

SMLOUVA O PODNÁJMU ČÁSTI NEMOVITOSTI (STAVBY)

č. 21183

uzavřená dle zák. č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů

mezi:

BOSPOR spol. s r.o.

se sídlem: Bohumín, Nový Bohumín, Koperníkova 1174, PSČ 735 81
IČ: 26815982
DIČ: CZ26815982
společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě pod sp. zn. C 27537
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., č. účtu: 1728491329/0800
jednatel: Ing. Jan Rozsypal, jednatel
(dále jen "nájemce")

a

Vodafone Czech Republic a.s.

se sídlem: Vinohradská 167, 100 00 Praha 10
IČ: 25788001
DIČ: CZ25788001
společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp.zn. B 6064
bankovní spojení: Citibank, č. účtu: 2029850104/2600
zastoupená: Mgr. Martinem Koutným, na základě pověření
(dále jen "podnájemce")

ÚVODNÍ USTANOVENÍ

Vzhledem k tomu, že

- (A) nájemce je na základě nájemní smlouvy uzavřené s vlastníkem NEMOVITOSTI (Městem Bohumín, IČ: 00297569, se sídlem Masarykova 158, Bohumín, Nový Bohumín, 735 81 - dále jen "vlastník NEMOVITOSTI") oprávněným uživatelem nemovitosti v této smlouvě níže specifikované;
- (B) podnájemce je podnikatel, jehož předmět podnikání je zajišťování sítě elektronických komunikací a poskytování služeb elektronických komunikací; a
- (C) podnájemce má zájem na níže specifikované nemovitosti umístit zařízení elektronických komunikací dále uvedené a vlastníkem NEMOVITOSTI i nájemce mají zájem za podmínek níže uvedených umožnit podnájemci užívání nemovitosti za tímto účelem;

dohodly se smluvní strany takto:

ČLÁNEK 1- PROHLÁŠENÍ NÁJEMCE

- 1.1 Nájemce prohlašuje, že je na základě výše uvedené nájemní smlouvy oprávněn užívat stavbu bez čísla popisného nebo evidenčního, způsob využití stavba ubytovacího zařízení, na adrese Koperníkova 1215, Bohumín, nacházející se na pozemku č. parc. 1460/2, zapsanou na LV č. 10001, obec Bohumín, kat. úz. Nový Bohumín, vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Karviná (dále jen „NEMOVITOST“).
- 1.2 Nájemce prohlašuje, že:
- (a) je oprávněn níže specifikovaný PŘEDMĚT PODNÁJMU nájemci na základě této smlouvy dát do podnájmu a tuto smlouvu v celém jejím rozsahu platně uzavřít, včetně udělení souhlasu ke stavebním úpravám na NEMOVITOSTI v rozsahu uvedeném v **Příloze 2**, kdy k tomuto udělení souhlas i vlastník NEMOVITOSTI - kterýžto souhlas je obsažen v Příloze č. 7 této smlouvy;
 - (b) níže specifikovaný PŘEDMĚT PODNÁJMU je v době podpisu této smlouvy způsobilý ke sjednanému účelu podnájmu, přičemž dle nejlepšího vědomí nájemce bude PŘEDMĚT PODNÁJMU ke sjednanému účelu nájmu způsobilý i v době účinnosti této smlouvy;
 - (c) k PŘEDMĚTU PODNÁJMU neuplatňuje žádná osoba práva, která by byla neslučitelná s právy podnájemce dle této smlouvy.

