

**SMLOUVA O NÁJMU ČÁSTI NEMOVITOSTI (STAVBY)****č. OCREP**

uzavřená dle zák. č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů

mezi:

**Základní škola a Mateřská škola Olomouc, Svatoplukova 11, příspěvková organizace**

IČ: 70631034

se sídlem: Svatoplukova 11, Olomouc, 779 00

bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., č. účtu: 1801844339 / 0800

zast.: Mgr. Jiřím Šindlerem, 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

bankovní spojení:

zastoupená: na základě pověření

(dále jen "nájemce")

**PREAMBULE**

- (A) Pronajímatel je příspěvkovou organizací zřízenou (zřizovací listinou ze dne 1.7.2000) zřizovatelem, kterým je Statutární město Olomouc, ident.č.: 00299308 (Statutární město Olomouc je vlastníkem nemovitosti v této smlouvě níže specifikované) a pronajímatel v návaznosti na takovou zřizovací listinu ve znění jejích dodatků (dodatku č. 1 až č. 2; tato zřizovací listina ve znění jejích dodatků č. 1 a č. 2 dále též jen jako „Zřizovací Listina“) je oprávněn s takovou nemovitostí nakládat pro potřeby této smlouvy, to vše s tím, že Statutární město Olomouc, jako zřizovatel pronajímatele a vlastník dále uvedené nemovitosti s uzavřením této smlouvy vyslovil ve smyslu čl. 7 bod 7 a 8 Zřizovací Listiny souhlas.
- (B) Nájemce je podnikatel, jehož předmět podnikání je zajišťování sítě elektronických komunikací a poskytování služeb elektronických komunikací.
- (C) Dne 23.9.2002 uzavřelo Statutární město Olomouc jako pronajímatel s nájemcem smlouvu označenou jako Smlouva č. 11191A o nájmu části nemovitosti (dále též "PŮVODNÍ SMLOUVA"), jejímž předmětem je pronájem části nemovitosti – v PŮVODNÍ SMLOUVĚ vymezené části střechy a půdy budovy č.p. 65, nacházející se na pozemku parc. č. st. 110/1 a části střechy budovy bez čísla popisného nebo evidenčního, nacházející se na pozemku parc. č. st. 110/2, vše k.ú. Repčín, za účelem výstavby, provozu, údržby a úprav telekomunikačního zařízení veřejné sítě elektronických komunikací nájemce. Na základě PŮVODNÍ SMLOUVY tak nájemce na PŘEDMĚTU NÁJMU umístil ZAŘÍZENÍ. Doba nájmu dle PŮVODNÍ SMLOUVY skončí dne 23.9.2012.
- (D) Smluvní strany mají zájem dosavadní smluvní vztah založený PŮVODNÍ SMLOUVOU po jejím skončení nahradit touto smlouvou, na základě které má nájemce zájem na pokračování v umístění svého ZAŘÍZENÍ v PŘEDMĚTU NÁJMU za níže stanovených podmínek a pronajímatel má zájem za podmínek níže uvedených umožnit nájemci užívání PŘEDMĚTU NÁJMU za tímto účelem.
- (E) Pronajímatel (Základní škola a Mateřská škola Olomouc, Svatoplukova 11, příspěvková organizace) a nájemce shodně konstatují, že po skončení PŮVODNÍ SMLOUVY, nebude s účinností od 24.9.2012 již za účelem dalšího užívání PŘEDMĚTU NÁJMU nájemcem uzavírána nájemní smlouva mezi

Statutárním městem Olomouc a nájemcem, nýbrž, vzhledem k tomu, že dodatkem č. 2 ke Zřizovací Listině bylo Statutárním městem Olomouc příspěvkové organizaci Základní škola a Mateřská škola Olomouc, Svatoplukova 11, svěřeno i právo pronajímat nemovitosti, k nimž jí bylo svěřeno právo hospodaření, je s účinností od 24.9.2012 za účelem užívání PŘEDMĚTU NÁJMU nájemcem uzavírána tato smlouva o nájmu části nemovitosti (stavby) č. OCREP mezi příspěvkovou organizací Základní škola a Mateřská škola Olomouc, Svatoplukova 11 a nájemcem, s předchozím souhlasem zřizovatele pronajímatele.

