



NÁJEMNÍ SMLOUVA

č. OSKMS

uzavřena dle zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“), a zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 219/2000 Sb.“)

mezi:

Fakultní nemocnice Ostrava

se sídlem: 17. listopadu 1790, 708 52 Ostrava-Poruba

IČ: 00843989

DIČ: CZ00843989

příspěvková organizace zřízená zřizovací listinou Ministerstva zdravotnictví České republiky ze dne 25.11.1990, č.j. OP-054-25.11.90

bankovní spojení: Československá obchodní banka, a.s., č. účtu: 8010-0309258333/0300

zastoupená: Ing. Robertem Květoněm, náměstkem ředitele pro techniku a provoz

adresa datové schránky: u2nmpm2

(dále jen „pronajímatel“)

a

Vodafone Czech Republic a.s.

se sídlem: náměstí Junkovských 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

adresa datové schránky: 29acihr

(dále jen „nájemce“)

vzhledem k tomu, že

- (A) Česká republika je vlastníkem a Fakultní nemocnice Ostrava má příslušnost hospodařit s nemovitou věcí v této smlouvě níže specifikovanou a je oprávněna s nemovitou věcí nakládat ve smyslu této smlouvy;
- (B) nájemce je podnikatel, jehož předmět podnikání je zajišťování sítě elektronických komunikací a poskytování služeb elektronických komunikací; a
- (C) smluvní strany jsou stranami Nájemní smlouvy č. 10266A ze dne 21.1.2002 ve znění dodatku č. 1 ze dne 25.6.2002, dodatku č. 2 ze dne 14.12.2004, dodatku č. 3 ze dne 19.4.2006, dodatku č. 4 ze dne 7.4.2009 a dodatku č. 5 ze dne 20.1.2012, na základě které pronajímatel pronajal nájemci PŘEDMĚT NÁJMU a na základě které nájemce na PŘEDMĚT NÁJMU umístil ZAŘÍZENÍ (dále jen „PŮVODNÍ SMLOUVA“), přičemž doba nájmu dle PŮVODNÍ SMLOUVY končí ke dni 21.1.2020 a nájemce má zájem na níže specifikované nemovité věci a PŘEDMĚTU NÁJMU své ZAŘÍZENÍ dále provozovat a pronajímatel má zájem za podmínek níže uvedených umožnit nájemci užívání PŘEDMĚTU NÁJMU za tímto účelem;

dohodly se smluvní strany takto:



ČLÁNEK 1- PROHLÁŠENÍ PRONAJÍMATELE

- 1.1 Pronajímátelek prohlašuje, že je příslušný hospodařit s nemovitou věcí ve vlastnictví České republiky, a to pozemkem parc. č. 1739/178, k.ú. Poruba, obec Ostrava, včetně budovy bez čísla popisného nebo evidenčního – stavba občanské vybavenosti, která je součástí uvedeného pozemku, zapsáno na LV č. 1610, vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava (uvedená budova dále jen „NEMOVITOST“).
- 1.2 Pronajímátelek 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) níže specifikovaný PŘEDMĚT NÁJMU je v době podpisu této smlouvy způsobilý ke sjednanému účelu nájmu, přičemž dle nejlepšího vědomí pronajímátelek 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, a pronajmutím PŘEDMĚTU NÁJMU bude dosaženo účelnějšího a hospodárnějšího využití NEMOVITOSTI při zachování hlavního účelu, ke kterému pronajímátelek slouží ve smyslu § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb., v platném znění.

ČLÁNEK 2 - PŘEDMĚT NÁJMU

- 2.1 Pronajímátelek za podmínek v této smlouvě uvedených nájemci za úplatu pronajímá následující části NEMOVITOSTI:
- a) část střechy NEMOVITOSTI, včetně části obvodových stěn výtahové strojovny, pro umístění ocelového roznášecího rámu včetně technologických kabinetů a jejich příslušenství, kotvených do stěny strojovny, a konstrukce anténního nosiče kotveného do stěny strojovny, a
 - b) část střechy pro umístění konstrukcí anténních nosičů položených na střeše s přitížením a kabelových tras, a
 - c) část vnitřních svislých a vodorovných konstrukcí NEMOVITOSTI (vč. části suterénu a elektro instalačních jader) pro umístění dvou tras optických telekomunikačních kabelů, přípojky NN a generátorové přívodky a elektroměru,
- to vše specifikováno a zakresleno v **Příloze 1** (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 účinnosti této smlouvy.
- 2.3 Převzetí PŘEDMĚTU NÁJMU nájemcem 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 umístění, provoz, údržbu a úpravy zařízení pro přenos signálů sítě elektronických komunikací, zejména veřejné mobilní sítě elektronických komunikací a příslušenství takového zařízení, a to zejména tras optických telekomunikačních kabelů, přípojky NN a generátorové přívodky (v této smlouvě i jen jako „ZARÍZENÍ“) a k poskytování služeb elektronických komunikací, a to v rámci předmětu podnikání nájemce uvedeného v bodě (B) preambule této smlouvy. ZARÍZENÍ a veškeré konstrukce vybudované nájemcem na NEMOVITOSTI, se nestává součástí NEMOVITOSTI a zůstává ve vlastnictví nájemce.

