



Dodatek č. 3

ke Smlouvě o nájmu nemovitosti (stavby) č. BMKAM ze dne 12.4.2006,
ve znění dodatku č. 1 ze dne 18.4.2014 a dodatku č. 2 ze dne 25.4.2017

Smluvní strany:

Masarykova základní škola, Brno, Kamenačky 3591/4

se sídlem: Kamenačky 3591/4, 636 00 Brno - Židenice

IČ: 48510661

příspěvková organizace zřízena Statutárním městem Brno

b) [redacted]
zastoupená: Mgr. Martinou Zavřelovou, ředitelkou školy
(dále jen "pronajímatel")

Masarykova základní škola Kamenačky 4, 636 00 Brno	
Došlo:	26.6.2019
	MZS 418/2019
Počet listů/příloh:	112/4/03/114
SMLOVA ÚPRAVA 25.4.17	

a

Vodafone Czech Republic a.s.

se sídlem: nám. 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

[redacted]
zastoupená: JUDr. Bohumírem Krejčíkem, na základě pověření
(dále jen "nájemce")

Obě výše uvedené strany se dohodly, s ohledem na ujednání čl. 3 odst. 3.5 Předmětné smlouvy (viz dodatek č. 2), tj. z důvodu zahrnutí umístění dvou tras vedení optických telekomunikačních kabelů na NEMOVITOSTI - budově č. p. 3591, na adrese Kamenačky 3591/4, Brno - Židenice, která je součástí pozemku č. parc. 3992/1, kat. úz. Židenice, kteréžto optické telekomunikační kabely představují příslušenství telekomunikačního ZAŘÍZENÍ nájemce umístěného na resp. v PŘEDMĚTU NÁJMU dle smlouvy o nájmu části nemovitosti (stavby) č. BMKAM ze dne 12.4.2006, ve znění dodatku č. 1 ze dne 18.4.2014 a dodatku č. 2 ze dne 25.4.2017 (dále jen „Předmětná smlouva“), na níže uvedených změnách Předmětné smlouvy, a to konkrétně takto:

I.

a) **Článek 3, odst. 3.1 a čl. 7, odst. 7.2 se mění tak, že slova „mobilních telefonů“ se nahrazují slovy „elektronických komunikací“.**

b) **ČLÁNEK 3 – ÚČEL NÁJMU, odst. 3.5 se doplňuje o následující větu, která se vkládá za stávající text daného odstavce: „...Pronajímatel s ohledem na ujednání první a druhé věty tohoto odst. 3.5 souhlasí v rámci sjednaného nájemného s tím, aby nájemce umístil a po celou dobu trvání nájmu dle této smlouvy měl na NEMOVITOSTI umístěny, užíval a udržoval (jakožto příslušenství telekomunikačního ZAŘÍZENÍ nájemce umístěného na PŘEDMĚTU NÁJMU dle této smlouvy) optické telekomunikační kabely v trasách vedení vyznačených v Příloze 7 a souhlasí též s provedením úprav NEMOVITOSTI potřebných pro umístění těchto tras vedení optických telekomunikačních kabelů.“**

c) **Článek 11 – OSTATNÍ UJEDNÁNÍ, odstavce 11.7 se mění a to tak, že se v tomto odstavci na konec připojuje označení další přílohy a to takto:**

Příloha 7 – Zobrazení tras (vedení) optických telekomunikačních kabelů na NEMOVITOSTI a v ostatním zůstává tento odstavec nezměněn.

II.

Novou Přílohu č. 7 Předmětné smlouvy (viz čl. I písm. c) tohoto dodatku č. 3 Předmětné smlouvy) – Zobrazení tras (vedení) optických telekomunikačních kabelů na NEMOVITOSTI, které zahrnuje i rozsah příslušných úprav s takovým vedením optických kabelů souvisejících, představuje příloha č. 1 tohoto dodatku č. 3 Předmětné smlouvy (2 listy).



III.

Tento dodatek podléhá uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle § 8 odst. 3 zákona č. 340/2015 Sb. o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) a pronajímatel a nájemce se proto dohodli, že uveřejnění tohoto dodatku prostřednictvím registru smluv je povinen zajistit pronajímatel ve lhůtě nejdéle 30 dnů od data platnosti tohoto dodatku.

Tento dodatek č. 3 nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jeho uveřejnění prostřednictvím registru smluv, které zajistí pronajímatel.

