způsobilý ke sjednanému účelu nájmu, přičemž dle nejlepšího vědomí pronajímatele bude PŘEDMĚT NÁJMU ke sjednanému účelu nájmu způsobilý i v době účinnosti této smlouvy;
  - (c) k PŘEDMĚTU NÁJMU neuplatňuje žádná osoba práva, která by byla neslučitelná s právy nájemce dle této smlouvy.

## **ČLÁNEK 2 - PŘEDMĚT NÁJMU**

- 2.1 Pronajímatel za podmínek v této smlouvě uvedených nájemci za úplaty pronajímá: část střechy NEMOVITOSTI pro umístění anténních nosičů telekomunikačního ZAŘÍZENÍ, a dále část půdního prostoru NEMOVITOSTI pro umístění technologického zařízení a dále nezbytnou část NEMOVITOSTI pro umístění kabelové trasy, jak je specifikována a zakreslena v **Příloze 1** (dále též jen jako „PŘEDMĚT NÁJMU“), aby nájemce PŘEDMĚT NÁJMU v souladu s touto smlouvou užíval a nájemce PŘEDMĚT NÁJMU za podmínek této smlouvy do užívání přijímá.
- 2.2 PŘEDMĚT NÁJMU je nájemce oprávněn užívat v rozsahu stanoveném touto smlouvou ode dne účinnosti této smlouvy.
- 2.3 Převzetí PŘEDMĚTU NÁJMU nájemcem od pronajímatele bylo provedeno na základě PŮVODNÍ SMLOUVY a tudíž nebude podepisován nový předávací protokol. K okamžiku nabytí účinnosti této smlouvy nájemce již PŘEDMĚT NÁJMU oprávněně užívá, což tímto strany výslovně potvrzují.

## **ČLÁNEK 3 - ÚČEL NÁJMU**

- 3.1 PŘEDMĚT NÁJMU bude nájemcem užíván pro provoz, údržbu a úpravy dočasného zařízení pro přenos signálů sítě elektronických komunikací, zejména veřejné mobilní sítě elektronických komunikací, přičemž v rámci užívání PŘEDMĚTU NÁJMU bude na/v NEMOVITOSTI dále umístěno příslušenství takového zařízení, tj. např. generátorová zásuvka a přípojka nízkého napětí a dvě nezávislé trasy optických kabelů (v této smlouvě společně i jen jako „ZAŘÍZENÍ“) a k poskytování služeb elektronických komunikací, a to v rámci předmětu podnikání nájemce uvedeného v bodě (B) preambule této smlouvy. ZAŘÍZENÍ (veškeré stavby a konstrukce) vybudované nájemcem na NEMOVITOSTI, se nestává součástí NEMOVITOSTI a zůstává ve vlastnictví nájemce.
- 3.2 Pronajímatel tímto prohlašuje, že stavby a stavební úpravy doposud nájemcem provedené na PŘEDMĚTU NÁJMU a NEMOVITOSTI, stejně jako napojení ZAŘÍZENÍ na rozvody, byly provedeny v souladu s PŮVODNÍ SMLOUVOU, považují se za oprávněně provedené i pro účely této smlouvy a pronajímatel s nimi i pro účely této smlouvy vyslovuje svůj souhlas. Přehled takových stavebních úprav a napojení je uveden v **Příloze 2**, která je nedílnou součástí této smlouvy.
- 3.3 Nájemce tímto v návaznosti na výše uvedené prohlašuje, že umístění ZAŘÍZENÍ, jehož umístění na NEMOVITOSTI je mj. účelem nájmu, je v souladu s platnými právními předpisy, včetně platných technických norem a hygienických předpisů.
- 3.4 Pronajímatel se tímto zavazuje, že poskytne nájemci veškerou potřebnou součinnost k tomu, aby bylo právo nájmu dle této smlouvy zapsáno do veřejného seznamu (katastru nemovitostí vedeného



příslušným Katastrálním úřadem, či jiného úřadu, který povede příslušný veřejný seznam) ve smyslu ustanovení § 2203 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. Pronajímatel dává svůj souhlas k zápisu nájemního práva dle této smlouvy ve prospěch nájemce do veřejného seznamu a zmocňuje nájemce k podání příslušného návrhu na zápis nájemního práva dle této smlouvy do veřejného seznamu.