### **ČLÁNEK 1- PROHLÁŠENÍ PRONAJÍMATELE**

- 1.1 Pronajímatel prohlašuje, že mu přísluší oprávnění hospodařit s majetkem Statutárního města Olomouc, ident.č.: 00299308, a to mimo jiné hospodaření s budovou č.p. 65, nacházející se na pozemku parc. č. st. 110/1 a s budovou bez čísla popisného nebo evidenčního, způsob využití objekt občanské vybavenosti, nacházející se na pozemku parc. č. st. 110/2, vše v k.ú. Řepčín, obec Olomouc, zapsané na LV č. 838, vedeném Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc (obě uvedené budovy dále společně jen jako „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 1**;
  - (b) níže specifikovaný PŘEDMĚT NÁJMU je v době podpisu této smlouvy způsobilý ke sjednanému účelu nájmu;
  - (c) 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 úplaty pronajímá: část střechy a půdy NEMOVITOSTI pro umístění tří anténních nosičů telekomunikačního ZARÍZENÍ, část půdy NEMOVITOSTI (budovy č.p. 65) o výměře 11 m<sup>2</sup> pro umístění technologické místnosti a část půdy a střechy NEMOVITOSTI pro vedení kabelových tras, 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 výstavbu, provoz, údržbu a úpravy zařízení pro přenos signálů sítě elektronických komunikací, zejména veřejné mobilní sítě elektronických komunikací a v rámci NEMOVITOSTI bude umístěno příslušenství takového zařízení, tj. např. generátorová zásuvka, přípojka nízkého napětí a dvě trasy optického telekomunikačního kabelu (v této smlouvě společně i jen jako „ZARÍZENÍ“) a k poskytování služeb elektronických komunikací, a to v rámci předmětu podnikání nájemce uvedeného v bodě (B) preambule této smlouvy.
- 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, 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 1**, která je nedílnou součástí této smlouvy. Příloha 1 dále obsahuje i ilustrativní příklad umístění ZARÍZENÍ. Nájemce je tímto oprávněn kdykoliv během doby nájmu rozšiřovat, přemísťovat a jinak měnit rozsah a umístění ZARÍZENÍ v rámci PŘEDMĚTU NÁJMU specifikovaného v Příloze 1, při splnění příslušných statických norem. Pokud tyto změny budou mít povahu stavebních úprav neuvedených v Příloze 1 /další zásahy do obvodových zdí atp./, a tyto úpravy budou vyžadovat povolení ve smyslu stavebněprávních předpisů, je k nim nutný souhlas pronajímatele. Pronajímatel se zavazuje neodepřít svůj souhlas bez závažných důvodů.

- 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 [REDAKCE] za 1 rok nájmu. Pokud je pronajímatel plátcem DPH, bude k takto dohodnutému nájemnému účtována daň z přidané hodnoty podle platných právních předpisů.

### **4.2 Splatnost nájemného**

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

Řádné nájemné je splatné čtvrtletně na základě této smlouvy ve výši odpovídající ¼ nájemného dle odst. 1 tohoto článku, vždy do konce třetího měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí, za něž je nájemné placeno. Nájemce je povinen poukazovat nájemné na účet pronajímatele č. 1801844339 / 0800, vedený u České spořitelny a.s. Nájemné se má za uhrazené okamžikem připsání příslušné částky z účtu nájemce na účet pronajímatele.

Splatnost nájemného za období od 24.9.2012 do 30.9.2012 je do 30 dnů od nabytí účinnosti smlouvy.

### **4.3 Vrácení přeplatku nájemného**

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

### **4.4 Inflační doložka**

Pronajímatel je oprávněn jednou ročně, počínaje rokem 2013, upravit výši nájemného dle přírůstku průměrného ročního indexu spotřebitelských cen (ISC) vyhlášeného Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok, a to písemným oznámením pronajímatele doručeným nájemci. Toto zvýšení bude účinné prvním dnem kalendářního čtvrtletí, následujícího po kalendářním čtvrtletí, ve kterém pronajímatel doručí nájemci shora uvedené písemné oznámení. V případě, že pronajímatel neoznámí nájemci úpravu výše nájemného dle indexu ISC ani do 31.12. příslušného kalendářního roku, pozbývá nárok na navýšení nájemného o inflaci za kalendářní rok předcházející tomuto kalendářnímu roku.

### **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 DALŠÍ SLUŽBY**

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

Pronajímatel se zavazuje po celou dobu účinnosti této smlouvy umožnit nájemci odběr elektrické energie přes podružný rozvaděč pro provoz ZAŘÍZENÍ 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 než uvedené v této smlouvě nejsou pronajímatelem v souvislosti s užíváním PŘEDMĚTU NÁJMU poskytovány.

