



NÁJEMNÍ SMLOUVA

č. BMJBR

č.sml. pronajímatele. 19-01-07

uzavřená dle zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

mezi:

Statutární město Brno

se sídlem: Dominikánské nám. 1, 601 67 Brno
IČ: 44992785
DIČ: CZ44992785
zastoupené: Ing. Lukášem Filou, starostou městské části Brno-Chrlice
doručovací adresa: MČ Brno-Chrlice, Chrlické náměstí 1/4, 643 00 Brno 43
bankovní spojení: Fio banka, č. účtu: [REDACTED]
dat.schránka: sfbbyk3
(dále jen "pronajímatel")

a

Vodafone Czech Republic a.s.

se sídlem: náměstí Junkových 2808/2, 155 00 Praha 5
IČ: 25788001
DIČ: CZ25788001
společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 6064
bankovní spojení: Citibank, č. účtu: [REDACTED]
zastoupená: JUDr. Bohumírem Krejčíkem, na základě pověření
dat.schránka: 29acihr
(dále jen "nájemce")

vzhledem k tomu, že

- (A) Statutární město Brno je vlastníkem nemovité věci v této smlouvě níže specifikované a Statutární město Brno svěřilo právo nakládat s takovou nemovitou věcí v rozsahu nutném pro platné uzavření této smlouvy Městské části Brno-Chrlice /Statutem města Brna/, a proto tuto smlouvu podepisuje starosta Městské části Brno-Chrlice a schvaluje ji Rada Městské části Brno-Chrlice;
- (B) nájemce je podnikatel, jehož předmět podnikání je zajišťování sítě elektronických komunikací a poskytování služeb elektronických komunikací; a
- (C) nájemce má zájem na níže specifikované nemovité věci umístit zařízení elektronických komunikací dále uvedené a pronajímatel má zájem za podmínek níže uvedených umožnit nájemci užívání nemovité věci za tímto účelem;

dohodly se smluvní strany takto:



ČLÁNEK 1- PROHLÁŠENÍ PRONAJÍMATELE

- 1.1 Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovité věci – pozemku parc. č. 1075, obec Brno, kat. úz. Chrlice, včetně budovy č.p. 388, stavba občanského vybavení, nacházející se na uvedeném pozemku jako jeho součást, zapsáno na LV č. 10001, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále jen jako „NEMOVITOST“). Statutární město Brno svěřilo právo nakládat s NEMOVITOSTÍ v rozsahu nutném pro platné uzavření této smlouvy Statutem města Brna Městské části Brno-Chrlice, a proto tuto smlouvu podepisuje starosta Městské části Brno-Chrlice a schvaluje ji Rada Městské části Brno-Chrlice.
- 1.2 Pronajímatel v době uzavření této smlouvy provádí realizaci střešní nástavby NEMOVITOSTI (budovy č.p. 388) dle projektu, jehož části jsou Přílohou 7 této smlouvy (tato projektová dokumentace dále též jen jako „Projekt“) a smluvní strany proto shodně potvrzují, že PŘEDMĚT NÁJMU, tak jak je vymezen v čl. 2 odst. 2.1, bude možné užívat nájemcem za účelem dle této smlouvy až poté, co pronajímatel zajistí dokončení PŘEDMĚTNÝCH PRACÍ specifikovaných v čl. 2 odst. 2.4.
- 1.3 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 stavebním úpravám na NEMOVITOSTI v rozsahu uvedeném v **Příloze 2**;
 - (b) 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 úplatu pronajímá následující části NEMOVITOSTI:
 - a) část střechy vč. souvisejících vnitřních konstrukcí NEMOVITOSTI pro umístění anténních nosičů telekomunikačního ZARÍZENÍ; a
 - b) část pozemku parc. č. 1075, k.ú. Chrlice, o výměře této části cca 6 m², pro umístění technologických kabinetů s příslušenstvím a kabelové trasy; a
 - c) část obvodové stěny a část střechy NEMOVITOSTI včetně části střešní pochozí lávky vybudované pronajímatelem na NEMOVITOSTI, v rozsahu jejího dotčení kabelovou trasou vedoucí od technologických kabinetů k anténním nosičům na střeše;to vše specifikováno a zakresleno v **Příloze 1** (vše takto pronajímané v této smlouvě i 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 plné účinnosti této smlouvy, avšak již ode dne uzavření této smlouvy je pronajímatel povinen umožnit nájemci po předchozí domluvě přístup na PŘEDMĚT NÁJMU za účelem zaměrování pro účely umístění zařízení elektronických komunikací, plánování stavebních úprav a podobně.
- 2.3 O převzetí PŘEDMĚTU NÁJMU nájemcem od pronajímatele strany sepiší předávací protokol, který se stane nedílnou součástí této smlouvy. Pronajímatel je povinen nájemci PŘEDMĚT NÁJMU předat a sepsat s ním předávací protokol v termínu stanoveném nájemcem, o němž je nájemce povinen informovat pronajímatele alespoň 3 dny před takovým termínem.
- 2.4 Pronajímatel a nájemce se dohodli, že pronajímatel do 31.12.2019 provede a dokončí na své náklady následující práce v PŘEDMĚTU NÁJMU, které jsou nezbytné pro to, aby PŘEDMĚT NÁJMU mohl být nájemcem plnohodnotně užíván k účelu dle této smlouvy a aby na PŘEDMĚTU NÁJMU mohlo být umístěno ZARÍZENÍ nájemce:
 - a) stavební přípravu střešní konstrukce a střechy NEMOVITOSTI a instalaci kotvicích prvků dle Projektu pro instalaci anténních nosičů nájemce;