#### **ČLÁNEK 4 - NÁJEMNÉ**

##### **4.1 Nájemné**

Smluvní strany se dohodly, že nájemné dle této smlouvy bude činit 75 000 Kč (slovy sedmdesát pět tisíc korun českých) za 1 rok nájmu. Pokud je pronajímatel plátcem DPH, bude k takto dohodnutému nájemnému účtována daň z přidané hodnoty podle platných právních předpisů. Pronajímatel je povinen neprodleně oznámit nájemci skutečnost, že se stal nebo přestal být plátcem DPH.

##### **4.2 Splatnost nájemného**

Nájemce je povinen platit nájemné dle této smlouvy ode dne účinnosti této smlouvy.

Nájemné dle odst. 4.1 tohoto článku je s připočtením daně z přidané hodnoty splatné čtyřikrát ročně, na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného pronajímatelem a doručeného nájemci na níže uvedenou fakturační adresu nájemce. Pronajímatel se zavazuje vystavit daňový doklad v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty (dále jen „zákon o DPH“) a doručit jej nájemci ve lhůtě nejpozději do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění. Za datum zdanitelného plnění je považován 1. den příslušného kalendářního čtvrtletí, za nějž je nájemné placeno. Nájemce uhradí řádné nájemné spolu s odpovídající daní z přidané hodnoty do 60 dní po obdržení daňového dokladu. Nájemné se má za uhrazené okamžikem připsání příslušné částky z účtu nájemce na účet pronajímatele uvedený na faktuře.

Pronajímatel tímto výslovně prohlašuje, že nejsou a nemohou být splněny zákonné předpoklady dle ustanovení § 109 zákona o DPH pro to, aby se nájemce stal ručitelem za nezaplacenou daň. Pronajímatel je povinen plnit řádně a včas veškeré daňové povinnosti vzniklé souvislosti s touto smlouvou. Pronajímatel je povinen oznámit nájemci bez zbytečného odkladu skutečnost, že není schopen plnit své závazky ohledně odvodu daně z přidané hodnoty a rovněž i ohrožení schopnosti řádně plnit závazky ohledně odvodu daně z přidané hodnoty.

V případě, že účinnost této smlouvy nenastane k 1. dni kalendářního čtvrtletí, je za datum zdanitelného plnění pro první kalendářní čtvrtletí účinnosti této smlouvy považován 1. kalendářní den účinnosti této smlouvy. Pronajímatel se zavazuje vystavit a doručit nájemci daňový doklad na první nájemné (tedy nájemné ode dne účinnosti této smlouvy do konce prvního kalendářního čtvrtletí účinnosti této smlouvy) ve lhůtě 15 dnů od dne zdanitelného plnění. Nájemce uhradí první nájemné spolu s odpovídající daní z přidané hodnoty do 60 dní po obdržení daňového dokladu. Za datum zdanitelného plnění je považován den nabytí účinnosti této smlouvy. Nájemné se má za uhrazené okamžikem připsání příslušné částky z účtu nájemce na účet pronajímatele uvedený na faktuře.

Fakturační adresa nájemce (adresa pro zaslání daňových dokladů – faktur a splátkových kalendářů) je:

Vodafone Czech Republic a.s.  
náměstí Junkových 2808/2  
155 00 Praha 5

##### **4.4 Vrácení přeplatku nájemného**

V případě ukončení této smlouvy je pronajímatel povinen vrátit nájemci nájemné, resp. jeho poměrnou (předplacenou) část do 30 kalendářních dnů od data ukončení této smlouvy.

##### **4.5 Prodlení s placením nájemného**



V případě prodlení nájemce s placením nájemného dle této smlouvy, zaplatí nájemce pronajímateli úrok z prodlení v zákonné výši. Prodlení s placením nájemného je pronajímatel povinen písemně oznámit nájemci do 10 kalendářních dnů ode dne splatnosti platby nájemného.

