



NÁJEMNÍ SMLOUVA ČÁSTI NEMOVITÉ VĚCI

č. LIHAN

uzavřená dle § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
ve znění pozdějších právních předpisů (dále jen obč. zák.)

mezi těmito smluvními stranami:

Liberecký kraj

se sídlem: U Jezu 642/2a, 460 01 Liberec 1

IČ: 708 91 508

zastoupen

Střední škola strojná, stavební a dopravní, Liberec II, Truhlářská 360/3, příspěvková organizace

příspěvková organizace zřízená Libereckým krajem, pověřená správou nemovitosti

se sídlem: Truhlářská 360/3, Liberec II-Nové Město, 460 01 Liberec

IČ: 00526517

DIČ: CZ00526517

bankovní spojení:

zastoupena: Mgr. Janem Samšíňákem, ředitelem

jako **pronajímatel** na straně jedné

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:

zastoupená: Mgr. Martinem Koutným – na základě pověření

jako **nájemce** na straně druhé

(pronajímatel a nájemce jsou společně dále označováni jako „**Smluvní strany**“)

t a k t o :

Úvodní ustanovení

- (A) pronajímatel je vlastníkem nemovité věci specifikované níže v ČLÁNKU 1 odst. 1.1 a je oprávněn s touto věcí nakládat;
- (B) nájemce je podnikatel, jehož předmět podnikání je zajišťování sítě elektronických komunikací a poskytování služeb elektronických komunikací;
- (C) pronajímatel a nájemce jsou smluvními stranami Smlouvy č. 46017B o nájmu části nemovitosti uzavřené dne 24.11.1999, ve znění dodatku č. 1 ze dne 14.11.2001, dodatku č. 2 ze dne 6.5.2002, dodatku č. 3 ze dne 2.3.2006 a dodatku č. 4 ze dne 13.8.2007 (dále jen „PŮVODNÍ SMLOUVA“). Smluvní strany mají zájem na pokračování smluvního vztahu založeného PŮVODNÍ SMLOUVOU, dohodly se však na tom, že PŮVODNÍ SMLOUVA bude nahrazena touto smlouvou. Ke dni účinnosti této smlouvy tato smlouva PŮVODNÍ SMLOUVU ruší a nahrazuje.
- (D) nájemce na základě PŮVODNÍ SMLOUVY umístil v PŘEDMĚTU NÁJMU (viz níže) své ZAŘÍZENÍ (viz níže). Pronajímatel prohlašuje, že stavební práce provedené nájemcem na základě PŮVODNÍ SMLOUVY byly pronajímatelem odsouhlaseny.



ČLÁNEK 1- PROHLÁŠENÍ PRONAJÍMATELE

- 1.1 Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovité věci – pozemku parc. č. 85/3 o výměře 632 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je jiná stavba č.p. 358, na adrese Ještědská 358/106, Liberec, v katastrálním území Dolní Hanychov, obci Liberec, evidovaným na listu vlastnictví č. 467 u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrálního pracoviště Liberec (dále jen „NEMOVITOST“).
- 1.2 Pronajímatel prohlašuje, že:
 - (a) je oprávněn níže specifikovaný PŘEDMĚT NÁJMU nájemci na základě této smlouvy pronajmout a tuto smlouvu v celém jejím rozsahu platně uzavřít, včetně udělení souhlasu ke stavebním úpravám na NEMOVITOSTI v rozsahu uvedeném v **Příloze 2**, která je nedílnou součástí této smlouvy;
 - (b) níže specifikovaný PŘEDMĚT NÁJMU je v době podpisu této smlouvy způsobilý ke sjednanému účelu nájmu, přičemž dle nejlepšího vědomí pronajímatele bude PŘEDMĚT NÁJMU ke sjednanému účelu nájmu způsobilý i v době účinnosti této smlouvy;
 - (c) k PŘEDMĚTU NÁJMU neuplatňuje žádná osoba práva, která by byla neslučitelná s právy nájemce dle této smlouvy.