DŮVĚRNÉ



- 3.2 Pronajímatel tímto prohlašuje, že stavební úpravy doposud nájemcem provedené na PŘEDMĚTU NÁJMU a NEMOVITOSTI, stejně jako napojení ZARÍZENÍ na rozvody, byly provedeny v souladu s PŮVODNÍ SMLOUVOU a 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. Příloha 2 dále obsahuje i zakres umístění dvou tras optických telekomunikačních kabelů v NEMOVITOSTI, které vybuduje nájemce resp. jím pověřený subjekt až po uzavření této smlouvy, jakož i ilustrativní příklad umístění ZARÍZENÍ. Nájemce je oprávněn během doby nájmu rozšiřovat, přemísťovat a jinak měnit rozsah a umístění ZARÍZENÍ v rámci PŘEDMĚTU NÁJMU specifikovaného v Příloze 1 a v rámci již na základě PŮVODNÍ SMLOUVY provedených stavebních úprav NEMOVITOSTI dle Přílohy 2, při splnění příslušných statických norem. Pokud však tyto změny budou mít povahu stavebních úprav NEMOVITOSTI ve smyslu stavebněprávních předpisů neuvedených v Příloze 2 /další zásahy do obvodových zdí či střechy NEMOVITOSTI, umístění nových anténních stožárů, atp./, je k nim nutný předchozí písemný souhlas pronajímatele. Pronajímatel se zavazuje neodepřít svůj souhlas bez závažných důvodů.
- 3.3 Nájemce tímto v návaznosti na výše uvedené prohlašuje, že umístění 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 celkem 138.208,- Kč (slovy jednostotřicetosmtisícdevětosm korun českých) za 1 rok nájmu. Nájemné je stanoveno jako nájemné v čase a místě obvyklé. V souladu s platnými právními předpisy bude k nájemnému připočítávána příslušná sazba DPH.

4.2 Splatnost nájemného

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

Nájemné dle odst. 1 tohoto článku je splatné čtvrtletně ve výši 1/4 ročního nájemného dle odst. 1 tohoto článku s připočtením daně z přidané hodnoty, 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 o DPH a doručit ho nájemci do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění. Za datum zdanitelného plnění je považován 1. kalendářní den druhého měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí, za které je nájemné placeno. Nájemce uhradí 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.

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, po odečtení již případně uhrazeného nájemného za takové období na základě PŮVODNÍ 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. Nájemné se má za uhrazené okamžikem připsání příslušné částky z účtu nájemce na účet pronajímatele uvedený na faktuře.

DŮVĚRNÉ



Fakturační adresa nájemce (adresa pro zaslání daňových dokladů – faktur) je:
Vodafone Czech Republic a.s.
náměstí Junkových 2808/2
155 00 Praha 5

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 počínaje rokem 2020 jednou ročně upravit výši nájemného dle přírůstku průměrného ročního indexu spotřebitelských cen (ISC) vyhlášeného Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok. Toto zvýšení bude účinné prvním dnem kalendářního čtvrtletí, na které pronajímatel vystaví fakturu, ve které bude uvedena takto zvýšená částka. Pronajímatel je oprávněn vystavit takovou fakturu nejdříve na čtvrtletí, ve kterém bude úředně oznámen index ISC.

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.

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 přeúčtovány pronajímatelem nájemci čtvrtletně vždy po obdržení vyúčtování od dodavatele energie pronajímatelem, a to v cenách účtovaných pronajímateli dodavatelem elektrické energie. Nájemce uhradí fakturu, kterou pronajímatel přeúčtuje nájemci náklady na nájemcem spotřebovanou elektrickou energii, do 30 dní po obdržení faktury.