- b) instalaci pochozí lávky na střeše NEMOVITOSTI dle Projektu;
- c) vybudování 1 ks střešního výlezu dle Projektu;
- d) přípravu pro napojení anténních nosičů nájemce na hromosvodovou soustavu NEMOVITOSTI; (práce uvedené ad a) až d) tohoto odst. 2.4 dále jen „PŘEDMĚTNÉ PRÁCE“).

Dokončení provedení PŘEDMĚTNÝCH PRACÍ pronajímatel bezprostředně po jejich kompletním dokončení písemně oznámí nájemci.

- 2.5 Pronajímatel a nájemce se dohodli, že nájemce převezme PŘEDMĚT NÁJMU nejpozději do 30 dnů od data doručení písemného oznámení pronajímatele o dokončení provedení PŘEDMĚTNÝCH PRACÍ.

ČLÁNEK 3 - ÚČEL NÁJMU

- 3.1 PŘEDMĚT NÁJMU bude nájemcem užíván pro výstavbu, 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 a 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“) za účelem poskytování služeb elektronických komunikací, a to v rámci předmětu podnikání nájemce uvedeného v bodě (B) úvodních ustanovení této smlouvy. ZAŘÍZENÍ a veškeré konstrukce vybudované nájemcem na NEMOVITOSTI, se nestávají součástí NEMOVITOSTI a zůstávají ve vlastnictví nájemce.
- 3.2 Pronajímatel se tímto zavazuje, že umožní nájemci po převzetí PŘEDMĚTU NÁJMU nájemcem ve smyslu čl. 2 odst. 2.3, 2.4 a 2.5 provést stavební úpravy potřebné pro provoz výše uvedeného ZAŘÍZENÍ, které bude spolu s jeho příslušenstvím umístěno na NEMOVITOSTI a současně umožní provedení napojení ZAŘÍZENÍ na zdroje energie a provedení propojení technologických kabinetů a antén kabelovými trasami, k čemuž dává tímto svůj souhlas. Rozsah stavebních úprav, které provede nájemce v návaznosti na výše uvedenou výstavbu ZAŘÍZENÍ, k nimž pronajímatel vyslovuje svůj souhlas podpisem této smlouvy, je uveden v **Příloze 2**, která je nedílnou součástí této smlouvy. Příloha č. 2 dále obsahuje i ilustrativní příklad umístění ZAŘÍZENÍ. Nájemce je tímto oprávněn kdykoliv během doby nájmu rozšířit rozsah ZAŘÍZENÍ v rámci PŘEDMĚTU NÁJMU, a to nejvýše po maximální statickou únosnost anténních nosičů nájemce specifikovaných v Příloze 2 a 2 technologické kabinetů. Pokud tyto změny budou mít povahu stavebních úprav neuvedených v Příloze č. 2 /další zásahy do obvodových zdí, střechy, atp./, a tyto úpravy budou vyžadovat povolení ve smyslu stavebněprávních předpisů, je k nim nutný souhlas pronajímatele. Pronajímatel se zavazuje neodepřít svůj souhlas bez závažných důvodů. Pronajímatel se zejm. zavazuje umožnit nájemci umístění dvou nezávislých tras pro vedení optického kabelu k PŘEDMĚTU NÁJMU v NEMOVITOSTI – pozemku parc. č. 1075 (tyto trasy budou upřesněny nájemcem dodatečně v průběhu trvání 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.