ČLÁNEK 2 - PŘEDMĚT NÁJMU

- 2.1 Nájemce je oprávněn za níže uvedenou úplatu užívat část střechy NEMOVITOSTI pro umístění anténních nosičů telekomunikačního ZAŘÍZENÍ, kabelových tras a technologických kabinetů a jejich příslušenství a část vnitřních svislých a vodorovných konstrukcí NEMOVITOSTI v rozsahu jejího dotčení dvěma trasami vedení optických telekomunikačních kabelů, to vše specifikováno a zakresleno v **Příloze 1** (v této smlouvě dále jen jako „PŘEDMĚT NÁJMU“), která je nedílnou součástí této smlouvy.
- 2.2 Pronajímatel přenechává za níže uvedenou úplatu PŘEDMĚT NÁJMU uvedený v předchozím odstavci nájemci touto smlouvou do užívání a nájemce PŘEDMĚT NÁJMU za podmínek této smlouvy přijímá.
- 2.3 PŘEDMĚT NÁJMU je nájemce oprávněn užívat v rozsahu stanoveném touto smlouvou ode dne účinnosti této smlouvy.
- 2.4 K převzetí PŘEDMĚTU NÁJMU mezi smluvními stranami došlo na základě PŮVODNÍ SMLOUVY, tedy před podpisem této smlouvy, což obě smluvní strany stvrzují svými podpisy.

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 dále 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 tímto prohlašuje, že stavební úpravy doposud nájemcem provedené na PŘEDMĚTU NÁJMU a NEMOVITOSTI, stejně jako napojení ZAŘÍZENÍ na rozvody, které byly provedeny na základě PŮVODNÍ SMLOUVY, se považují za oprávněně provedené i pro účely této smlouvy a pronajímatel s nimi vyslovuje i pro účely této smlouvy svůj souhlas. Přehled takových úprav a napojení je uveden v **Příloze 2**, která je nedílnou součástí této smlouvy. **Příloha 2** dále obsahuje i zakreslení umístění tras optických telekomunikačních kabelů v NEMOVITOSTI, které vybuduje nájemce až po uzavření této smlouvy, jakož i ilustrativní příklad umístění ZAŘÍZENÍ. Nájemce je tímto



oprávněn kdykoliv během doby nájmu rozšiřovat, přemísťovat a jinak měnit rozsah a umístění ZARÍZENÍ v rámci PŘEDMĚTU NÁJMU specifikovaného v Příloze 2, při splnění příslušných statických norem. Pokud tyto změny budou mít povahu stavebních úprav NEMOVITOSTI neuvedených v **Příloze 2**, 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 roční nájemné dle této smlouvy bude činit 70.000,- Kč (slovy sedmdesát tisíc korun českých) bez DPH. Pokud je pronajímatel plátcem DPH, bude k takto dohodnutému nájemnému účtována daň z přidané hodnoty podle platných právních předpisů. Pronajímatel je povinen neprodleně oznámit nájemci skutečnost, že se stal nebo přestal být plátcem DPH.

4.2 Splatnost nájemného

Nájemce je povinen platit nájemné dle této smlouvy ode dne účinnosti této smlouvy dle ČLÁNKU 8 odst. 8.2.

Odlišně od § 2218 občanského zákoníku je nájemné splatné ve čtvrtletních splátkách. Výše jedné čtvrtletní splátky je rovna jedné čtvrtině roční částky nájemného.

Nájemné bude hrazeno 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 část takového 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. Za datum zdanitelného plnění je považován den nabytí účinnosti této smlouvy. Nájemné se má za uhrazené okamžikem připsání příslušné částky z účtu nájemce na účet pronajímatele uvedený na faktuře.

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.

Fakturační adresa nájemce (adresa pro zasílání 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

Nájemné bude automaticky, nejdříve však k 1.1.2020, nájemcem upraveno dle přírůstku průměrného ročního indexu spotřebitelských cen (ISC) vyhlášeného Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok. Toto zvýšení bude účinné prvním dnem kalendářního pololetí následujícího po vyhlášení indexu ISC Českým statistickým úřadem."