ČLÁNEK 2 - PŘEDMĚT NÁJMU

- 2.1 Nájemce za podmínek v této smlouvě uvedených podnájemci za úplatu dává do užívání (podnájmu): část prostor v 8. NP NEMOVITOSTI, pro umístění technologických kabinetů a jejich příslušenství a dále část střechy a obvodových stěn NEMOVITOSTI pro umístění anténních nosičů telekomunikačního ZAŘÍZENÍ, to vše specifikováno a zakresleno v **Příloze 1** (v této smlouvě i jen jako „PŘEDMĚT PODNÁJMU“), aby nájemce PŘEDMĚT PODNÁJMU v souladu s touto smlouvou užíval a nájemce PŘEDMĚT PODNÁJMU za podmínek této smlouvy do užívání přijímá.
- 2.2 PŘEDMĚT PODNÁJMU je podnájemce oprávněn užívat v rozsahu stanoveném touto smlouvou ode dne účinnosti této smlouvy, avšak již ode dne uzavření této smlouvy je nájemce povinen umožnit podnájemci přístup na PŘEDMĚT PODNÁJMU za účelem zaměřování pro účely umístění zařízení elektronických komunikací, plánování stavebních úprav a podobně.
- 2.3 O převzetí PŘEDMĚTU PODNÁJMU podnájemcem od nájemce strany sepsí předávací protokol, který se stane nedílnou součástí této smlouvy. Nájemce je povinen podnájemci PŘEDMĚT PODNÁJMU předat a sepsat s ním předávací protokol v termínu stanoveném podnájemcem, o němž je podnájemce povinen informovat nájemce alespoň 7 dnů před takovým termínem. V případě, že nájemce svou povinnost v uvedené lhůtě předat nájemci PŘEDMĚT PODNÁJMU nesplní, je podnájemce oprávněn PŘEDMĚT PODNÁJMU převzít sám, bez přítomnosti nájemce. O takovém jednostranném převzetí sepsí podnájemce jednostranný předávací protokol, který bude pro účely této smlouvy považován za předávací protokol sepsaný oběma stranami dle tohoto čl. 2.3.

ČLÁNEK 3 - ÚČEL NÁJMU

- 3.1 PŘEDMĚT PODNÁJMU bude podnájemcem užíván pro výstavbu, provoz, údržbu a úpravy zařízení pro přenos signálů sítě elektronických komunikací, zejména veřejné mobilní sítě elektronických komunikací a příslušenství takového zařízení, tj. např. generátorové zásuvky a přípojky nízkého napětí (v této smlouvě společně i jen jako „ZAŘÍZENÍ“) a k poskytování služeb elektronických komunikací, a to v rámci předmětu podnikání podnájemce uvedeného v bodě (B) preambule této smlouvy.



- 3.2 Nájemce se tímto zavazuje, že umožní podnájemci v termínech stanovených podnájemcem 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 prováděných v návaznosti na výše uvedenou výstavbu ZAŘÍZENÍ, k nimž vlastník NEMOVITOSTI vyslovil svůj souhlas prohlášením, které je obsaženo v Příloze č. 7 a k nimž vyslovil svůj souhlas i nájemce podpisem této smlouvy, je uveden v **Příloze 2**, která je nedílnou součástí této smlouvy. Příloha č. 2 dále obsahuje i ilustrativní příklad umístění ZAŘÍZENÍ. Podnájemce je tímto oprávněn kdykoliv během doby nájmu rozšiřovat, přemísťovat a jinak měnit rozsah a umístění ZAŘÍZENÍ v rámci PŘEDMĚTU PODNÁJMU specifikovaného v Příloze č. 1, při splnění příslušných statických norem. Pokud tyto změny budou mít povahu stavebních úprav neuvedených v Příloze č. 2 /další zásahy do obvodových zdí atp./, a tyto úpravy budou vyžadovat povolení ve smyslu stavebněprávních předpisů, je k nim nutný souhlas nájemce. Nájemce se zavazuje neodepřít svůj souhlas bez závažných důvodů.
- 3.3 Podnájemce 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 (úplata za užívání) dle této smlouvy bude činit 120.000,- Kč (slovy jednostodvacetitisíc korun českých) za 1 rok podnájmu. Pokud je podnájemce plátcem DPH, bude k takto dohodnutému nájemnému účtována daň z přidané hodnoty podle platných právních předpisů.

4.2 Splatnost nájemného

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

Nájemné dle odst. 1 tohoto článku je s připočtením daně z přidané hodnoty splatné jednou ročně, na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného nájemcem a doručeného podnájemci na níže uvedenou fakturační adresu podnájemce. Nájemce se zavazuje vystavit daňový doklad v souladu s příslušnými ustanoveními zákona o DPH a doručit jej podnájemci ve lhůtě nejpozději do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění. Za datum zdanitelného plnění je považován 5. květen příslušného kalendářního roku, za nějž je nájemné placeno. Podnájemce 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 podnájemce na účet nájemce uvedený na faktuře.