ČLÁNEK 4 - NÁJEMNÉ

4.1 Nájemné

Smluvní strany se dohodly, že nájemné dle této smlouvy bude činit 100.000,- Kč (slovy jednostotísic 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 k datu uzavření této smlouvy plátcem DPH.

4.2 Splatnost nájemného

Nájemce je povinen platit nájemné dle této smlouvy ode dne plné účinnosti této smlouvy, tedy ode dne podpisu protokolu o převzetí PŘEDMĚTU NÁJMU dle čl. 2 odst. 2.3 a čl. 8 odst. 8.2.



Nájemné dle odst. 4.1 tohoto článku je s připočtením daně z přidané hodnoty splatné jednou ročně, na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného pronajímatelem a doručeného nájemci na adresu sídla 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. květen příslušného kalendářního roku, za nějž je nájemné placeno. Nájemce uhradí řádné nájemné spolu s odpovídající daní z přidané hodnoty do 30 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 předání předmětu nájmu dle této smlouvy nenastane k 1. dni kalendářního roku, je za datum zdanitelného plnění pro první kalendářní rok účinnosti této smlouvy považován den předání předmětu nájmu dle této smlouvy. Pronajímatel se zavazuje vystavit a doručit nájemci daňový doklad na první nájemné (tedy nájemné ode dne předání předmětu nájmu dle této smlouvy do konce prvního kalendářního roku účinnosti této smlouvy) ve lhůtě 15 dnů od dne zdanitelného plnění. Nájemce uhradí první nájemné spolu s odpovídající daní z přidané hodnoty do 30 dní po obdržení daňového dokladu. Za datum zdanitelného plnění je považován den předání předmětu nájmu dle této smlouvy. Nájemné se má za uhrazené okamžikem připsání příslušné částky z účtu nájemce na účet pronajímatele uvedený na faktuře.

4.3 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.

4.4 Inflační doložka

Pronajímatel je oprávněn jednou ročně, nejdříve však v kalendářním roce následujícím po nabytí účinnosti této smlouvy, k 1. lednu upravit výši nájemného dle přírůstku průměrného ročního indexu spotřebitelských cen (ISC) vyhlášeného Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok. Pronajímatel upraví výši nájemného v daňovém dokladu – faktuře, kterým bude nájemci účtovat nájemné za příslušný kalendářní rok v souladu s odst. 4.2 tohoto článku. Neučiní-li tak, pozbývá nárok na navýšení nájemného o inflaci za daný kalendářní rok.

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 .

ČLÁNEK 5 - ÚHRADA NÁKLADŮ NA ELEKTRICKOU ENERGII A ZA SLUŽBY

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

Dodávka elektrické energie pro provoz ZAŘÍZENÍ je řešena samostatným ujednáním mezi nájemcem a dodavatelem energie.

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



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 v rozsahu dle Přílohy 2 takové stavební úpravy PŘEDMĚTU NÁJMU a rozvodů stávajících inženýrských sítí či vybudovat sítě nové tak, aby PŘEDMĚT NÁJMU mohl být řádně užíván k účelu stanovenému ve smlouvě a nájemce měl trvale zajištěn přístup k ZAŘÍZENÍ.
- 6.3 Takto nájemcem uhrazené provedené úpravy PŘEDMĚTU NÁJMU, 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 V 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 nájemce, jeho zaměstnanci nebo jím pověřené osoby způsobí, nebo které vzniknou jeho provozní činností. ZAŘÍZENÍ je majetkem nájemce a nájemce na vlastní náklady zajišťuje jeho revize, údržbu, opravy a pojištění.
- 6.6 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 ostatní části NEMOVITOSTI a další nemovitosti, které má pronajímatel v nájmu nebo ve vlastnictví nebo k nimž pronajímatel náleží jiné právo opravňující jej takový přístup nájemci umožnit, pokud je toto ke vstupu do PŘEDMĚTU NÁJMU třeba.
- 6.7 Nájemce má právo vést po dobu trvání této smlouvy přípojku nízkého napětí a dvě trasy optických telekomunikačních kabelů k PŘEDMĚTU NÁJMU přes NEMOVITOST.
- 6.8 Nájemce je oprávněn umožnit na PŘEDMĚTU NÁJMU kolokaci zařízení jiného provozovatele sítě elektronických komunikací.