## **ČLÁNEK 6 - PRÁVA A POVINNOSTI NÁJEMCE**

- 6.1 Nájemce je oprávněn užívat PŘEDMĚT NÁJMU řádně a v souladu s touto smlouvou a dbát o jeho dobrý stav a zabránit jeho poškození. Pokud přesto dojde zaviněním nájemce ke škodám na majetku pronajímatele, je povinen tyto škody nahradit, a to především uvedením do původního stavu, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Nájemce nese odpovědnost za škody na NEMOVITOSTI jím způsobené.
- 6.2 Nájemce je touto smlouvou oprávněn upravovat PŘEDMĚT NÁJMU na vlastní náklad a provádět takové stavební úpravy PŘEDMĚTU NÁJMU a rozvodů stávajících inženýrských sítí či vybudovat sítě nové tak, aby PŘEDMĚT NÁJMU mohl být řádně užíván k účelu stanovenému ve smlouvě a nájemce měl trvale zajištěn přístup k ZAŘÍZENÍ.
- 6.3 Takto nájemcem uhrazené provedené úpravy PŘEDMĚTU NÁJMU, či jiné další úpravy provedené se souhlasem pronajímatele, které budou mít charakter technického zhodnocení ve smyslu § 33 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZDP“) (případně ve smyslu nového obdobného ustanovení platných právních předpisů), bude po dobu trvání nájemní smlouvy odepisovat nájemce. V souladu s § 28 odst. 3 ZDP (případně v souladu s novým obdobným ustanovením platných právních předpisů) pronajímatel nezvýší vstupní cenu NEMOVITOSTI o hodnotu těchto úprav. Pronajímatel NEMOVITOSTI zařadil do Klasifikace stavebních děl CZ – CC v Příloze č. 5 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 Nájemce 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 pronajímatelem 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.
- 6.6 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 nebo jím pověřený subjekt má právo ničím neomezeného a přímého přístupu do PŘEDMĚTU NÁJMU bez časového omezení, tj. 24 hod. denně, 7 dnů v týdnu, a to i přes ostatní části NEMOVITOSTI a další nemovitosti, které má pronajímatel v nájmu nebo ve vlastnictví nebo v hospodaření, pokud je toto ke vstupu do PŘEDMĚTU NÁJMU třeba.
- 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 je oprávněn umožnit na PŘEDMĚTU NÁJMU kolokaci zařízení jiného provozovatele sítě elektronických komunikací.

## **ČLÁNEK 7 - PRÁVA A POVINNOSTI PRONAJÍMATELE**

- 7.1 Pronajímatel předává nájemci ke dni účinnosti této smlouvy PŘEDMĚT NÁJMU ve stavu způsobilém ke smlouvenému účelu užívání a zavazuje se, že umožní po celou dobu nájmu nájemci PŘEDMĚT NÁJMU nerušeně užívat.
- 7.2 Pronajímatel se zavazuje, že umožní nájemci výstavbu ZAŘÍZENÍ veřejné sítě elektronických komunikací na PŘEDMĚTU NÁJMU, jeho provoz, údržbu, úpravy nebo modernizaci bez navýšení ceny nájmu.
- 7.3 Pronajímatel zároveň podpisem této smlouvy dává souhlas se stavebními úpravami na NEMOVITOSTI v rozsahu uvedeném v **Příloze 1**. 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 ZAŘÍZENÍ 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 ZAŘÍZENÍ nájemce, a to bez předchozího písemného souhlasu nájemce, s výjimkou již k datu účinnosti této smlouvy, nainstalovaných zařízení jiných nájemců NEMOVITOSTI.
- 7.5 Pronajímatel se zavazuje, že umožní nájemci provést napojení výše uvedeného telekomunikačního ZAŘÍZENÍ 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 v 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.
- 7.7 Nájemce má k datu podpisu této smlouvy k dispozici 2 sady klíčů, jakož i kód pro odblokování bezpečnostního zařízení NEMOVITOSTI, umožňující průchod a průjezd k PŘEDMĚTU NÁJMU přes ostatní části NEMOVITOSTI. Pronajímatel se zavazuje v případě změny zámků nebo bezpečnostního kódu předat nájemci obratem 2 sady nových klíčů potřebných pro přístup na PŘEDMĚT NÁJMU a nový bezpečnostní kód. 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 uvedomí 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 ZAŘÍZENÍ nájemce.



7.12 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 10 (deseti) let, počínaje dnem účinnosti smlouvy.

8.2 Nájemní smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami a účinnosti ke dni 24.9.2012.

### **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) 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 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.