## **ČLÁNEK 5 - ÚHRADA NÁKLADŮ NA ELEKTRICKOU ENERGIÍ A ZA SLUŽBY**

Nájemné dle článku 4 této smlouvy nezahrnuje úhradu nákladů na elektrickou energii spotřebovanou nájemcem pro provoz ZARÍZENÍ.

Pronajímatel se zavazuje po celou dobu účinnosti této smlouvy umožnit nájemci odběr elektrické energie přes podružný rozvaděč pro provoz ZARÍZENÍ nájemce. Tyto náklady na nájemcem spotřebovanou elektrickou energii ve výši dle stavu poměrového měřidla budou přeučtovány pronajímatelem nájemci měsíčně/čtvrtletně/ročně vždy po obdržení vyúčtování od dodavatele energie pronajímatelem, a to v cenách účtovaných pronajímateli dodavatelem elektrické energie. Nájemce uhradí fakturu, kterou pronajímatel přeučtuje nájemci náklady na nájemcem spotřebovanou elektrickou energii, do 60 dní po obdržení faktury.

Žádné jiné služby nejsou pronajímatelem v souvislosti s užíváním PŘEDMĚTU NÁJMU poskytovány.

Komentář [KMVC1]: Prosim vybrat

## **ČLÁNEK 6 - PRÁVA A POVINNOSTI NÁJEMCE**

- 6.1 Nájemce je oprávněn užívat PŘEDMĚT NÁJMU řádně a v souladu s touto smlouvou a dbát o jeho dobrý stav a zabránit jeho poškození. Pokud přesto dojde zaviněním nájemce ke škodám na majetku pronajímatele, je povinen tyto škody nahradit, a to především uvedením do původního stavu, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Nájemce nese odpovědnost za škody na NEMOVITOSTI jím způsobené.
- 6.2 Nájemce je touto smlouvou oprávněn upravovat PŘEDMĚT NÁJMU na vlastní náklad a provádět takové stavební úpravy PŘEDMĚTU NÁJMU a rozvodů stávajících inženýrských sítí či vybudovat síť nové tak, aby PŘEDMĚT NÁJMU mohl být řádně užíván k účelu stanovenému ve smlouvě a nájemce měl trvale zajištěn přístup k ZARÍZENÍ.
- 6.3 Takto nájemcem uhrazené provedené úpravy PŘEDMĚTU NÁJMU (a to včetně úprav provedených nájemcem na základě PŮVODNÍ SMLOUVY), 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 (dále jen „ZDP“) (případně ve smyslu nového obdobného ustanovení platných právních předpisů), bude po dobu trvání nájemní smlouvy odepisovat nájemce. V souladu s § 28 odst. 3 ZDP (případně v souladu s novým obdobným ustanovením platných právních předpisů) pronajímatel nezvýší vstupní cenu NEMOVITOSTI o hodnotu těchto úprav. Pronajímatel je povinen NEMOVITOST zařadit do Klasifikace stavebních děl CZ – CC v Příloze č. 6 této smlouvy, která je nedílnou součástí této smlouvy.
- 6.4 Všechna potřebná správní rozhodnutí a opatření orgánů státní správy a samosprávy si nájemce zajistí samostatně na vlastní náklady nájemce.
- 6.5 Nájemce nebo jím pověřený subjekt má právo ničím neomezeného a přímého přístupu do PŘEDMĚTU NÁJMU bez časového omezení, tj. 24 hod. denně, 7 dnů v týdnu, a to i přes další nemovitosti, které má pronajímatel v nájmu nebo ve vlastnictví, pokud je toto ke vstupu do PŘEDMĚTU NÁJMU třeba.
- 6.6 Nájemce je povinen upozornit pronajímatele na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škod pronajímateli.
- 6.7 Na PŘEDMĚTU NÁJMU zajišťuje nájemce péči v oblasti BOZP (bezpečnost a ochrana zdraví při práci) a požární ochrany ve smyslu platných předpisů a je odpovědný za škody, které vzniknou jeho



vodafone

provozní činností. ZAŘÍZENÍ je majetkem nájemce a nájemce na vlastní náklady zajišťuje jeho revize, údržbu, opravy a pojištění.