V případě, že účinnost této smlouvy nenastane k 1. dni kalendářního roku, je za datum zdanitelného plnění pro první kalendářní rok účinnosti této smlouvy považován 1. kalendářní den účinnosti této smlouvy. Nájemce se zavazuje vystavit a doručit podnájemci daňový doklad na první nájemné (tedy nájemné ode dne účinnosti této smlouvy do konce prvního kalendářního roku účinnosti této smlouvy) ve lhůtě 15 dnů od dne zdanitelného plnění. Podnájemce 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 nájemce uvedený na faktuře.

Fakturační adresa podnájemce (adresa pro zasílání daňových dokladů – faktur) je:
Vodafone Czech Republic a.s.

Vinohradská 167
100 00 Praha 10

4.3 Vrácení přeplatku nájemného

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

4.4 Inflační doložka

Nájemce je oprávněn jednou ročně, nejdříve však v kalendářním roce následujícím po uplynutí prvních 24 měsíců účinnosti této smlouvy, k 1. dubnu upravit výši nájemného dle přírůstku průměrného ročního indexu spotřebitelských cen (ISC) vyhlášeného Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok. Nájemce upraví výši nájemného v daňovém dokladu – faktuře, kterým bude podnájemci 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 podnájemce s placením nájemného dle této smlouvy, zaplatí podnájemce nájemci úrok z prodlení v zákonné výši. Prodlení s placením nájemného je nájemce povinen písemně oznámit podnájemci 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 podnájemcem pro provoz ZAŘÍZENÍ.

Nájemce se zavazuje po celou dobu účinnosti této smlouvy umožnit podnájemci odběr elektrické energie přes podružný rozvaděč pro provoz ZAŘÍZENÍ podnájemce. Tyto náklady na podnájemcem spotřebovanou elektrickou energii ve výši dle stavu poměrového měřidla budou přeúčtovány nájemcem podnájemci čtvrtletně vždy po obdržení vyúčtování od dodavatele energie nájemcem, a to v cenách účtovaných nájemci dodavatelem elektrické energie. Podnájemce uhradí fakturu, kterou nájemce přeúčtuje podnájemci náklady na podnájemcem spotřebovanou elektrickou energii, do 60 dní po obdržení faktury.

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

ČLÁNEK 6 - PRÁVA A POVINNOSTI PODNÁJEMCE

- 6.1 Podnájemce je oprávněn užívat PŘEDMĚT PODNÁJMU řádně a v souladu s touto smlouvou a dbát o jeho dobrý stav a zabránit jeho poškození. Pokud přesto dojde zaviněním podnájemce ke škodám na majetku nájemce nebo vlastníka NEMOVITOSTI, je povinen tyto škody nahradit, a to především uvedením do původního stavu, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Podnájemce nese odpovědnost za škody na NEMOVITOSTI jím způsobené.
- 6.2 Podnájemce je touto smlouvou oprávněn upravovat PŘEDMĚT PODNÁJMU na vlastní náklad a provádět takové stavební úpravy PŘEDMĚTU PODNÁJMU a rozvodů stávajících inženýrských sítí či vybudovat sítě nové tak, aby PŘEDMĚT PODNÁJMU mohl být řádně užíván k účelu stanovenému ve smlouvě a podnájemce měl trvale zajištěn přístup k ZAŘÍZENÍ.
- 6.3 Všechna potřebná správní rozhodnutí a opatření orgánů státní správy a samosprávy si podnájemce zajistí samostatně na vlastní náklady podnájemce.
- 6.4 Podnájemce je povinen počínat si tak, aby nedošlo ke vzniku požáru nebo jiné škodné události, je povinen dodržovat bezpečnostní a protipožární předpisy NEMOVITOSTI, pokud s nimi byl nájemcem při podpisu této smlouvy písemně seznámen, a dále je povinen si počínat tak, aby svou činností nemohl nepříznivě ovlivnit či narušit provoz jakéhokoliv jiného v souladu s právními předpisy



provozovaného zařízení elektronických komunikací, které je ke dni platnosti této smlouvy umístěno na NEMOVITOSTI.