ČLÁNEK 7 - PRÁVA A POVINNOSTI PRONAJÍMATELE

- 7.1 Pronajímatel předává nájemci ke dni účinnosti této smlouvy PŘEDMĚT NÁJMU ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání a zavazuje se, že umožní po celou dobu nájmu nájemci PŘEDMĚT NÁJMU nerušeně užívat.
- 7.2 Pronajímatel se zavazuje, že umožní nájemci výstavbu ZAŘÍZENÍ veřejné sítě elektronických komunikací na PŘEDMĚTU NÁJMU, jeho provoz, údržbu, úpravy nebo modernizaci bez navýšení ceny nájmu; nenavýšení ceny nájmu se nevztahuje na právo pronajímatele na valorizaci nájemného dle čl. 4 odst. 4.4.
- 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 30 dnů od výzvy veškerou vyžádanou součinnost, kterou po něm lze spravedlivě požadovat 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).



- 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 ZARÍZENÍ nájemce, a to bez předchozího písemného souhlasu nájemce. Nájemce v této souvislosti bere na vědomí, že na a v NEMOVITOSTI (mimo rámec PŘEDMĚTU NÁJMU dle této smlouvy) bude mít umístěno své telekomunikační zařízení a provozovat jej společnost Česká telekomunikační infrastruktura a.s.
- 7.5 Pronajímatel se zavazuje, že umožní nájemci provést napojení výše uvedeného telekomunikačního ZARÍZENÍ na zdroje energie a přístup k tomuto zdroji. Pokud bude nutné tyto vybudovat, poskytne nájemci veškerou vyžádanou součinnost pro získání příslušných povolení.
- 7.6 Pronajímatel se zavazuje, že po dobu trvání nájemního vztahu založeného touto smlouvou umožní nájemci nebo jím pověřenému subjektu průchod a vedení přípojky nízkého napětí k PŘEDMĚTU NÁJMU přes NEMOVITOST 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.
- 7.7 Pronajímatel se zavazuje, že ke dni účinnosti této smlouvy předá nájemci 2 sady klíčů potřebných pro přístup na PŘEDMĚT NÁJMU. Pronajímatel se zavazuje v případě potřeby poskytnout nájemci 2 sady klíčů umožňující průchod a průjezd k PŘEDMĚTU NÁJMU přes ostatní části NEMOVITOSTI, resp. přes další nemovitosti, které má ve výpůjčce nebo ve vlastnictví nebo k nimž pronajímateli náleží jiné právo opravňující jej takový průchod a průjezd nájemci umožnit. Pronajímatel se zavazuje v případě změny zámků předat nájemci obratem 2 sady nových klíčů potřebných pro přístup na PŘEDMĚT NÁJMU. V případě, že na NEMOVITOSTI bude nájemcem dle této smlouvy umístěna depozitní schránka na klíče, zavazuje se pronajímatel předem projednat s nájemcem jakékoliv změny na NEMOVITOSTI, které by vyžadovaly změnu umístění uvedené depozitní schránky na klíče.
- 7.8 Pronajímatel odpovídá za to, že po celou dobu nájemního vztahu budou přístupové cesty k NEMOVITOSTI i PŘEDMĚTU NÁJMU způsobilé k zajištění bezpečného, nerušeného a neomezeného přístupu k PŘEDMĚTU NÁJMU.
- 7.9 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.
- 7.10 Pronajímatel je povinen upozornit nájemce na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škod nájemci.
- 7.11 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 ZARÍZENÍ nájemce.
- 7.12 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 ZARÍZENÍ 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, a to na dobu 10 (deseti) let, počínaje dnem plné účinnosti smlouvy.
- 8.2 Nájemní smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami a plné účinnosti dnem podpisu protokolu o převzetí PŘEDMĚTU NÁJMU, s výjimkou těch ustanovení, která z jejich povahy mají být plněna již od okamžiku podpisu této smlouvy (zejména ustanovení čl. 2 odst. 2.2, 2.3, 2.4, 2.5 a 2.6, čl. 7 odst. 7.3 a čl. 9 odst. 9.2), která nabývají účinnosti již dnem uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb. o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), které v souladu s ujednáním čl. 12 odst. 12.7 této smlouvy zajistí pronajímatel.