- 6.8 Nájemce má právo vést po dobu trvání této smlouvy přípojku nízkého napětí a dvě nezávislé trasy optických kabelů k PŘEDMĚTU NÁJMU přes NEMOVITOST.
- 6.9 Nájemce je oprávněn umožnit na PŘEDMĚTU NÁJMU umístění zařízení jiného provozovatele sítě elektronických komunikací.
- 6.10 Nájemce si je vědom toho, že pojištění vnesených věcí do PŘEDMĚTU NÁJMU je jeho záležitostí, stejně tak i pojištění v souvislosti s jeho činností.

### **ČLÁNEK 7 - PRÁVA A POVINNOSTI PRONAJÍMATELE**

- 7.1 Pronajímatel předává nájemci ke dni účinnosti této smlouvy PŘEDMĚT NÁJMU ve stavu způsobilém ke smlouvenému účelu užívání a zavazuje se, že umožní po celou dobu nájmu nájemci PŘEDMĚT NÁJMU nerušeně užívat.
- 7.2 Pronajímatel se zavazuje, že umožní nájemci provoz ZAŘÍZENÍ veřejné sítě elektronických komunikací na PŘEDMĚTU NÁJMU, jeho údržbu, úpravy nebo modernizaci bez navýšení ceny nájmu.
- 7.3 Pronajímatel zároveň podpisem této smlouvy dává souhlas se stavebními úpravami na NEMOVITOSTI v rozsahu uvedeném v Příloze 2. Současně s tím se pronajímatel zavazuje, že poskytne a zabezpečí nájemci do 7 dnů od výzvy veškerou vyžádanou součinnost pro získání příslušných povolení pro výstavbu výše uvedeného ZAŘÍZENÍ či jeho provoz, údržbu a úpravy (včetně případného prodloužení doby, na kterou byla dočasná stavba povolena příslušným stavebním úřadem). Pronajímatel je zejména povinen se písemně vyjádřit ke stavebním úpravám ve lhůtě 7 dnů od výzvy nájemce.
- 7.4 Pronajímatel se zavazuje, že na NEMOVITOSTI neumístí ani neumožní žádnému třetímu subjektu instalaci či provoz takového zařízení, které by mohlo nepříznivě ovlivnit provoz ZAŘÍZENÍ nájemce, a to bez předchozího písemného souhlasu nájemce.
- 7.5 Pronajímatel se zavazuje, že po dobu trvání nájemního vztahu založeného touto smlouvou umožní nájemci nebo jím pověřenému subjektu průchod, průjezd k PŘEDMĚTU NÁJMU přes další nemovitosti, které má v nájmu nebo ve vlastnictví bez omezení, tj. 24 hod. denně, 7 dnů v týdnu. Toto plnění poskytuje pronajímatel nájemci bez nároku na další finanční protiplnění nájemce, když umožnění přístupu a napojení představuje součinnost pronajímatele nezbytnou k užívání PŘEDMĚTU NÁJMU nájemcem.
- 7.6 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.
- 7.7 Pronajímatel je povinen upozornit nájemce na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škod nájemci.
- 7.8 Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci nebo nájemcem pověřenému subjektu umístění dvou nezávislých tras pro vedení optického kabelu k PŘEDMĚTU NÁJMU v NEMOVITOSTI a dalších nemovitostech ve vlastnictví pronajímatele, a to na základě samostatné smlouvy.
- 7.9 Pronajímatel se zavazuje pojistit na celou dobu účinnosti této smlouvy NEMOVITOST proti požáru, živelným pohromám a jiným nahodilým událostem a proti škodám způsobeným třetími osobami. Pronajímatel není však povinen uzavřít pojištění na ZAŘÍZENÍ nájemce.
- 7.10 Pronajímatel se zavazuje respektovat instrukce nájemce ohledně pohybu osob v PŘEDMĚTU NÁJMU a umožnit nájemci označení prostor PŘEDMĚTU NÁJMU či NEMOVITOSTI informační tabulí o umístění ZAŘÍZENÍ a nájemním právu nájemce tak, aby takové označení bylo bez dalšího dostupné. V případě poškození nebo zcizení či jiného odstranění informační tabule se pronajímatel zavazuje nájemce o této skutečnosti bez zbytečného odkladu informovat.