Ostatní ujednání Předmětné smlouvy se nemění.

Tento dodatek č. 3 je vyhotoven ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každá ze stran obdrží po dvou vyhotoveních.

Účastníci tohoto dodatku č. 3 shodně prohlašují, že si jej před jeho podpisem přečetli, a že tento dodatek č. 3 byl uzavřen po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují účastníci své podpisy.

Uzavření tohoto dodatku bylo schváleno radou městské části Brno-Židenice dne 29.10.2019


- Přílohy : č. 1 - Zobrazení tras (vedení) optických telekomunikačních kabelů na NEMOVITOSTI
 č. 2 - pověření JUDr. Bohumíra Krejčíka (kopie)

Pronajímatel:
Masarykova základní škola, Brno, Kamenačky 3591/4

Nájemce:
Vodafone Czech Republic a.s.

V Brně dne 31.10.2019

V Brně dne 18.11.2019


Mgr. Martina Zavellova
ředitelka školy

JUDr. Bohumír Krejčík
na základě pověření



Dodatek č. 2
SMLOUVĚ O NÁJMU ČÁSTI NEMOVITOSTI (STAVBY) č. BMKAM
ze dne 12.4.2006

ve znění dodatku č. 1 (dále jen „smlouva“)

Smluvní strany:

Masarykova základní škola

se sídlem: Brno-Židenice, Židenice, Kamenačky 3591/4

IČO: 48510661

příspěvková organizace zřízena Statutárním městem Brno

zast.: Mgr. Jiřím Šebelou, Ředitel školy
(dále jen "pronajímatel")

Masarykova základní škola Kamenačky 4, 602 00 Brno	
Dobře:	27-04-2017
Číslo:	128 14112 017
Počet listů/příloh:	4/-

a

Vodafone Czech Republic a.s.

se sídlem: náměstí Junkových 2, 155 00 Praha 5

IČO: 25788001

DIČ: CZ25788001

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 6064

zastoupená: Mgr. Martinem Koutným, na základě pověření

(dále jen "nájemce")

Obě smluvní strany se dohodly na následujících změnách smlouvy:

I.

a) Pronajímatel a nájemce se dohodli na tom, že výše nájemného dle čl. 4 odst. 4.1 smlouvy se s účinností od 1.7.2017 mění (snižuje) a bude činit částku 85 000 Kč ročně, tedy 21 250 Kč za 1 kalendářní čtvrtletí.

b) Pronajímatel a nájemce se dohodli na tom, že čl. 4 odst. 4.2 smlouvy se vypouští.

V důsledku tohoto vypuštění se číslování následujícího odst. 4.3 tohoto článku smlouvy, jehož text zůstává nezměněn, mění na odst. 4.2 smlouvy, číslování následujícího odst. 4.4 tohoto článku smlouvy, jehož text zůstává nezměněn, mění na odst. 4.3 smlouvy, číslování následujícího odst. 4.5 tohoto článku smlouvy, jehož text zůstává nezměněn, mění na odst. 4.4 smlouvy, číslování následujícího odst. 4.6 tohoto článku smlouvy, jehož text zůstává nezměněn, mění na odst. 4.5 smlouvy, číslování následujícího odst. 4.7 tohoto článku smlouvy, jehož text zůstává nezměněn, mění na odst. 4.6 smlouvy a číslování následujícího odst. 4.8 tohoto článku smlouvy, jehož text zůstává nezměněn, mění na odst. 4.7 smlouvy.

c) Pronajímatel a nájemce se dohodli na tom, že inflační doložka, tj. čl. 4 odst. 4.6 (před uzavřením tohoto dodatku se jednalo o čl. 4 odst. 4.7 smlouvy) smlouvy se vypouští.

V důsledku tohoto vypuštění se číslování následujícího odst. 4.7 tohoto článku smlouvy, jehož text zůstává nezměněn, mění na odst. 4.6 smlouvy.