(b) Nájemcem může být smlouva ukončena pokud:

- (i) nájemce ztratí způsobilost k provozování činnosti dle čl. 3, odst. 3.1 této smlouvy,
- (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 jím rozhodnuto o změnách v síti elektronických komunikací nájemce,
- (vi) dojde-li k poškození nebo zničení instalovaného ZARÍZENÍ v takovém rozsahu, že jej nebude možné provozovat,
- (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 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**

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, 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 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 kromě písemné korespondence na adresu sídla nájemce kontaktovat nájemce v pracovních dnech v době od 9 do 17 hodin také na následujících telefonických kontaktech:
- a) ve věcech placení nájemného na tel. [REDACTED]
- b) v ostatních věcech týkajících se užívání PŘEDMĚTU NÁJMU na tel. [REDACTED]
- Nájemce může kontaktovat pronajímatele ve věcech týkajících se užívání PŘEDMĚTU NÁJMU na tel. +420 585 425 644, Mgr. Jiří Šindler (ředitel školy), tel. +420 585 411 539, Michaela Vávrová (účetní).

## **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 smluvních stran.
- 12.4 Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:  
Příloha 1 - specifikace PŘEDMĚTU NÁJMU, rozsahu stavebních úprav a umístění ZAŘÍZENÍ  
Příloha 2 - výpis z katastru nemovitostí (včetně kopie mapy (katastrální))  
Příloha 3 - výpisy z OR (kopie) – pronajímatel/nájemce  
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.

Pronajímatel výslovně prohlašuje a potvrzuje nájemci, že k uzavření této nájemní smlouvy udělil předchozí souhlas zřizovatel pronajímatele – Statutární město Olomouc, a to usnesením Rady Statutárního města Olomouc ze dne ..... 4. 7. 2012

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

### **Pronajímatel**

Základní škola a Mateřská škola Olomouc,  
Svatoplukova 11, příspěvková organizace

### **Nájemce**

Vodafone Czech Republic a.s.

V Olomouci dne 10.9.2012

V Praze dne 17.9.2012

Podpis:



Jméno: Mgr. Jiří Šindler

Funkce: ředitel

Podpis:



Jméno:

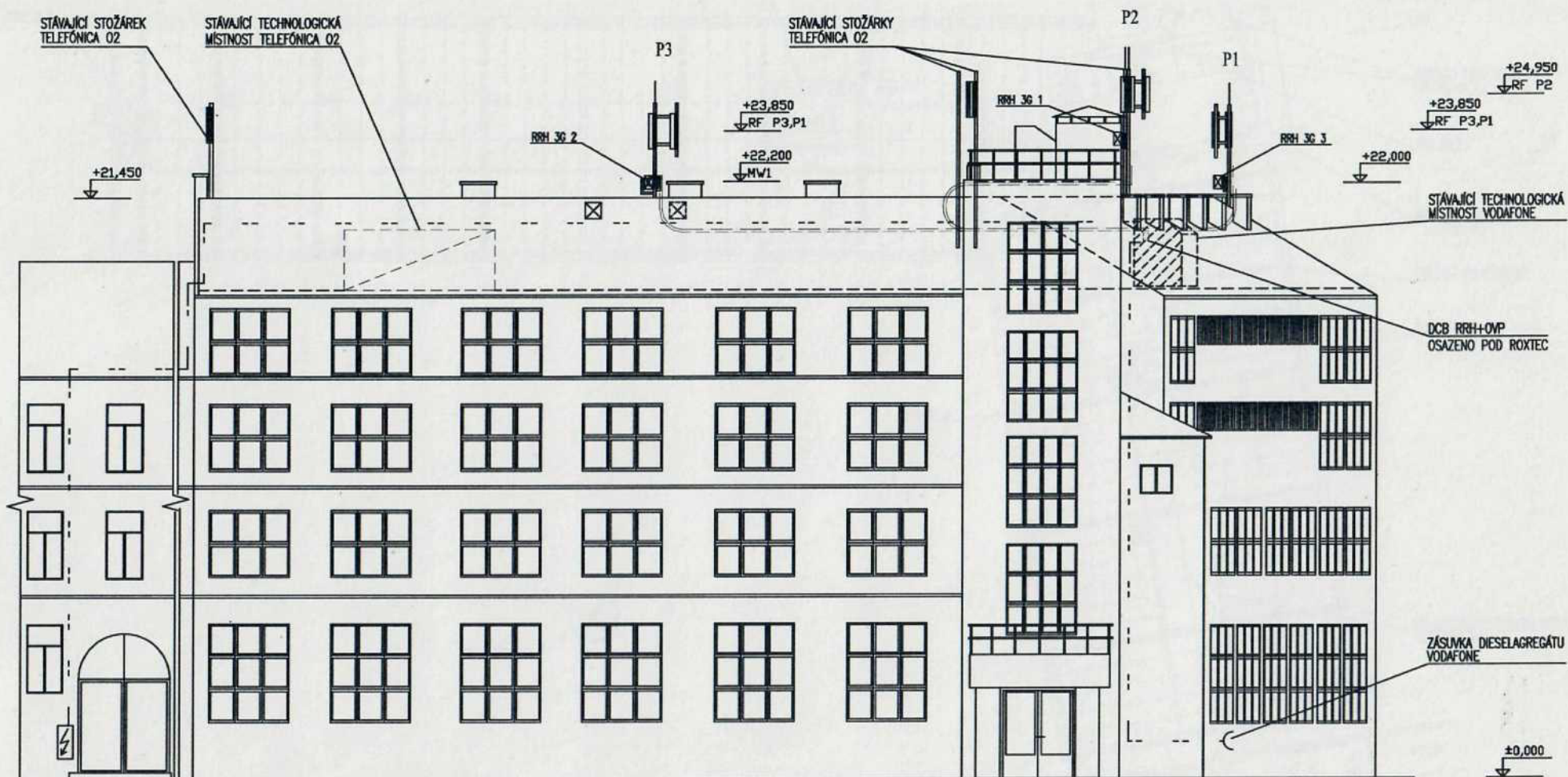


Funkce: manažer podpory výstavby sítě na základě pověření

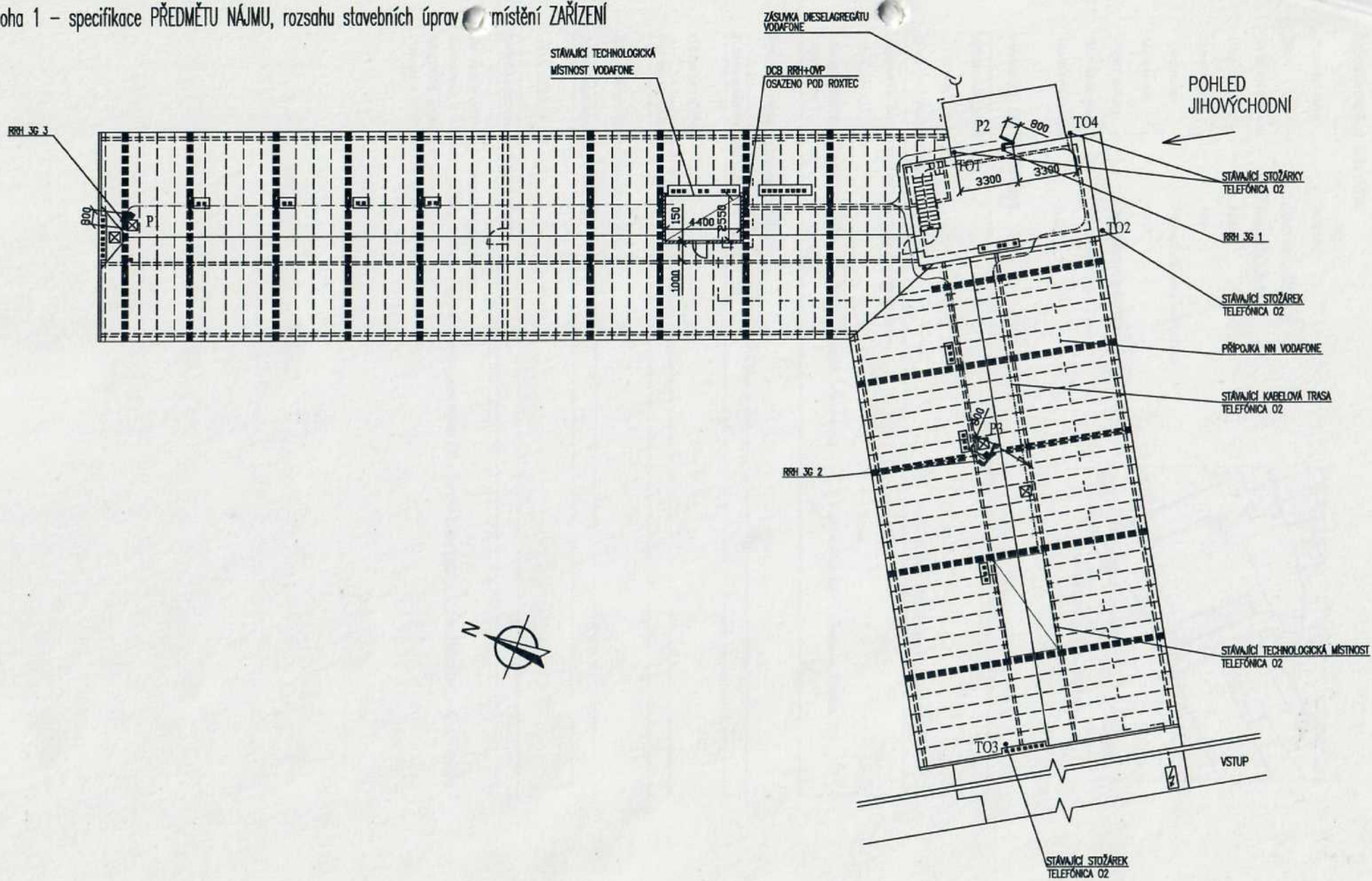




# Příloha 1 – specifikace PŘEDMĚTU NÁJMU, rozsahu stavebních úprav a umístění ZAŘÍZENÍ

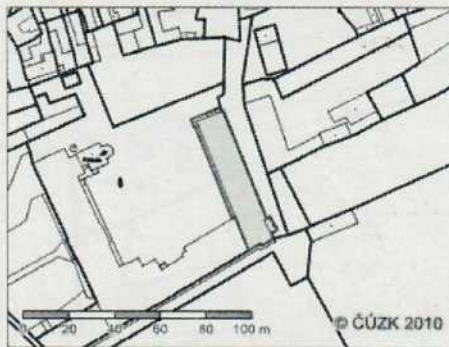


Příloha 1 – specifikace PŘEDMĚTU NÁJMU, rozsahu stavebních úprav a umístění ZAŘÍZENÍ



## Informace o parcele

**Parcelní číslo:** st. 110/1  
**Obec:** [Olomouc \[5004961\]](#)  
**Katastrální území:** [Řepčín \[710946\]](#)  
**Číslo LV:** 838  
**Výměra [m<sup>2</sup>]:** 869  
**Typ parcely:** Parcela katastru nemovitostí  
**Mapový list:** DKM  
**Určení výměry:** Ze souřadnic v S-JTSK  
**Druh pozemku:** zastavěná plocha a nádvoří  
**Stavba na parcele:** [č.p. 65](#)



Zobrazení v grafickém prohlížeči