- 6.5 V PŘEDMĚTU PODNÁJMU zajišťuje podnájemce 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 provozní činností. ZAŘÍZENÍ je majetkem podnájemce a podnájemce na vlastní náklady zajišťuje jeho revize, údržbu, opravy a pojištění.
- 6.6 Podnájemce nebo jím pověřený subjekt má právo ničím neomezeného a přímého přístupu do PŘEDMĚTU PODNÁJMU bez časového omezení, tj. 24 hod. denně, 7 dnů v týdnu, a to i přes ostatní části NEMOVITOSTI a další nemovitosti, které má nájemce v nájmu nebo ve vlastnictví, pokud je toto ke vstupu do PŘEDMĚTU PODNÁJMU třeba.
- 6.7 Podnájemce si je vědom toho, že pojištění vnesených věcí do PŘEDMĚTU PODNÁJMU je jeho záležitostí, stejně tak i pojištění v souvislosti s jeho činností.
- 6.8 Podnájemce je oprávněn umožnit na PŘEDMĚTU PODNÁJMU kolokaci zařízení jiného provozovatele sítě elektronických komunikací.

ČLÁNEK 7 - PRÁVA A POVINNOSTI NÁJEMCE

- 7.1 Nájemce předává podnájemci ke dni účinnosti této smlouvy PŘEDMĚT PODNÁJMU ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání a zavazuje se, že umožní po celou dobu nájmu podnájemci PŘEDMĚT PODNÁJMU nerušeně užívat.
- 7.2 Nájemce se zavazuje, že umožní nájemci výstavbu ZAŘÍZENÍ veřejné sítě elektronických komunikací na PŘEDMĚTU PODNÁJMU, jeho provoz, údržbu, úpravy nebo modernizaci bez navýšení ceny nájmu, nenavýšení ceny nájmu se nevztahuje na právo nájemce na valorizaci nájemného dle čl. 4 odst. 4.4.
- 7.3 Nájemce zároveň podpisem této smlouvy dává souhlas se stavebními úpravami na NEMOVITOSTI v rozsahu uvedeném v **Příloze 2**. Současně s tím se nájemce zavazuje, že poskytne a zabezpečí podnájemci 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). Nájemce je zejména povinen se písemně vyjádřit ke stavebním úpravám ve lhůtě 7 dnů od výzvy podnájemce.
- 7.4 Nájemce se zavazuje, že na NEMOVITOSTI neumístí ani neumožní žádnému třetímu subjektu instalaci či provoz takového zařízení, které by mohlo nepříznivě ovlivnit provoz ZAŘÍZENÍ podnájemce, a to bez předchozího písemného souhlasu podnájemce.
- 7.5 Nájemce se zavazuje, že umožní podnájemci provést napojení výše uvedeného telekomunikačního ZAŘÍZENÍ na zdroje energie a přístup k tomuto zdroji. Pokud bude nutné tyto vybudovat poskytne podnájemci veškerou vyžádanou součinnost pro získání příslušných povolení.
- 7.6 Nájemce se zavazuje, že po dobu trvání podnájemního vztahu založeného touto smlouvou umožní podnájemci nebo jím pověřenému subjektu průchod, průjezd a vedení přípojky nízkého napětí k PŘEDMĚTU PODNÁJMU přes NEMOVITOST, případně další nemovitosti, které má v nájmu nebo ve vlastnictví bez omezení, tj. 24 hod. denně, 7 dnů v týdnu. Toto plnění poskytuje nájemce podnájemci bez nároku na další finanční protiplnění podnájemce, když umožnění přístupu a napojení představuje součinnost nájemce nezbytnou k užívání PŘEDMĚTU PODNÁJMU podnájemcem.
- 7.7 Nájemce se zavazuje, že ke dni účinnosti této smlouvy předá podnájemci 2 sady klíčů potřebných pro přístup na PŘEDMĚT PODNÁJMU. Nájemce se zavazuje v případě potřeby poskytnout podnájemci 2 sady klíčů umožňující průchod a průjezd k PŘEDMĚTU NÁJMU přes ostatní části NEMOVITOSTI, resp. přes další nemovitosti, které má v nájmu nebo ve vlastnictví. Nájemce se zavazuje v případě změny zámků předat podnájemci obratem 2 sady nových klíčů potřebných pro přístup na PŘEDMĚT PODNÁJMU. V případě, že na NEMOVITOSTI bude podnájemcem dle této smlouvy umístěna depozitní schránka na klíče, zavazuje se nájemce předem projednat



s podnájemcem jakékoliv změny na NEMOVITOSTI, které by vyžadovaly změnu umístění uvedené depozitní schránky na klíče.