II.

a) Pronajímatel a nájemce se dohodli na doplnění smlouvy o následující ujednání, které se vkládá do čl. 3 smlouvy jako nový odst. 3.5:

„3.5 Pronajímatel se zavazuje v rámci sjednaného nájemného umožnit nájemci umístění dvou nezávislých tras pro vedení optického kabelu k PŘEDMĚTU NÁJMU v NEMOVITOSTI. Tyto trasy budou upřesněny nájemcem dodatečně v průběhu trvání této smlouvy.“

b) Pronajímatel a nájemce se dohodli na tom, že čl. 3 smlouvy se doplňuje o nový odst. 3.6 následujícího znění:

„3.6 Nájemce je oprávněn umožnit užívání (podnájem) PŘEDMĚTU NÁJMU jinému provozovateli sítě elektronických komunikací za účelem umístění a provozování zařízení sítě elektronických komunikací takového provozovatele sítě elektronických komunikací. Toto ujednání nebude mít vliv na obchodní a nájemní podmínky sjednané mezi školou a ostatními operátory“

c) Pronajímatel a nájemce se dohodli na prodloužení doby nájmu dle smlouvy, a proto se čl. 8 odst. 8.1 smlouvy mění a nově zní takto:

„8.1 Tato smlouva je uzavřena na dobu určitou do 12.4.2027.
Pronajímatel se tímto vzdává práva domáhat se zrušení závazku ze smlouvy.“

d) Pronajímatel a nájemce se dohodli, že čl. 11 odst. 11.3 smlouvy se v dosavadním znění ruší a nahrazuje následujícím zněním:

„11.3 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: [redacted] nebo na tel. [redacted];

c) v mimořádných situacích - potřeba emergency přístupu na PŘEDMĚT NÁJMU - na tel. [redacted]. 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: [redacted] nebo na tel. [redacted] jméno Zdenka Kopecká.

III.

Ostatní ujednání smlouvy zůstávají nezměněna.

Tento dodatek je vyhotoven ve čtyřech vyhotoveních, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po dvou vyhotoveních.

Dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami s výjimkou ujednání o změně výše nájemného dle čl. I. tohoto dodatku, které nabývá účinnosti ke dni uvedenému v předmětném čl. I. tohoto dodatku.

Záměr uzavření dodatku byl zveřejněn na úřední desce městské části Brno - Židenice od do

Tento dodatek byl projednán a schválen Radou městské části Brno - Židenice usnesením č. 63 ze dne 16. 4. 2017

Pronajímatel:
Brno dne 12. 4. 2017

Nájemce:
V Praze dne 15. 4. 2017

[redacted]
Masarykova základní škola
Jméno: Mgr. Jiřím Šebelou
Funkce: Ředitel školy

[redacted]
Vodafone Czech Republic a.s.
Jméno: Mgr. Martin Koutný
na základě pověření

DODATEK č. 1

ke Smlouvě o nájmu části nemovitosti (stavby)
č. smlouvy nájemce BMKAM ze dne 12.4.2006 (dále jen "smlouva")

mezi:

Masarykova základní škola, Brno, Kamenačky 3591/4

se sídlem: Brno-Židenice, Židenice, Kamenačky 3591/4

IČ: 48510661

bankovní spojení: [REDACTED]

zastoupená: Mgr. Jiřím Šebelou, ředitelem školy

(dále jen „pronajímatel“)

Masarykova základní škola Kamenačky 4, 636 00 Brno

Došlo: 21.3.2014

Čj.: M25 233/2014

Počet listů/příloh: 113 / 14 OBČÁNKY

Vyřizeno:

Spisový znak:

Šifra zveřejnění:

a

Vodafone Czech Republic a.s.

se sídlem: Vinohradská 167, 100 00 Praha 10

IČ: 25788001

DIČ: CZ25788001

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

bankovní spojení: [REDACTED]

zastoupená: Mgr. Martinem Koutným, na základě pověření

(dále jen "nájemce")

Obě smluvní strany se dohodly na následujících změnách smlouvy:

I.

Článek 8 (Doba nájmu, platnost a účinnost) smlouvy, odst. 8.1 se z důvodu dohody pronajímatele a nájemce na prodloužení sjednané doby nájmu (doby trvání smlouvy) o 5 let, mění tak, že se nahrazuje novým textem v tomto znění:

„8.1 Pronajímatel přenechává nájemci PŘEDMĚT NÁJMU do užívání na dobu určitou 15 (patnácti) let počínaje dnem účinnosti smlouvy, tj. do 12.4.2021.“

II.

Ostatní ustanovení smlouvy zůstávají nezměněny.

Tento dodatek č. 1 nabývá platnosti a účinnosti dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami.

Dodatek je vyhotoven ve čtyřech vyhotoveních, přičemž pronajímatel obdrží dvě vyhotovení a nájemce rovněž dvě vyhotovení tohoto dodatku č. 1.