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, nebo z nedbalosti 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 Nájemcem uhrazené provedené úpravy PŘEDMĚTU NÁJMU (včetně úprav provedených 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 NEMOVITOSTI zařadit do Klasifikace stavebních děl CZ – CC v Příloze č. 5 této smlouvy, která je nedílnou součástí této smlouvy.
- 6.3 Všechna potřebná správní rozhodnutí a opatření orgánů státní správy a samosprávy si nájemce zajistí samostatně na vlastní náklady nájemce.
- 6.4 Nájemce je povinen upozornit pronajímatele na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škod pronajímateli.

DŮVĚRNÉ



- 6.5 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 pro provoz v ČR homologovaného telekomunikačního zařízení, které je ke dni platnosti této smlouvy umístěno na NEMOVITOSTI.
- 6.6 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. ZAŘÍZENÍ je majetkem nájemce a nájemce na vlastní náklady zajišťuje jeho revize, údržbu, opravy a pojištění.
- 6.7 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, k nimž pronajímateli náleží právo hospodaření, pokud je toto ke vstupu do PŘEDMĚTU NÁJMU třeba a pokud nebude tímto svým jednáním nepřiměřeně omezovat užívání předmětných nemovitostí pronajímatelem či dalšími osobami oprávněnými je užívat.
- 6.8 Nájemce si je vědom toho, že pojištění vnesených věcí do PŘEDMĚTU NÁJMU je jeho záležitostí, stejně tak i pojištění v souvislosti s jeho činností.
- 6.9 Nájemce není oprávněn přenechat PŘEDMĚT NÁJMU nebo jeho část do podnájmu jiné fyzické nebo právnické osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

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 provoz ZAŘÍZENÍ veřejné sítě elektronických komunikací na PŘEDMĚTU NÁJMU, jeho údržbu, úpravy nebo modernizaci bez navýšení ceny nájmu. Nenavýšení ceny nájmu se nevztahuje na valorizaci nájemného dle čl. 4 odst. 4.4 této smlouvy.
- 7.3 Pronajímatel se zavazuje, že na NEMOVITOSTI neumístí ani neumožní žádnému třetímu subjektu instalaci či provoz takového zařízení, které by mohlo nepříznivě ovlivnit fungování ZAŘÍZENÍ nájemce, a to bez předchozího písemného souhlasu nájemce.
- 7.4 Pronajímatel se zavazuje, že umožní nájemci mít po celou dobu trvání této smlouvy realizováno napojení výše uvedeného telekomunikačního ZAŘÍZENÍ na zdroje energie a přístup k tomuto zdroji.
- 7.5 Pronajímatel se zavazuje, že po dobu trvání nájemního vztahu založeného touto smlouvou umožní nájemci nebo jím pověřenému subjektu průchod, průjezd a vedení přípojky nízkého napětí k PŘEDMĚTU NÁJMU přes NEMOVITOST, případně další nemovitosti, k nimž mu přísluší právo hospodaření, 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 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.
- 7.7 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.
- 7.8 Pronajímatel je povinen upozornit nájemce na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škod nájemci.
- 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.

DŮVĚRNÉ



7.10 Pronajímatel se zavazuje respektovat instrukce nájemce ohledně pohybu osob v PŘEDMĚTU NÁJMU.

ČLÁNEK 8 - DOBA NÁJMU, PLATNOST A ÚČINNOST

- 8.1 Pronajímatel přenechává nájemci PŘEDMĚT NÁJMU do užívání na dobu určitou, a to na dobu 8 let, počínaje dnem účinnosti smlouvy.
- 8.2 Nájemní smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem jejího 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 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 nebo způsobem a z důvodů uvedených v odst. 9.2. Výpovědní doba bude činit 3 měsíce ode dne doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně z těchto důvodů.
- (a) Pronajímatelem může být smlouva vypovězena:
- (i) pokud 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 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) pokud nájemce provádí stavební úpravy NEMOVITOSTI nad rámec dle Přílohy 2 bez souhlasu pronajímatele, nebo
 - (iv) bude pronajímatel 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.
- (b) Nájemcem může být smlouva vypovězena:
- (i) pokud nájemce ztratí způsobilost k provozování činnosti dle čl. 3, odst. 3.1 této smlouvy,
 - (ii) pokud se PŘEDMĚT NÁJMU stane bez jeho zavinění nezpůsobilý k užití dle účelu této smlouvy,
 - (iii) pokud pronajímatel i přes písemnou výzvu k nápravě neplní povinnosti stanovené touto smlouvou,
 - (iv) pokud PŘEDMĚT NÁJMU nebude podle uvážení nájemce dále dostatečný pro jeho činnost nebo bude-li rozhodnuto o ukončení podnikatelských aktivit nájemce,
 - (v) pokud jím bude 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) pokud 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 Pronajímatel může vypovědět smlouvu bez výpovědní doby, pokud:
- (i) Nájemce přenechá PŘEDMĚT NÁJMU jiné fyzické nebo právnické osobě do podnájmu bez souhlasu pronajímatele.