- 7.8 Nájemce odpovídá za to, že po celou dobu podnájemního vztahu budou přístupové cesty k NEMOVITOSTI i PŘEDMĚTU PODNÁJMU způsobilé k zajištění bezpečného, nerušeného a neomezeného přístupu k PŘEDMĚTU PODNÁJMU.
- 7.9 Nájemce je oprávněn provádět kontrolu PŘEDMĚTU PODNÁJMU za účasti odpovědného zástupce podnájemce, což mu podnájemce na požádání umožní. Nájemce uvědomí podnájemce o zamýšlené kontrole alespoň 5 pracovních dnů před jejím konáním písemnou formou.
- 7.10 Nájemce je povinen upozornit podnájemce na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škod podnájemci.
- 7.11 Nájemce se zavazuje pojistit na celou dobu účinnosti této smlouvy NEMOVITOST proti požáru, živelným pohromám a jiným nahodilým událostem a proti škodám způsobeným třetími osobami. Nájemce není však povinen uzavřít pojištění na ZARÍZENÍ podnájemce.
- 7.12 Nájemce se zavazuje respektovat instrukce podnájemce ohledně pohybu osob v PŘEDMĚTU PODNÁJMU.

ČLÁNEK 8 - DOBA PODNÁJMU, PLATNOST A ÚČINNOST

- 8.1 Nájemce přenechává podnájemci PŘEDMĚT PODNÁJMU do užívání na dobu určitou, a to na dobu 10 (deseti) let, počínaje dnem plné účinnosti smlouvy.
- 8.2 Podnájemní smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem podpisu protokolu o převzetí PŘEDMĚTU PODNÁJMU, s výjimkou těch ustanovení, která z jejich povahy mají být plněna již od okamžiku podpisu této smlouvy (zejména ustanovení čl. 2 odst. 2.2 a 2.3, čl. 3 odst. 3.2, čl. 7 odst. 7.3 a čl. 9 odst. 9.2), která nabývají účinnosti již dnem oboustranného podpisu smlouvy.
- 8.3 Trvání smlouvy se automaticky opakovaně prodlužuje za týchž podmínek, za jakých byla původně sjednána, o dalších deset let, pokud některá ze smluvních stran písemně neoznámí druhé smluvní straně minimálně šest měsíců před ukončením účinnosti smlouvy, že nemá zájem na jejím prodloužení. Strany výslovně sjednávají, že u prvního prodloužení trvání této smlouvy je oznámení dle předchozí věty oprávněn učinit (a prvnímu automatickému prodloužení této smlouvy tak zabránit) výlučně podnájemce. Dojde-li k prodloužení trvání této smlouvy dle tohoto odstavce, je nájemce povinen poskytnout podnájemci veškerou součinnost k tomu, aby došlo k prodloužení veškerých veřejnoprávních souhlasů, povolení a oprávnění nezbytných k provozování ZARÍZENÍ.

ČLÁNEK 9 - UKONČENÍ SMLOUVY

- 9.1 Tuto smlouvu je možné ukončit před uplynutím doby, na kterou je uzavřena pouze v případech, které jsou uvedeny níže v tomto odstavci 9.1. V případě porušení smlouvy druhou smluvní stranou se jedná o odstoupení od smlouvy, v ostatních případech se jedná o výpověď smlouvy. Odstoupení od smlouvy, respektive výpověď smlouvy nabude účinnosti po uplynutí 3 měsíců ode dne doručení písemného oznámení druhé smluvní straně z těchto důvodů.
 - (a) Nájemcem může být smlouva ukončena pokud:
 - (i) podnájemce užívá i přes písemnou výzvu k nápravě PŘEDMĚT PODNÁJMU v rozporu s ustanovením této smlouvy a nájemci tak vzniká škoda, nebo
 - (ii) podnájemce je bezdůvodně více než o jedno čtvrtletí v prodlení s placením nájemného a nájemce jej písemně vyzval k zaplacení dlužného nájemného se stanovením dodatečně 30 denní lhůty k platbě, přičemž podnájemce nájemné neuhradil ani v takové dodatečné lhůtě, nebo