III.

Účastníci tohoto dodatku shodně prohlašují, že si jej před jeho podpisem přečetli a že tento dodatek byl uzavřen po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují účastníci své podpisy.

Doložka dle § 41 zákona č. 128/2000Sb., o obcích

Schváleno Radou městské části Brno-Židenice

Datum a číslo jednací: 3.3.2014; 82/2014.6/

Přílohy: č. 1 – Pověření pro Mgr. Martina Koutného

Pronajímatel: 31. 03. 2014
V Brně, dne [REDACTED]

Nájemce:

V Praze, dne 18.3.2014

Podpis:

Jméno: Mgr. Jiří Šebela

Funkce: ředitel

Jméno:

Funkce: Mgr. Martin Koutný
manažer podpory výstavby sítě

[REDACTED]

[REDACTED]



vodafone

SMLOUVA O NÁJMU ČÁSTI NEMOVITOSTI (STAVBY)

č. smlouvy pronajímatele _____

č. smlouvy nájemce **BMKAM**

uzavřená dle zák. č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku

mezi:

Masarykova základní škola, Brno, Kamenačky 3591/4

se sídlem: Brno, Kamenačky 4, PSČ: 636 00

IČ: 48510661

bankovní spojení: _____

zastoupené Mgr. Romanem Skočovským, Ph.D., ředitelem
(dále jen pronajímatel)

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: _____

zastoupená: Mgr. Martinem Koutným, na základě plné moci
(dále jen "nájemce")**vzhledem k tomu, že**

- (A) pronajímatel je na základě své zřizovací listiny oprávněn s nemovitostí v této smlouvě níže specifikovanou se souhlasem svého zřizovatele, který je jejím vlastníkem, nakládat;
- (B) nájemce je držitelem telekomunikační licence zřizování a provozování veřejné mobilní telekomunikační sítě a telekomunikační licence poskytování veřejné telefonní služby prostřednictvím veřejné mobilní telekomunikační sítě; a
- (C) nájemce má zájem na níže specifikované nemovitosti umístit telekomunikační zařízení dále uvedené a pronajímatel má zájem za podmínek níže uvedených umožnit nájemci užívání nemovitosti za tímto účelem;

dohodly se smluvní strany takto:**ČLÁNEK 1- PROHLÁŠENÍ PRONAJÍMATELE**

- 1.1 Pronajímatel prohlašuje, že je mu svěřena správa nemovitosti - stavby č.p. 3591, na adrese Brno, Kamenačky, nacházející se na pozemku č. parc. 3992/1, zapsaném na LV č. 10001, obec Brno, kat. úz. Židenice, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město (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. Souhlas ke stavebním úpravám na NEMOVITOSTI v rozsahu uvedeném v **Příloze 2** uděluje podpisem svého zástupce pod touto



vodafone

smlouvou zřizovatel pronajímatele, který je vlastníkem NEMOVITOSTI – Statutární město Brno, Městská část Brno-Židenice.

- (b) na níže specifikovaném PŘEDMĚTU NÁJMU nejsou žádné faktické ani právní vady, které by byly překážkou platnosti této smlouvy;
- (c) 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;
- (d) 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: části střechy NEMOVITOSTI o výměře 7,5 m² a 24 m², specifikované a zakreslené v **Příloze 1** (dále jen „PŘEDMĚT NÁJMU“), aby nájemce PŘEDMĚT NÁJMU v souladu s touto smlouvou užíval a nájemce PŘEDMĚT NÁJMU za podmínek této smlouvy přijímá.
- 2.2 Nájemce prohlašuje, že se s technickým stavem PŘEDMĚTU NÁJMU seznámil, přičemž v době seznámení se stavem PŘEDMĚTU NÁJMU byl tento způsobilý k užívání podle této smlouvy.
- 2.3 PŘEDMĚT NÁJMU je nájemce oprávněn užívat v rozsahu stanoveném touto smlouvou ode dne účinnosti této smlouvy, avšak již po platnosti této smlouvy je pronajímatel povinen umožnit nájemci přístup na PŘEDMĚT NÁJMU za účelem zaměrování pro účely umístění telekomunikačního zařízení, plánování a provádění stavebních úprav.
- 2.4 O převzetí PŘEDMĚTU NÁJMU (ke dni zahájení nových stavebních úprav resp. prací na rozšíření ZARÍZENÍ /viz níže ČLÁNEK 3.1/ nad jeho stav platný k okamžiku podepsání této smlouvy jejími smluvními stranami, neboť s ohledem na smluvní vztahy platné před účinností této smlouvy mezi stranami, které dnem účinnosti této smlouvy zanikají, je již na PŘEDMĚTU NÁJMU instalováno ZARÍZENÍ, jež ovšem bude rozšiřováno, vše v souladu s touto smlouvou) nájemcem od pronajímatele pro užívání na základě této smlouvy a o vrácení PŘEDMĚTU NÁJMU pronajímateli sepiše pronajímatel s nájemcem předávací protokol, který se stane nedílnou součástí této smlouvy.