### **ČLÁNEK 8 - DOBA NÁJMU, PLATNOST A ÚČINNOST**

- 8.1 Pronajímatel přenechává nájemci PŘEDMĚT NÁJMU do užívání na dobu určitou do 1.7. 2018.
- 8.2 Nájemní smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti 1.7. 2016.

### **ČLÁNEK 9 - UKONČENÍ SMLOUVY**

- 9.1 Tuto smlouvu je možné ukončit před uplynutím doby na kterou je uzavřena pouze dohodou smluvních stran nebo výpovědí v případech, které jsou uvedeny níže v tomto odstavci 9.1. Výpovědní lhůta bude činit 3 měsíce ode dne doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně z těchto důvodů:
- (a) Pronajímatelem může být smlouva ukončena pokud:
- (i) bude potřebovat předmět nájmu k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti v souladu s § 27 Zákona č.219/2000 Sb., v platném znění; nebo
  - (j) nájemce užívá i přes písemnou výzvu k nápravě PŘEDMĚT NÁJMU v rozporu s ustanovením této smlouvy a pronajímateli tak vzniká škoda nebo mu hrozí značná škoda, nebo
  - (ii) nájemce je bezdůvodně více než o jedno čtvrtletí 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, nebo
  - (iii) nájemce provádí stavební úpravy bez souhlasu pronajímatele.
- (b) Nájemcem může být smlouva ukončena pokud:
- (i) nájemce ztratí způsobilost k provozování činnosti dle čl. 3, odst. 3.1 této smlouvy,
  - (ii) PŘEDMĚT NÁJMU se stane bez jeho zavinení nezpůsobilý k užití dle účelu této smlouvy,
  - (iii) pronajímatel neplní povinnosti stanovené touto smlouvou,
  - (iv) PŘEDMĚT NÁJMU nebude podle uvážení nájemce dále dostatečný pro jeho činnost nebo bude-li rozhodnuto o ukončení podnikatelských aktivit nájemce,
  - (v) bude jím rozhodnuto o změnách v síti elektronických komunikací nájemce,
  - (vi) dojde-li k poškození nebo zničení instalovaného ZAŘÍZENÍ v takovém rozsahu, že jej nebude možné provozovat
  - (vii) stavba provedená nájemcem na NEMOVITOSTI má charakter dočasné stavby a již uplynula doba na kterou byla dočasná stavba povolena příslušným stavebním úřadem.
- 9.2 Pronajímatel může od smlouvy odstoupit, pokud nájemce nebude řádně a včas plnit povinnosti plynoucí z této smlouvy nebo pokud pronajímatel pozbude právo hospodaření k nemovitostem uvedeným v čl. I odst.1 této smlouvy, popřípadě pokud budou splněny podmínky stanovené pro právo odstoupení v § 27 zákona č. 219/2000 Sb. v platném znění, s tím, že takové odstoupení musí být provedeno v písemné formě a doručeno nájemci a s tím, že ukončení smluvního vztahu nastane ve lhůtě jednoho kalendářního měsíce, počínaje následujícím měsícem po doručení odstoupení nájemci.
- 9.3 Po ukončení platnosti a účinnosti této smlouvy je nájemce povinen 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. O vrácení PŘEDMĚTU NÁJMU pronajímateli sepíše pronajímatel s nájemcem předávací protokol.

## **ČLÁNEK 10 ZMĚNA SMLUVNÍCH STRAN**

Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy v plném rozsahu přecházejí na případné právní nástupce obou původních smluvních stran. Pronajímatel tímto uděluje nájemci souhlas s případným postoupením práv a převzetím povinností z této smlouvy jiné osobě. O takovém přechodu, postoupení a převzetí jsou smluvní strany povinny neprodleně písemně informovat druhou smluvní stranu.

Pronajímatel je povinen před změnou vlastnictví NEMOVITOSTI informovat nabyvatele NEMOVITOSTI i jakoukoli třetí osobu, která vůči NEMOVITOSTI uplatňuje jakákoli vlastnická či obdobná práva (včetně soudního exekutora či vykonavatele, správce daně v rámci správní exekuce apod.), o právech a povinnostech dle této smlouvy, především o právu nájemce užívat PŘEDMĚT NÁJMU dle této smlouvy a o povinnosti pronajímatele za podmínek sjednaných v této smlouvě užívání PŘEDMĚTU NÁJMU nájemci umožnit.