## Vlastníci, jiní oprávnění

<b>Vlastnické právo</b>		
Jméno/název	Adresa	Podíl
Statutární město Olomouc	Horní náměstí 583, Olomouc, 771 27	
<b>Oprávnění hospodařit se svěřeným majetkem obce</b>		
Jméno/název	Adresa	Podíl
Základní škola a Mateřská škola Olomouc, Svatoplukova 11, příspěvková organizace	Svatoplukova 65/11, Olomouc, Řepčín, 779 00	

## Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

## Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

## Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

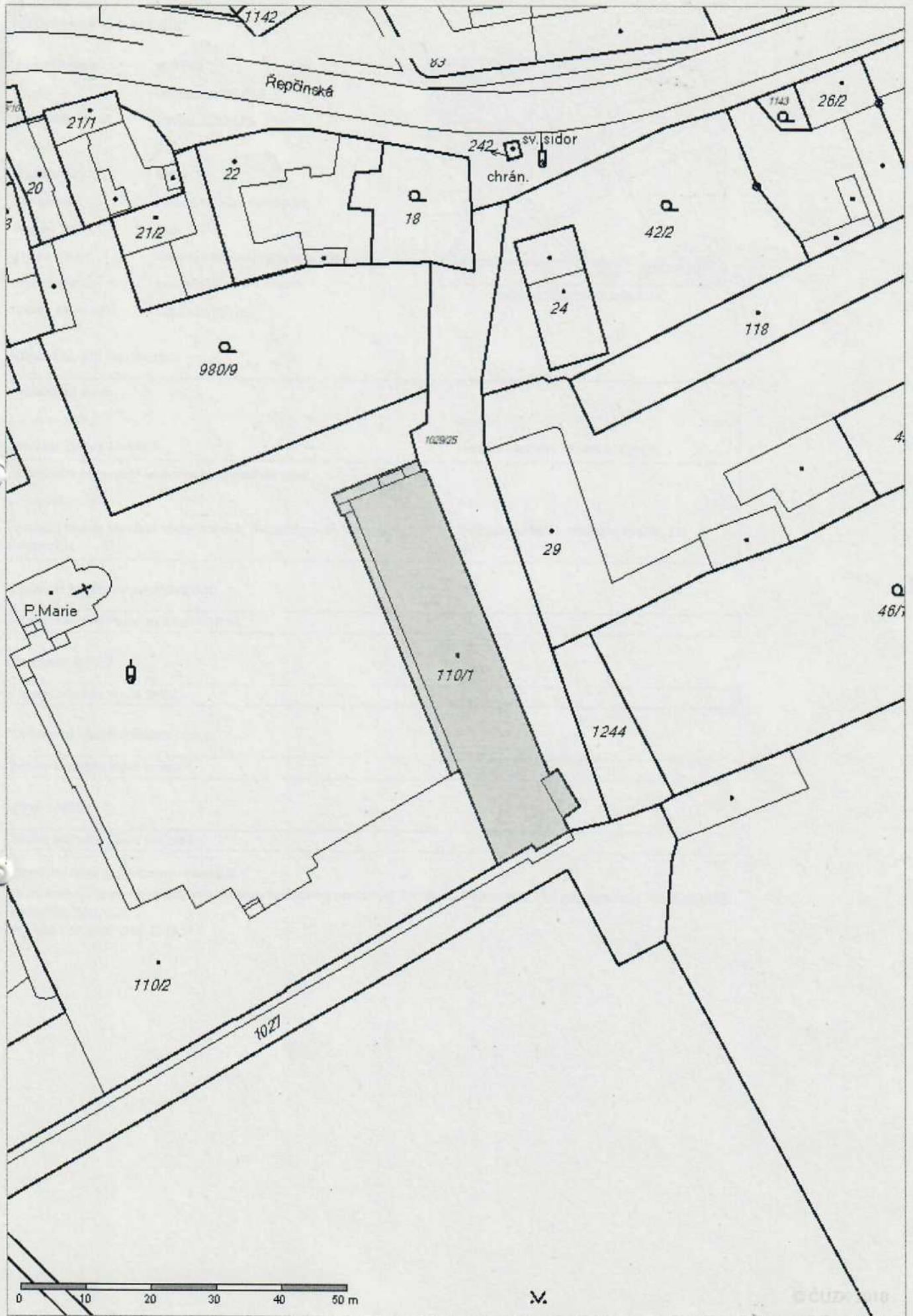
## Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Zobrazené údaje mají informativní charakter.