ČLÁNEK 3 - ÚČEL NÁJMU

- 3.1 PŘEDMĚT NÁJMU bude nájemcem užíván pro výstavbu, provoz, údržbu, úpravy telekomunikačního zařízení pro přenos signálů veřejné sítě mobilních telefonů dle telekomunikační normy získané nájemcem na základě licence a příslušenství takového zařízení, (společně dále „ZARÍZENÍ“) a k poskytování mobilních telekomunikačních služeb.
- 3.2 Pronajímatel se tímto zavazuje, že umožní nájemci v termínech stanovených nájemcem provést stavební úpravy potřebné pro provoz výše uvedeného telekomunikačního ZARÍZENÍ, které bude spolu s jeho příslušenstvím umístěno na NEMOVITOSTI a současně umožní provedení napojení telekomunikačního ZARÍZENÍ na zdroje energie a k pevné telefonní síti, k čemuž dává tímto svůj souhlas. Rozsah úprav prováděných v návaznosti na výše uvedenou výstavbu telekomunikačního ZARÍZENÍ je uveden v **Příloze 2**, která je nedílnou součástí této smlouvy. Nájemce je tímto oprávněn kdykoliv během doby nájmu rozšířit rozsah telekomunikačního ZARÍZENÍ, a to až po maximální zátěž anténních nosičů telekomunikačního ZARÍZENÍ specifikovaného v **Příloze 2**, 5 kabinetů nebo kontejner.
- 3.3 Pronajímatel prohlašuje, že PŘEDMĚT NÁJMU splňuje všechny požadavky stanovené právními předpisy pro účel nájmu.
- 3.4 Nájemce tímto v návaznosti na výše uvedené prohlašuje, že umístění telekomunikačního ZARÍZENÍ, 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 80.000,- Kč (slovy osmdesát tisíc korun českých) za 1 rok nájmu, tedy 20.000,- Kč (slovy dvacet tisíc korun českých) za 1 kalendářní čtvrtletí.

4.2 Počínaje dnem účinnosti tohoto článku 4 odstavce 4.2 této smlouvy dle čl. 8 odst. 8.2 této smlouvy se navyšuje výše nájemného stanovená do dne nabytí účinnosti článku 4 odstavce 4.2 této smlouvy a nájemce bude platit nájemné v celkové výši 94.000,- Kč (slovy devadesát čtyři tisíc korun českých) za 1 rok nájmu, tedy 23.500,- Kč (slovy dvacet tři tisíc pět set korun českých) za 1 kalendářní čtvrtletí.

Rozdíl mezi původní výší platby za nájem za kalendářní čtvrtletí, ve kterém nabude účinnosti článek 4 odst. 4.2 této smlouvy a poměrnou částí (dle počtu dnů ode dne účinnosti článku 4 odst. 4.2 této smlouvy do konce běžného kalendářního čtvrtletí, ve kterém nabude tento článek 4 odst. 4.2 této smlouvy účinnosti) navýšené platby za nájem, je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli spolu s platbou za nájem za kalendářní čtvrtletí, které bezprostředně navazuje na běžné kalendářní čtvrtletí, ve kterém nabude článek 4 odst. 4.2 účinnosti, na účet Pronajímatele.

4.3 Splatnost řádného nájemného

Pronajímatel není plátcem DPH, řádné nájemné je splatné ve čtvrtletních splátkách na základě této smlouvy, vždy do 20. dne prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí, za něž je nájemné placeno.