## **ČLÁNEK 11 OZNÁMENÍ**

- 11.1. Smluvní strany se dohodly, že všechna oznámení, pokyny, vyznění, odstoupení od smlouvy či jiné dokumenty určené v souvislosti s touto smlouvou druhé smluvní straně, budou písemné a druhé smluvní straně prokazatelně doručeny. V pochybnostech se má za to, že byly druhé straně doručeny třetí den po jejich prokazatelném odevzdání k přepravě provozovatelů poštovních služeb. Doručovacími adresami jsou adresy uvedené ve specifikaci pronajímatele a nájemce v úvodu této smlouvy. Každá Smluvní strana může změnit svoji doručovací adresu, jestliže toto písemně oznámí druhé Smluvní straně alespoň 15 dní předem před takovou změnou ve smyslu ustanovení tohoto odstavce.
- 11.2. Pronajímatel může kontaktovat nájemce:
- a) ve věcech týkajících se užívání předmětu nájmu a ve smluvních věcech prostřednictvím e-mailu: [najmy@vodafone.cz](mailto:najmy@vodafone.cz);
  - b) ve věcech plateb dle této smlouvy prostřednictvím e-mailu: [site-lease.cz@vodafone.com](mailto:site-lease.cz@vodafone.com) nebo na tel. 776 971 785;
  - c) v mimořádných situacích - potřeba emergency přístupu na předmět nájmu - na tel. 776 977 340.

Zaslání e-mailové zprávy na výše uvedené adresy nenahrazuje písemný úkon dle této smlouvy na adresu sídla nájemce (Vodafone Czech Republic, a.s., náměstí Junkových 2808/2, 155 00 Praha 5).

Nájemce může kontaktovat pronajímatele prostřednictvím e-mailu: ..... nebo na tel. ...., jméno .....

## **ČLÁNEK 12 OSTATNÍ UJEDNÁNÍ**

- 12.1 Tato smlouva se řídí právním řádem České republiky. V případě sporů se smluvní strany zavazují je řešit jednáním. Nedojde-li mezi nimi k dohodě, je příslušný obecný soud strany žalované.
- 12.2 Je-li některé z ustanovení této smlouvy neplatné nebo nevynutitelné či stane-li se takovým v budoucnu, je či bude neplatné nebo nevynutitelné pouze toto ustanovení a platnost a vynutitelnost ustanovení ostatních zůstane nedotčena, pokud z povahy, obsahu nebo z okolností, za jakých bylo takové ustanovení přijato, nevyplývá, že tuto část nelze oddělit od ostatních ustanovení této smlouvy. Smluvní strany se zavazují vadné ustanovení bez zbytečného odkladu nahradit ustanovením bezvadným, které bude v nejvyšší možné míře odpovídat obsahu a účelu ustanovení vadného, a to nejpozději do 30 dnů ode dne, kdy jedna ze smluvních stran druhou smluvní stranu k nahrazení důvodně vyzve.
- 12.3 Tuto smlouvu lze měnit jen písemnými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci smluvních stran.
- 12.4 Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:  
Příloha 1 - specifikace PŘEDMĚTU NÁJMU



- Příloha 2 - rozsah stavebních úprav a ilustrativní příklad umístění ZAŘÍZENÍ
- Příloha 3 - výpis z katastru nemovitostí (včetně kopie mapy (katastrální))
- Příloha 4 - výpis z OR (kopie)
- Příloha 5 - pověření Mgr. Martina Koutného (kopie)
- Příloha 6 - zařídění do klasifikace stavebních děl CZ-CC

- 12.5 Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po dvou vyhotoveních.
- 12.6 Smluvní strany se dohodly na tom, že okamžikem účinnosti této smlouvy PŮVODNÍ SMLOUVA v plném rozsahu zaniká. Případný přeplatek na nájemném vzniklý tímto ukončením PŮVODNÍ SMLOUVY je nájemce oprávněn započíst proti svému závazku k úhradě nájemného dle této smlouvy. Ostatní práva a povinnosti z PŮVODNÍ SMLOUVY tímto v plném rozsahu zanikají.