4.5 Prodlení s placením nájemného

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

ČLÁNEK 5 - ÚHRADA NÁKLADŮ NA ELEKTRICKOU ENERGIÍ A ZA SLUŽBY

- 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.
- 5.3 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 na základě této smlouvy 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 ZARÍZENÍ.
- 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 NEMOVITOSTI zatřídit 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 vzniknou jeho provozní činností. ZARÍZENÍ 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, pokud je toto ke vstupu do PŘEDMĚTU NÁJMU třeba.
- 6.7 Nájemce má právo vést po dobu trvání této smlouvy přípojku nízkého napětí k PŘEDMĚTU NÁJMU přes NEMOVITOST.
- 6.8 Nájemce je oprávněn dát PŘEDMĚT NÁJMU nebo jeho část do podnájmu jinému provozovateli sítě elektronických komunikací, pouze s písemným souhlasem 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 výstavbu ZARÍZENÍ 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 7 dnů od výzvy veškerou vyžádanou součinnost pro získání příslušných povolení pro výstavbu výše uvedeného ZARÍZENÍ či jeho provoz, údržbu a úpravy (včetně případného prodloužení doby, na kterou byla dočasná stavba povolena příslušným stavebním úřadem). Pronajímatel je zejména povinen se písemně vyjádřit ke stavebním úpravám ve lhůtě 7 dnů od výzvy nájemce.
- 7.4 Pronajímatel se zavazuje, že na NEMOVITOSTI neumístí ani neumožní žádnému třetímu subjektu instalaci či provoz takového zařízení, které by mohlo nepříznivě ovlivnit provoz 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 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, průjezd a vedení přípojky nízkého napětí k PŘEDMĚTU NÁJMU přes NEMOVITOST, případně další nemovitosti, které má v nájmu nebo ve vlastnictví nebo k nimž pronajímateli náleží jiné právo opravňující jej takový průchod, průjezd a vedení přípojky nízkého napětí nájemci umožnit 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 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 odcizení 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 podpisu této 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.
- 8.3 Smluvní strany se shodly na vyloučení aplikace § 2230 občanského zákoníku na jejich smluvní vztah.

ČLÁNEK 9 - UKONČENÍ SMLOUVY

- 9.1 Tuto smlouvu je možné ukončit před uplynutím doby, na kterou je uzavřena a to dohodou nebo výpovědí jedné ze smluvních stran, a to pouze z důvodů uvedených v tomto článku. Výpověď smlouvy nabude účinnosti po uplynutí 3 měsíců ode dne doručení písemného oznámení 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 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 i přes písemnou výzvu pronajímatele provádí nepovolené stavební úpravy PŘEDMĚTU NÁJMU, nebo
 - (iv) nájemce nebude plnit další povinnosti dle ČLÁNKU 6 této smlouvy.
- (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 Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení možnosti výpovědi a výpovědních důvodů dle § 2232 a § 2309 občanského zákoníku.
- 9.3 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 opotřebení, nedohodnou-li se smluvní strany při ukončení smlouvy jinak, a to do 30 dnů od ukončení platnosti a účinnosti této smlouvy. O vrácení PŘEDMĚTU NÁJMU pronajímateli sepíše pronajímatel s nájemcem předávací protokol.

ČLÁNEK 10 ZMĚNA SMLUVNÍCH STRAN

- 10.1 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.
- 10.2 Pronajímatel je povinen před změnou vlastnictví NEMOVITOSTI informovat nabyvatele NEMOVITOSTI i jakoukoli třetí osobu, která vůči NEMOVITOSTI uplatňuje jakákoli vlastnická či obdobná práva (včetně soudního exekutora či vykonavatele, správce daně v rámci správní exekuce apod.), o právech a povinnostech dle této smlouvy, především o právu nájemce užívat PŘEDMĚT NÁJMU dle této smlouvy a o povinnosti pronajímatele za podmínek sjednaných v této smlouvě užívání PŘEDMĚTU NÁJMU nájemci umožnit.