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) nájemce užívá i přes písemnou výzvu k nápravě PŘEDMĚT NÁJMU v rozporu s ustanovením této smlouvy a pronajímateli tak vzniká škoda, nebo
 - (ii) nájemce je bezdůvodně více než o 30 dnů 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 i přes písemnou výzvu pronajímatele provádí nepovolené stavební úpravy PŘEDMĚTU NÁJMU.
- (b) Nájemcem může být smlouva ukončena pokud:
- (i) nájemce ztratí způsobilost k provozování činnosti dle čl. 3, odst. 3.1 této smlouvy, nebo
 - (ii) PŘEDMĚT NÁJMU se stane bez jeho zavinění nezpůsobilý k užití dle účelu této smlouvy, nebo
 - (iii) pronajímatel neplní povinnosti stanovené touto smlouvou, nebo
 - (iv) PŘEDMĚT NÁJMU nebude podle uvážení nájemce dále dostatečný pro jeho činnost nebo bude-li rozhodnuto o ukončení podnikatelských aktivit nájemce, nebo
 - (v) bude jím rozhodnuto o změnách v síti elektronických komunikací nájemce, nebo
 - (vi) dojde-li k poškození nebo zničení instalovaného ZAŘÍZENÍ v takovém rozsahu, že jej nebude možné provozovat, nebo
 - (vii) stavební úpravy provedené nájemcem na NEMOVITOSTI mají charakter dočasné stavby a již uplynula doba, na kterou byla dočasná stavba povolena příslušným stavebním úřadem.
- 9.2 V případě, že pronajímatel nedokončí PŘEDMĚTNÉ PRÁCE nejpozději do 31.12.2019, má nájemce právo dle volby nájemce (i) buď umístit na pozemku parc. č. 1075 nebo na pozemku parc. č. 1077, k.ú. Chrlice mobilní stanici sítě elektronických komunikací, a to bezplatně do doby, než pronajímatel dokončí PŘEDMĚTNÉ PRÁCE a nájemce tak bude moci umístit své ZAŘÍZENÍ na PŘEDMĚTU NÁJMU dle této smlouvy, nebo (ii) umístit své ZAŘÍZENÍ dle této smlouvy na pozemku parc. č. 1075 (technologické kabinety) a na těch částech budovy č.p. 388 (anténní nosiče a kabelové trasy), kde to bude dle posouzení nájemce technicky možné s tím, že v ostatním budou platit podmínky této smlouvy.
- 9.3 Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení možnosti výpovědi a výpovědních důvodů dle § 2308 a § 2309 občanského zákoníku.
- 9.4 Po ukončení platnosti a účinnosti této smlouvy je nájemce povinen odstranit všechny úpravy uvedené v čl. 6.3 a odevzdat PŘEDMĚT NÁJMU v původním stavu odpovídajícím běžnému opotřebením, 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 nájemce, 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, vyrozumění, výpověď smlouvy, odstoupení od smlouvy či jiné dokumenty určené v souvislosti s touto smlouvou druhé smluvní straně, budou písemné nebo elektronické opatřené elektronickým podpisem 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 provozovateli poštovních služeb nebo dnem doručení do datové schránky. Doručovacími adresami jsou adresy a datové schránky 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;
 - b) ve věcech plateb dle této smlouvy prostřednictvím e-mailu: 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: info@chrlice.brno.cz nebo na tel. 778 487 347.

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 Strany berou na vědomí, že dodržování platné právní úpravy vztahující se k úplatkářství a korupci je věcí zásadního významu. Každá smluvní strana (včetně každé fyzické osoby nebo právnické osoby, od smluvní strany odlišné, pokud jejím prostřednictvím poskytuje jedna nebo druhá smluvní strana plnění podle této smlouvy nebo v souvislosti s touto smlouvou) musí jednat v souladu se všemi platnými právními předpisy a nesmí uplácet, přijímat úplatky, podplácet, ani tolerovat či umožnit žádnou jinou formu úplatkářství nebo korupce.
- 12.3 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.
- 12.4 Tuto smlouvu lze měnit jen písemnými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci smluvních stran.
- 12.5 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 JUDr. Bohumíra Krejčíka (kopie)

Příloha 6 - zatřídění do klasifikace stavebních děl CZ-CC

Příloha 7 – projekt rekonstrukce NEMOVITOSTI (vybrané části)

- 12.6 Na tuto smlouvu se vztahuje povinnost jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí pronajímatel a to do 30 dnů ode dne platnosti této smlouvy.
- 12.7 Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po dvou vyhotoveních.

Doložka dle §41 zákona č.128/2000 Sb. - Zákona o obcích:

Záměr Městské části Brno-Chrlice pronajmout části nemovitosti uvedené v článku 1.1 této smlouvy dle této smlouvy byl řádně zveřejněn na úřední desce Městské části Brno-Chrlice od od 17. 7. 2019 do 2. 8. 2019.