DŮVĚRNÉ



- 9.3 Pronajímatel si vyhrazuje právo od této nájemní smlouvy kdykoliv odstoupit, pokud přestanou být plněny podmínky uvedené v ustanovení § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, tedy pokud pronajímatel potřebuje předmět nájmu pro plnění jiných úkolů státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti, nebo bude dosaženo účelnějšího, hospodárnějšího využití předmětu nájemní smlouvy při zachování hlavního účelu činnosti pronajímatele. Nájemce není oprávněn v případě využití tohoto ustanovení ze strany pronajímatele uplatňovat náhradu škody či jiné nároky vůči pronajímateli.
- 9.4 Ukončení smluvního vztahu podle čl. 9 odst. 9.2 této smlouvy je platné a účinné okamžikem prokazatelného doručení písemného odstoupení od této smlouvy nájemci, na adresu nájemce uvedenou v této smlouvě.
- 9.5 Po ukončení platnosti a účinnosti této smlouvy je nájemce povinen odstranit všechny jím provedené úpravy a 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.
- 9.6 Smluvní strany vylučují zákonné obnovení nájmu po skončení doby nájmu dle této smlouvy.

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.

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 a druhé smluvní straně prokazatelně doručeny. 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. Za doručení v souladu s tímto odstavcem se považuje také doručení všech oznámení, vyrozumění, výpovědí smlouvy, odstoupení od smlouvy či jiných dokumentů v souvislosti s touto smlouvou do datové schránky druhé smluvní strany, uvedené v záhlaví této smlouvy.

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 ve věcech týkajících se užívání PŘEDMĚTU NÁJMU prostřednictvím e-mailu: robert.janacek@fno.cz nebo na tel. 602371582, jméno Ing. Robert Janáček.

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.

DŮVĚRNÉ



- 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 - pověření Mgr. Martina Koutného (kopie)
Příloha 5 – zatřídění 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 z důvodu právní jistoty konstatují, že okamžikem účinnosti této smlouvy PŮVODNÍ SMLOUVA 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.
- 12.7 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 v termínu podle § 5 odst. 2 zákona o registru smluv.

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

Pronajímatel

Fakultní nemocnice Ostrava

V Ostravě d

Podpis:

Jméno: Ing. Robert Květoň

Funkce: náměstek ředitele pro techniku a provoz

Nájemce

Vodafone Czech Republic a.s.

Jméno: Mgr. Martin Koutný

na základě pověření

Vodafone Czech Republic a.s.
náměstí Junkových 2, 155 00 Praha 5
IČO: 25788001, DIČ: C725788001
tel: 776 971 111, fax: 776 971 922
-EO-

 FAKULTNÍ NEMOCNICE OSTRAVA
17. listopadu 1790, 705 02 Ostrava-Poruba
Tel: +420 587 371 111, Fax: +420 596 917 340

DŮVĚRNÉ



Příloha č. 5 - zatřídění do Klasifikace stavebních děl CZ – CC, zaevidování u pronajímatele, zatřídění do odpisové skupiny

Pronajímatel prohlašuje, že budova, jejíž součástí je PŘEDMĚT NÁJMU definovaný v odstavci 2.1 Nájemní smlouvy, je zatříděna 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, čištění a úpraven vod (vodárny)	
1261	Budovy pro společenské a kulturní účely	
1262	Muzea a knihovny	
1263	Školy, univerzity a budovy pro výzkum	
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, ve znění pozdějších předpisů zaevidována u pronajímatele ve zdaňovacím období započatém v roce 1989 pod inventárním číslem 12935.

Budova, jejíž součástí je PŘEDMĚT NÁJMU, je u pronajímatele ke dni podpisu této přílohy zatříděna do odpisové skupiny č. VII.

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

DŮVĚRNÉ



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:

- 5 - 12 - 2019

V Ostravě

Podpis:

Jméno: Ing. Robert Květon

Funkce: náměstek ředitele pro techniku a provoz

* nehodící se škrtněte

 **FAKULTNÍ NEMOCNICE OSTRAVA**
17. listopadu 1790, 708 52 Ostrava-Poruba
Tel.: +420 597 371 111, Fax: +420 596 917 340