4.4 Splatnost prvního nájemného

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

Vzhledem k tomu, že nájemce již dle stávající nájemní smlouvy č. 10217A o nájmu části nemovitosti ze dne 24.9.2001, platí nájemné na účet pronajímatele, zavazuje se pronajímatel pro případ, že účinnost této smlouvy nenastane k 1. dni kalendářního čtvrtletí a nájemce již uhradí platbu nájemného za celé příslušné kalendářní čtvrtletí, ve kterém nabude tato smlouva účinnosti, započítá takovou úhradu nájemného dle předcházející smlouvy na povinnost úhrady prvního nájemného dle této smlouvy a nájemce tak bude hradit nájemné až od dalšího následujícího kalendářního čtvrtletí.

4.5 Způsob platby

Nájemce je povinen poukázat nájemné na účet pronajímatele č. 19-5186500267/0100 vedený u Komerční banky, a.s., pobočka Brno-město. Nájemné se má za uhrazené okamžikem odepsání příslušné částky z účtu nájemce na účet pronajímatele.

4.6 Vrácení nájemného

V případě ukončení této smlouvy je pronajímatel povinen vrátit nájemci nájemné, resp. jeho poměrnou část, za období ode dne následujícího po dni ukončení této smlouvy do konce kalendářního čtvrtletí, za něž bylo nájemné zapláceno.

4.7 Inflační doložka

Pronajímatel je oprávněn jednou ročně k 1. dubnu upravit výši nájemného dle indexu průměrné roční míry inflace vyhlášeného Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok, a to písemným oznámením pronajímatele doručeným nájemci nejpozději do 20. března daného roku a podloženým potvrzením Českého statistického úřadu o průměrné roční míře inflace za předchozí kalendářní rok. Úprava nájemného dle tohoto ustanovení je však nejdříve možná po 24 měsících účinnosti této smlouvy.

4.8 Prodlení s placením nájemného

V případě prodlení nájemce s placením nájemného dle této smlouvy, zaplatí nájemce pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,03% z dlužné částky za každý den prodlení ode dne prodlení do zaplacení.



vodafone

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

- 5.1. Nájemné dle článku 4 této smlouvy nezahrnuje úhradu nákladů na elektrickou energii spotřebovanou nájemcem pro provoz ZARÍZENÍ.
- 5.2. Dodávka elektrické energie pro provoz ZARÍZENÍ je řešena samostatným ujednáním mezi nájemcem a dodavatelem energie.

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 se zavazuje platit nájemné v souladu s touto smlouvou.
- 6.3 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 sítě nové tak, aby PŘEDMĚT NÁJMU mohl být řádně užíván k účelu stanovenému ve smlouvě a nájemce měl trvale zajištěn přístup k ZARÍZENÍ.
- 6.4 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 PŘEDMĚTU NÁJMU o hodnotu těchto úprav. Pronajímatel je povinen PŘEDMĚT NÁJMU zatřídit do Klasifikace stavebních děl CZ – CC v Příloze č. 6 této smlouvy, která je nedílnou součástí této smlouvy.
- 6.5 Všechna potřebná správní rozhodnutí a opatření orgánů státní správy a samosprávy si nájemce zajistí samostatně na vlastní náklady nájemce. Kopie pravomocného stavebního povolení a kopie pravomocného kolaudačního rozhodnutí, budou-li stavebním úřadem vydány a nebudou-li pronajímateli doručeny příslušným správním orgánem, předá pronajímateli bez zbytečného odkladu.
- 6.6 Nájemce je povinen upozornit pronajímatele na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škod pronajímateli.
- 6.7 Nájemce je povinen počínat si tak, aby nedošlo ke vzniku požáru nebo jiné škodné události, je povinen dodržovat bezpečnostní a protipožární předpisy NEMOVITOSTI a dále si počínat tak, aby svou činností nemohl nepříznivě ovlivnit či narušit provoz jakéhokoliv jiného telekomunikačního zařízení, které je ke dni platnosti této smlouvy umístěno na NEMOVITOSTI.
- 6.8 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 vzniknou jeho provozní činností. ZARÍZENÍ je majetkem nájemce a nájemce na vlastní náklady zajišťuje jeho revize, údržbu, opravy a pojištění.
- 6.9 Nájemce 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, pokud je toto ke vstupu do PŘEDMĚTU NÁJMU třeba. Nájemce je oprávněn dát PŘEDMĚT NÁJMU do podnájmu třetímu subjektu pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.