Tímto se potvrzuje, že tato smlouva – návrh smlouvy byl řádně schválen na zasedání Rady Městské části Brno-Chrlice respektive, že o uzavření této smlouvy řádně rozhodla dne 7. 8. 2019, usnesením č. 8 Rada Městské části Brno-Chrlice na své 19/VIII. schůzi ve smyslu §102 zákona o obcích.

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

Pronajímatel – Městská část Brno-Chrlice

Nájemce - Vodafone Czech Republic a.s.

V Brně dne _____

V Brně dne _____

Podpis: _____

Podpis: _____

Jméno: Ing. Lukáš Fila

Jméno: JUDr. Bohumír Krejčík

Funkce: starosta

na základě pověření



Příloha č. 6 - zařídění do Klasifikace stavebních děl CZ – CC, zaevidování u Pronajímatele, zařídění do odpisové skupiny

Pronajímatel prohlašuje, že budova, jejíž součástí je Předmět nájmu definovaný v odstavci 2.1 Nájemní smlouvy, je zaříděna do Klasifikace stavebních děl CZ-CC následovně (zakřížkujte, prosím, příslušný kód klasifikace CZ-CC):

Kód CZ-CC	Text CZ-CC	Zakřížkovat
11	Budovy pro bydlení	
121111	Budovy hotelů a podobných ubytovacích zařízení	
122	Budovy administrativní	
123011	Budovy obchodních domů	
123079	Podzemní obchodní střediska	
1241	Budovy pro telekomunikace	
125222	Síla samostatná	
125112	Budovy výrobní pro energetiku	
125111	Budovy pro průmysl (továrny bez komínů)	
125113	Budovy vodního hospodářství, čistíren a úpraven vod (vodárny)	
1261	Budovy pro společenské a kulturní účely	
1262	Muzea a knihovny	
1263	Školy, univerzity a budovy pro výzkum	x
1264	Budovy pro zdravotnictví (nemocnice)	
127122	Síla pro sklizňovou úpravu a skladování obilí	
1272	Budovy pro bohoslužby a náboženské aktivity	
1273	Historické nebo kulturní památky	
1b	Budovy ostatní, jinde neuvedené	
1	Budovy ze dřeva a plastů	
2142	Tunely, podjezdy, podchody	
2141	Mosty, visuté dálnice	
2152	Přehrady, hráze	
221241	Vodojem	
222253	Fontána, hydrant, kašna	
230	Věže, stožáry, věžové zásobníky	
230351	Průmyslové komíny chemických podniků	
230451	Průmyslové komíny pro ostatní průmysl	
2302	Stavby elektráren	
241	Stavby pro sport a rekreaci	
241249	Rozhledny	

Pronajímatel prohlašuje, že budova, jejíž součástí je Předmět nájmu, byla dle §26 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů zaevidována u Pronajímatele ve zdaňovacím období počínajícím dnem:

V případě, že budova, jejíž součástí je Předmět nájmu, není u Pronajímatele zaevidována dle §26 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, prohlašuje Pronajímatel, že budova, jejíž součástí je Předmět nájmu, byla pořízena dne: 30. 9. 1999

Budova, jejíž součástí je Předmět nájmu, je u Pronajímatele ke dni podpisu této přílohy zaříděna do odpisové skupiny č.: VII



V případě, že mezi datem zaevidování (pořízení) a datem podpisu této přílohy došlo u Pronajímatele ke změně účelu užívání budovy, uveďte následující informace:

- datum změny účelu:.....
- původní kód Klasifikace stavebních děl CZ-CC:.....
- původní odpisová skupina:.....
- nový kód Klasifikace stavebních děl CZ-CC:.....
- nová odpisová skupina:.....

Pronajímatel prohlašuje, že budova, jejíž součástí je Předmět nájmu, je nemovitou kulturní památkou, vedenou Národním památkovým úřadem v Ústředním seznamu kulturních památek: ANO/NE.

V případě, že dojde ke změně účelu užívání budovy po datu podpisu této přílohy, zavazuje se Pronajímatel o této změně Nájemce neprodleně písemně informovat.

Dále se Pronajímatel zavazuje Nájemce neprodleně písemně informovat o změně vlastníka budovy.

Pronajímatel:

V..... dne.....

Podpis:

Jméno: Ing. Lukáš Fila

Funkce: starosta městské části Brno-Chrlice

* nehodící se škrtněte