- (iii) podnájemce i přes písemnou výzvu nájemce provádí nepovolené stavební úpravy PŘEDMĚTU PODNÁJMU.
- (b) Podnájemcem může být smlouva ukončena pokud:
- (i) podnájemce ztratí způsobilost k provozování činnosti dle čl. 3, odst. 3.1 této smlouvy,
 - (ii) PŘEDMĚT PODNÁJMU se stane bez jeho zavinění nezpůsobilý k užití dle účelu této smlouvy,
 - (iii) nájemce neplní povinnosti stanovené touto smlouvou,
 - (iv) PŘEDMĚT PODNÁJMU nebude podle uvážení podnájemce dále dostatečný pro jeho činnost nebo bude-li rozhodnuto o ukončení podnikatelských aktivit podnájemce,
 - (v) bude jím rozhodnuto o změnách v síti elektronických komunikací podnájemce,
 - (vi) dojde-li k poškození nebo zničení instalovaného ZAŘÍZENÍ v takovém rozsahu, že jej nebude možné provozovat,
 - (vii) stavební úpravy provedené podnájemcem na NEMOVITOSTI mají charakter dočasných stavby a již uplynula doba, na kterou byla dočasná stavba povolena příslušným stavebním úřadem.
- 9.2 Dále, nezíská-li podnájemce všechna potřebná povolení pro výstavbu telekomunikačního ZAŘÍZENÍ bez svého zavinění, nebo bude-li rozhodnuto o nerealizaci projektu výstavby telekomunikačního ZAŘÍZENÍ, má podnájemce právo tuto smlouvu ještě před nabytím její plné účinnosti jednostranným oznámením zaslaným nájemci ukončit. Toto jednostranné ukončení musí být provedeno písemně a doručeno nájemci s tím, že účinky ukončení nastávají dnem jeho doručení. V takovém případě nese každá ze smluvních stran náklady vynaložené na své straně.
- 9.3 Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení možnosti výpovědi a výpovědních důvodů dle § 9 odst. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, v platném znění.
- 9.4 Po ukončení platnosti a účinnosti této smlouvy je podnájemce povinen odstranit všechny úpravy uvedené v čl. 6.3 a odevzdat PŘEDMĚT PODNÁJMU 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 PODNÁJMU nájemci sepíše nájemce s podnájemcem 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. Nájemce tímto uděluje podnájemci 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.

ČLÁNEK 11 OZNÁMENÍ

- 11.1. Smluvní strany se dohodly, že všechna oznámení, vyznění, výpověď smlouvy, 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 provozovateli poštovních služeb. Doručovacími adresami jsou adresy uvedené ve specifikaci nájemce a podnájemce 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. Nájemce může kromě písemné korespondence na adresu sídla podnájemce kontaktovat podnájemce v pracovních dnech v době od 9 do 17 hodin také na následujících telefonických kontaktech:
- a) ve věcech placení nájemného na tel. +420 271 171 785,
 - b) v ostatních věcech týkajících se užívání PŘEDMĚTU PODNÁJMU na tel. +420 271 171 010,
- Podnájemce může kontaktovat nájemce ve věcech týkajících se užívání PŘEDMĚTU PODNÁJMU na tel. +420 777 707 780, jméno Ing. Jaromír Voráč.

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 nájemce a podnájemce.
- 12.4 Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:
Příloha 1 - specifikace PŘEDMĚTU PODNÁJMU
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 – část smlouvy uzavřené mezi Městem Bohumín a společností BOSPOR spol. s.r.o.
Příloha 7 – souhlas Města Bohumín s výstavbou základnové stanice
- 12.5 Tato smlouva je vyhotovena v šesti stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po dvou vyhotoveních.

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

Nájemce

V Bohumíně dne _____

Podnájemce

V Praze dne 6. 12. 2011

Podpis: _____

Jméno: Ing. Jan Rozsypal, v.r.

Funkce: jednatel

Podpis: _____

Jméno: Mgr. Martin Koutný, v.r.

Funkce: manažer podpory výstavby sítě na základě pověření