vodafone

- 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 smluvenému účelu užívání a umožní po celou dobu nájmu nájemci PŘEDMĚT NÁJMU nerušeně užívat.
- 7.2 Pronajímatel se zavazuje, že umožní nájemci výstavbu telekomunikačního ZARÍZENÍ pro přenos signálu veřejné sítě mobilních telefonů na PŘEDMĚTU NÁJMU, jeho provoz, 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 4 dnů od výzvy veškerou vyžádanou součinnost pro získání příslušných povolení pro výstavbu výše uvedeného ZARÍZENÍ. Pronajímatel je povinen se písemně vyjádřit ke stavebním úpravám ve lhůtě 4 dnů od výzvy nájemce.
- 7.4 Pronajímatel se zavazuje, že na NEMOVITOSTI neumožní žádnému třetímu subjektu instalaci či provoz takového zařízení, které by mohlo nepříznivě ovlivnit provoz ZARÍZENÍ nájemce, a to bez předchozího písemného souhlasu nájemce.
- 7.5 Pronajímatel se zavazuje, že umožní nájemci provést napojení výše uvedeného telekomunikačního ZARÍZENÍ na zdroje energie a k pevné telefonní síti a přístup k tomuto. Pokud bude nutné tyto vybudovat poskytne nájemci veškerou vyžádanou součinnost pro získání příslušných povolení pro výstavbu sítí.
- 7.6 Pronajímatel se zavazuje, že po dobu trvání nájemního vztahu založeného touto smlouvou umožní nájemci průchod, průjezd a vedení přípojky nízkého napětí k PŘEDMĚTU NÁJMU přes NEMOVITOST, případně další nemovitosti, které má v nájmu nebo ve vlastnictví bez omezení, tj. 24 hod. denně, 7 dnů v týdnu a bezplatně.
- 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 v nájmu nebo ve vlastnictví.
- 7.8 Pronajímatel se zavazuje, že zajistí po celou dobu nájemního vztahu úklid a bezpečnost přístupových cest a údržbu PŘEDMĚTU NÁJMU.
- 7.9 Pronajímatel je oprávněn provádět kontrolu PŘEDMĚTU NÁJMU za účasti odpovědného zástupce nájemce, což mu nájemce na požádání umožní. Pronajímatel uvedomí nájemce o zamýšlené kontrole alespoň 5 pracovních dnů před jejím konáním písemnou formou.
- 7.10 Pronajímatel se zavazuje, že bude udržovat svým nákladem PŘEDMĚT NÁJMU ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání.
- 7.11 Pronajímatel je povinen upozornit nájemce na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škod nájemci.
- 7.12 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.

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 účinnosti smlouvy.

7i



- 8.2 Nájemní smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami s výjimkou ustanovení článku 4 odst. 4.2, které nabývá účinnosti až dnem faktického zahájení prací na rozšíření telekomunikačního ZARÍZENÍ, tedy dnem podpisu protokolu o převzetí PŘEDMĚTU NÁJMU dle článku 2 odst. 2.4.
- 8.3 dnem jejího podpisu smluvními stranami a účinnosti datem zahájení stavebních prací, tedy dnem podpisu protokolu o převzetí PŘEDMĚTU NÁJMU.
- 8.4 Platnost smlouvy se automaticky prodlužuje za týchž podmínek, za jakých byla původně sjednána, o dalších pět let, pokud nájemce nebo pronajímatel písemně neoznámí druhé smluvní straně minimálně devět měsíců před ukončením účinnosti smlouvy, že nemá zájem na jejím prodloužení.