K uzavření této smlouvy udělil písemný souhlas zřizovatel pronajímatele - Středočeský kraj dne 20.6.2016

Na důkaz souhlasu s výše uvedeným připojují smluvní strany k této smlouvě své podpisy.

**Pronajímatele**

**Nájemce**

V Praze dne 1.7. 2016

V Praze dne 1.7. 2016

Podpis:

Jméno: Ing. Jindřich Burger

Funkce: Ředitel školy

Podpis:

Jméno: Mgr. Martin Koutný

Funkce: na základě pověření

Integrovaná střední škola  
STANISLAVA KUBRA  
Středokluky  
Školská 105, okr. Praha záp.  
PSČ 252 68, tel.: 233 901 182  
IČ: 60457911, DIČ: CZ60457911

Vodafone Czech Republic a.s.  
náměstí Junkovůch 2, 155 00 Praha  
IČO: 25788001, DIČ: CZ25788001  
tel: 776 971 111, fax: 776 971 011

Richard Šubrt  
advokát  
Ivokátní komory 15789  
Vltava, 140 00 Praha 4  
074

OPIS



POVĚŘENÍ

AUTHORIZATION

**Vodafone Czech Republic a.s.**, se sídlem náměstí Junkových 2808/2, 155 00 Praha 5, IČO: 257 88 001, společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 6064, zastoupená předsedou představenstva, panem Baleshem Chandrou Sharmou, a členem představenstva, panem Jamesem Lindsay, (dále jen „Společnost“),

**Vodafone Czech Republic a.s.**, with the registered office at náměstí Junkových 2808/2, 155 00 Praha 5, Corporate ID Number 257 88 001, entered in the Commercial Register with the Prague Municipal Court, Section B, Insert 6064, represented by Chairman of the Board of Directors, Mr Balesh Chandra Sharma, and Member of the Board of Directors, Mr James Lindsay, (hereinafter the “Company”),

tímto pověřuje

hereby authorizes

**Martina Koutného**

**Martin Koutný**

zaměstnance Společnosti, datum narození 25. 5. 1971, bytem K Losům 33, 254 01 Jílové, („Zaměstnanec“),

an employee of the Company, date of birth 25 May 1971, permanent residence at K Losům 33, 254 01 Jílové, (hereinafter the “Employee”).

aby vykonával veškeré úkony spojené s uzavíráním smluv týkajících se zřizování věcných břemen, nájemních smluv, a ostatních smluv vztahujících se k podnikatelské činnosti Společnosti, zejména v oblasti budování a údržby základnových stanic GSM/UMTS/LTE v jednotlivých místech České republiky (dále jen „Smlouvy“). Pověřený Zaměstnanec je zejména oprávněn zkoumat podmínky Smluv, kontrolovat plnění ze Smluv, účastnit se jednání a vznášet na nich připomínky, návrhy týkající se Smluv a tyto Smlouvy uzavírat/podepisovat. Toto pověření neopravňuje Zaměstnance ke zcizování nemovitostí;

to execute any and all acts relating to entering into Easement Agreements, Lease Agreements and other agreements concerning the Company’s business, in particular in the area of building and maintaining BTSs (GSM/UMTS/LTE) within the territory of the Czech Republic (hereinafter the “Agreements”). The Employee is authorised, including but not limited, to examine terms and conditions of the Agreements, to check performance thereof, to participate in negotiations and to raise objections and motions relating to the Agreements and to execute/sign the Agreements. The Authorization does not empower the Employee to alienate real estates;

a aby zastupoval Společnost při všech jednáních na všech úřadech a orgánech veřejné správy ČR v záležitostech výstavby, provozu, oprav, úprav, modernizací a sdílení telekomunikačních stožárů sítě GSM/UMTS/LTE, a to zejména na referátech ochrany životního prostředí, na stavebních úřadech, na dotčených správách CHKO a Národních parků, a dále při všech jednáních příslušnými distribučními společnostmi ohledně způsobů fakturace a řízení souvisejících s posuzováním odběru elektrické energie. Zaměstnanec je zejména oprávněn podávat a přebírat žádosti a jiné písemnosti, podávat návrhy a opravné prostředky a vzdávat se jich a vést jednání jménem Společnosti ve všech výše uvedených záležitostech.