ČLÁNEK 11 OZNÁMENÍ

- 11.1 Smluvní strany se dohodly, že všechna oznámení, 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 nebo prostřednictvím datové schránky. Doručovacími adresami jsou adresy uvedené ve specifikaci pronajímatele a nájemce v úvodu této smlouvy. Každá Smluvní strana může změnit svoji doručovací adresu, jestliže toto písemně oznámí druhé Smluvní straně alespoň 15 dní předem před takovou změnou ve smyslu ustanovení tohoto odstavce.
- 11.2 Pronajímatel může kontaktovat nájemce:
- a) ve věcech týkajících se užívání předmětu nájmu a ve smluvních věcech prostřednictvím e-mailu:
 - b) ve věcech plateb dle této smlouvy prostřednictvím e-mailu: nebo na tel.
 - c) v mimořádných situacích - potřeba emergency přístupu na předmět nájmu - na tel.
- Zaslání e-mailové zprávy na výše uvedené adresy nenahrazuje písemný úkon dle této smlouvy na adresu sídla nájemce (Vodafone Czech Republic, a.s., náměstí Junkových 2808/2, 155 00 Praha 5). Nájemce může kontaktovat pronajímatele prostřednictvím e-mailu: nebo na tel. Mgr. Jan Samšíňák, ředitel školy.



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 Smluvní 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 neplatná nebo nevynutitelná 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 Ve smyslu § 564 obč. zák. lze změny a doplňky (popř. jiná ujednání) týkající se této smlouvy nebo s touto smlouvou související, činit pouze formou písemných číslovaných dodatků podepsaných oběma Smluvními stranami, a to pouze v listinné podobě, přičemž pro vyloučení pochybností nelze tuto smlouvu měnit či doplňovat ústně ani emailem či jinými elektronickými zprávami.
- 12.5 Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:
Příloha 1 - specifikace PŘEDMETU NÁJMU
Příloha 2 - rozsah stavebních úprav a ilustrativní příklad umístění ZAŘÍZENÍ
Příloha 3 - výpis z katastru nemovitostí (včetně kopie mapy (katastrální))
Příloha 4 - výpis z OR (kopie)
Příloha 5 - pověření Mgr. Martina Koutného (kopie)
Příloha 6 - zatřídění do klasifikace stavebních děl CZ-CC
- 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 Smluvní strany se dohodly na tom, že okamžikem účinnosti této smlouvy PŮVODNÍ SMLOUVA v plném rozsahu zaniká. Případný přeplatek na nájemném vzniklý tímto ukončením PŮVODNÍ SMLOUVY je nájemce oprávněn započíst proti svému závazku k úhradě nájemného dle této smlouvy. Ostatní práva a povinnosti z PŮVODNÍ SMLOUVY tímto v plném rozsahu zanikají.
- 12.8 Tato smlouva je sepsána dle vážné a svobodné vůle účastníků, po jejím přečtení pak účastníci prohlašují, že text smlouvy doslovně souhlasí s jejich vůlí a na důkaz toho připojují své podpisy.
- 12.9 Smlouva je vyhotovena v pěti originálech, z nichž pronajímatel obdrží tři vyhotovení a nájemce dvě.
- 12.10 Smlouva byla odsouhlasena Radou Libereckého kraje dne: 5.11.2019 usnesením č. 1990/19/RK .



Pronajímatel - Střední škola strojní, stavební a
dopravní, Liberec II, Truhlářská 360/3,
příspěvková organizace

V Liberci dne _____ 2019

Podpis: _____

Jméno: Mgr. Jan Samšiňák

Funkce: ředitel školy

Nájemce - Vodafone Czech Republic a.s.

V Praze dne _____ 2019

Podpis: _____

Jméno: Mgr. Martin Koutný

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 počínaje dnem:..... o

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: 1.9.1978 č.

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: Mgr. Jan Samšíňák

Funkce: ředitel školy

* nehodící se škrtněte