ČLÁNEK 9 - UKONČENÍ SMLOUVY

- 9.1 Platnost a účinnost této nájemní smlouvy se ukončuje uplynutím doby nájmu dle **článku 8**.
- 9.2 Platnost a účinnost této smlouvy je možné před uplynutím doby, na kterou je uzavřena ukončit písemnou dohodou smluvních stran.
- 9.3 Platnost a účinnost této smlouvy je možné před uplynutím doby, na kterou je uzavřena ukončit také odstoupením od smlouvy některou ze stran s účinností po uplynutí 3 měsíců ode dne doručení písemného oznámení o odstoupení druhé straně z těchto důvodů:
- (a) Pronajímatelem pokud:
- (i) nájemce užívá i přes písemnou výzvu k nápravě PŘEDMĚT NÁJMU v rozporu s ustanovením této smlouvy, 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 pokud:
- (i) nájemce ztratí způsobilost k provozování činnosti,
 - (ii) PŘEDMĚT NÁJMU se stane bez jeho zavinění 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 rozhodnuto o změnách ve vysílací síti mobilních telefonů,
 - (vi) dojde-li k poškození nebo zničení instalovaného ZARÍZENÍ v takovém rozsahu, že jej nebude možné provozovat
 - (vii) příslušný stavební úřad neprodlouží možnost užívání stavby, pokud takové povolení bylo vydáno na dobu určitou.
- 9.4 Dále, nezíská-li nájemce všechna potřebná povolení pro výstavbu telekomunikačního ZARÍZENÍ bez svého zavinění, nebo bude-li rozhodnuto o nerealizaci projektu výstavby telekomunikačního ZARÍZENÍ, má právo od smlouvy odstoupit. Odstoupení musí být provedeno písemně a doručeno pronajímateli s tím, že účinky odstoupení nastávají dnem jeho doručení. V takovém případě nese každá ze smluvních stran náklady vynaložené na své straně.
- 9.5 Po ukončení platnosti a účinnosti této smlouvy je nájemce povinen odevzdat PŘEDMĚT NÁJMU v původním stavu, kromě provedených stavebních úprav odsouhlasených dle této smlouvy, ve stavu odpovídajícím běžnému opotřebení, a to do 30 dnů od ukončení platnosti a účinnosti této smlouvy.



vodafone

- 9.6 V pochybnostech se má za to, že oznámení o odstoupení od smlouvy dle tohoto článku a oznámení dle článku 8.3 bylo doručeno třetí pracovní den po odeslání.

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 postoupení a převzetí jsou smluvní strany povinny neprodleně písemně informovat druhou smluvní stranu.

ČLÁNEK 11 OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

- 11.1 Tato smlouva se spravuje českým právním řádem. V případě sporů se smluvní strany zavazují je řešit na úrovni jednání svých statutárních zástupců. Nedojde-li mezi nimi k dohodě, je příslušný obecný soud strany žalované.
- 11.2 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.
- 11.3 Pronajímatel může kontaktovat nájemce ve věcech placení nájemného na tel. +420 271 171 785, v ostatních věcech týkajících se užívání předmětu nájmu může pronajímatel kontaktovat nájemce na tel. +420 271 171 010.
- 11.4 Tuto smlouvu lze měnit jen písemnými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci smluvních stran.
- 11.5 Tato smlouva nahrazuje v plném rozsahu znění smlouvu č. 10217A o nájmu části nemovitosti ze dne 24.9.2001, která zaniká dnem platnosti a účinnosti této smlouvy.
- 11.6 Statutární město Brno, Městská část Brno – Židenice, podpisem svého zástupce pod touto smlouvou, souhlasí s ukončením platnosti a účinnosti smlouvy č. 10217A o nájmu části nemovitosti ze dne 24.9.2001 a souhlasí s uzavřením této nájemní smlouvy.
- 11.7 Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:
Příloha 1 - specifikace PŘEDMETU NÁJMU
Příloha 2 - rozsah stavebních úprav a umístění ZAŘÍZENÍ
Příloha 3 - výpis z katastru nemovitostí (včetně kopie katastrální mapy)
Příloha 4 - zřizovací listina pronajímatele (kopie)
Příloha 5 - výpis z OR (kopie) a plná moc (kopie)
Příloha 6 - zařídění do klasifikace stavebních děl CZ - CC
- 11.8 Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po dvou vyhotoveních.

Doložka

dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) v platném znění

1. Záměr obce pronajmout nemovitý majetek, uvedený v čl. I. této smlouvy, byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 8.3.2006 do 24.3.2006.
2. Nemovitost specifikovaná v čl. I. byla Městské části Brno-Židenice, svěřena k výkonu práva hospodaření na XXIV. zasedání Zastupitelstva města Brna, konaném dne 15. 12.1992, bod č. 8 a protokolem o předání a převzetí škol ze dne 5.3.1993. Pronájem části nemovitosti dle čl. I. byl odsouhlasen na 89.



vodafone

zasedání RMČ Brno – Židenice, konaném dne 27.3.2006, bod č.

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

Pronajímatel

Nájemce

v BRNĚ dne 12.4.2006

v Praxi dne 12.4.2006

Podpis:

Jméno:

Funkce:

ŘEDITEL ŠKOLY

Funkce:

manažer podpory užitkové sítě

Statutární město Brno, Městská část Brno-Židenice
Ing. Josef Veselý, starosta městské části