and to represent the Company at all negotiations before all offices and public administration authorities of the CR in the matters relating to building, operating, repairing, adjusting, renovating and sharing telecommunication masts of GSM/UMTS/LTE networks, including but not limited to environmental departments, building offices, protected landscape area administrations and national park administrations, and further at all negotiations with power distribution plants concerning the methods of billing and the procedure of assessing consumption of electric power. The Employee is authorised to file and take over applications and other papers, to file motions and remedies and to waive them and to act on behalf of the Company in respect of all the above-mentioned matters.

Toto pověření se uděluje ode dne jeho vystavení do dne 31. 3. 2017.


This Authorization is effective from the date of its granting to 31 March 2017.


Pověřený Zaměstnanec je ve výše uvedeném rozsahu a po výše uvedené dobu oprávněn a pověřen jednat jménem Společnosti samostatně.

The authorized Employee is entitled and authorized to act on behalf of the Company independently in the above-described extent and for the above-specified period of time.

V Praze dne 11. 3. 2016

In Prague on 11. 3. 2016

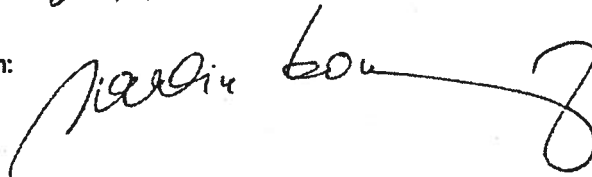
  
**Balraj Chandra Sharma**  
předseda představenstva  
Chairman of the Board of Directors  
Vodafone Czech Republic a.s.

  
**James Lindsay**  
člen představenstva  
Member of the Board of Directors  
Vodafone Czech Republic a.s.

Dne 15. 3. 2016

Pověření přijímám:

**Martin Koutný**



**PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINĚ NESEPSANÉ ADVOKÁTEM**

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 012166/290/291/2016/C.

Já, níže podepsaný Mgr. Richard Šubrt, advokát se sídlem v Praze 4, Hvězdova 1716/2b, zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev.č. 15789, prohlašuji, že tuto listinu, přede mnou vlastnoručně v 1 vyhotovení podepsali:

**Balesh Chandra Sharma**, nar. 4.9.1964, bytem Nebušická 876, Praha 6, jehož totožnost jsem zjistil z cestovního pasu, č. Z 1738081, vydal Ahmedabad, 3.1.2011.

**James Trevor Anthony Lindsay**, nar. 25.1.1974, bytem Pod Valem II č. 953, Průhonice, Praha - západ, jehož totožnost jsem zjistil z cestovního pasu, č. 309791363, vydal. IPS - United Kingdom of Great Britain and Northern Ireland, 24.11.2010.

Podepsaný advokát tímto prohlášením o pravosti podpisu nepotvrzuje správnost ani pravdivost údajů uvedených v této listině, ani její soulad s právními předpisy:

V Praze, dne 11.3.2016



---

Mgr. Richard Šubrt  
advokát  
v.r.

JUDr. Eva NEUMANOVÁ - OVĚŘOVACÍ DOLOŽKA  
OVĚŘENÍ - VIDIMACE



Mgr. Richard Š  
advokát  
ev.č. u České advokátní komory  
Hvězdova 1716/2b, 14  
IČ: 031720



-----OVĚŘUJI, ŽE TENTO ÚPLNÝ OPIS SLOŽENÝ Z 2 LISTŮ DOSLOVNĚ-----  
-----SOUHLASÍ S LISTINOU, Z NÍŽ BYL PŮRÍZEN, SLOŽENOU Z 2 LISTŮ.-----



Praxe dne 22.03.2016

Gabriela Kozáková  
notářská tajemnice  
pověřená notářkou  
JUDr. Evou Neumanovou

(051.915)