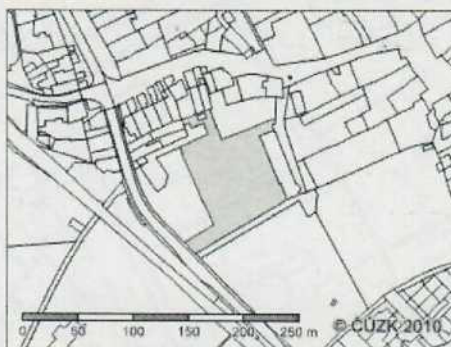
Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc](#).

Platnost k 17.09.2012 09:22:56



## Informace o parcele

**Parcelní číslo:** st. 110/2  
**Obec:** [Olomouc \[500496\]](#) ?  
**Katastrální území:** [Řepčín \[710946\]](#) ?  
**Číslo LV:** [838](#)  
**Výměra [m<sup>2</sup>]:** 6697  
**Typ parcely:** Parcela katastru nemovitostí  
**Mapový list:** DKM  
**Určení výměry:** Graficky nebo v digitalizované mapě  
**Druh pozemku:** zastavěná plocha a nádvoří  
**Stavba na parcele:** [bez čp/če obč.vyb](#)



Zobrazení v grafickém prohlížeči

## Vlastníci, jiní oprávnění

<b>Vlastnické právo</b>		
Jméno/název	Adresa	Podíl
Statutární město Olomouc	Horní náměstí 583, Olomouc, 771 27	
<b>Oprávnění hospodařit se svěřeným majetkem obce</b>		
Jméno/název	Adresa	Podíl
Základní škola a Mateřská škola Olomouc, Svatoplukova 11, příspěvková organizace	Svatoplukova 65/11, Olomouc, Řepčín, 779 00	

## Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

## Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

## Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

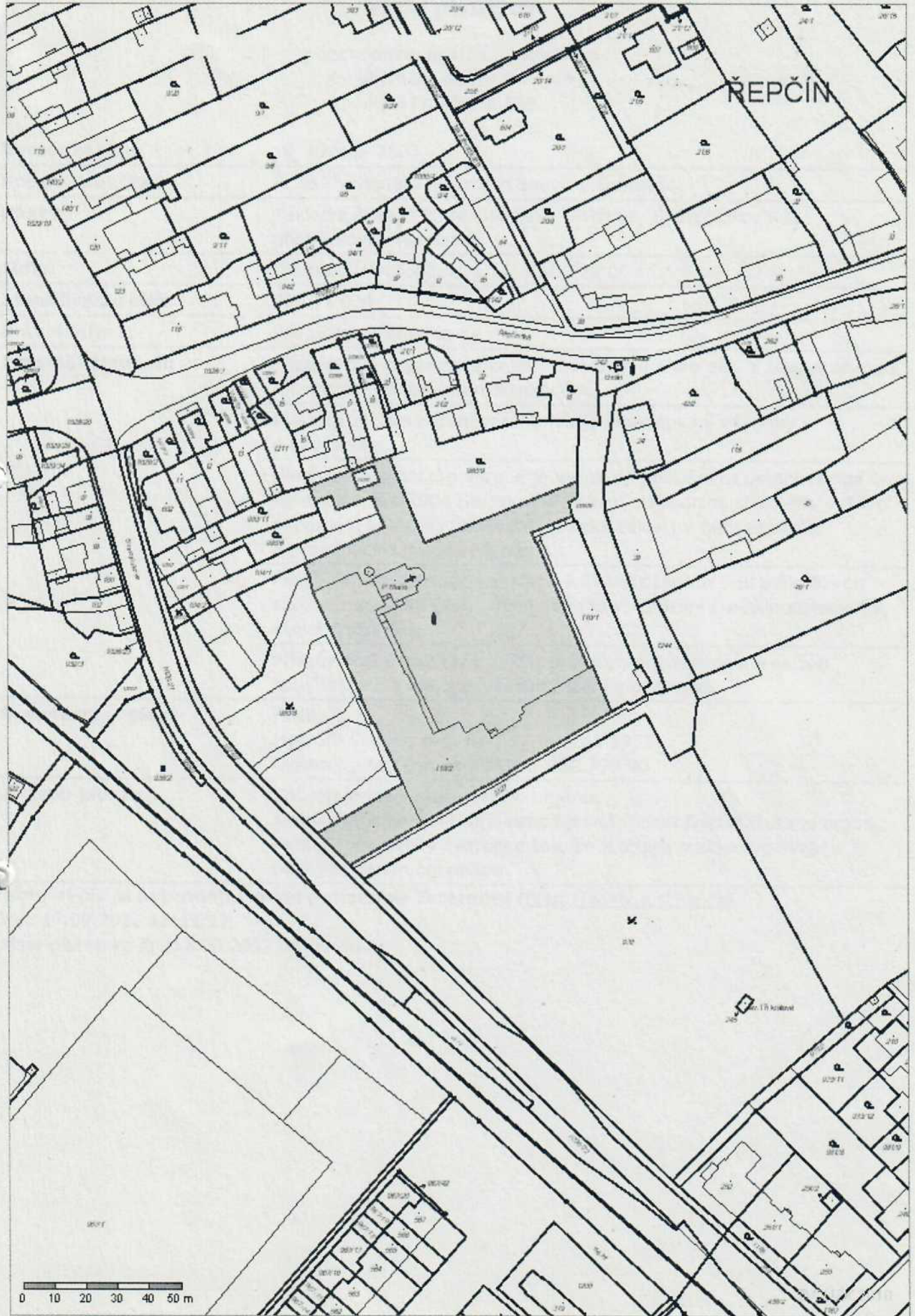
## Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Zobrazené údaje mají informativní charakter.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc](#) ?

Platnost k 17.09.2012 09:22:56



**Výpis platných**z obchodního rejstříku, vedeného  
Krajským soudem v Ostravě

<b>Datum zápisu:</b>	19. května 2003
<b>Spisová značka:</b>	vedená u Krajského soudu v
<b>Název:</b>	Základní škola a Mateřská škola Olomouc, Svatoplukova 11, příspěvková organizace
<b>Sídlo:</b>	Olomouc, Svatoplukova 11, PSČ 779 00
<b>Identifikační číslo:</b>	706 31 034
<b>Právní forma:</b>	Příspěvková organizace
<b>Předmět činnosti:</b>	<p>Příspěvková organizace zajišťuje stravování pro děti a žáky a závodní stravování vlastním zaměstnancům.</p> <p>Hlavním účelem zřízení organizace je poskytování výchovy a vzdělávání.</p> <p>Předmět činnosti organizace je vymezen příslušnými ustanoveními zákona č. 561/2004 Sb., o předškolním, základním, středním, vyšším odborném a jiném vzdělávání (školský zákon) v platném znění a prováděcími předpisy k němu.</p> <p>Příspěvková organizace vykonává činnost těchto škol a školských zařízení: základní školy, mateřské školy, zařízení školního stravování, školní družiny.</p> <p>Příspěvková organizace zajišťuje pořizování materiálu a služeb souvisejících s hlavním účelem zřízení organizace.</p>
<b>Statutární orgán:</b>	<b>ředitel:</b> Mgr. Jiří Šindler,
<b>Způsob jednání:</b>	Způsob jednání statutárního orgánu: Jménem příspěvkové organizace jedná ředitel jako statutární orgán nebo jím pověřený zástupce tak, že k otisku razítka organizace připojí vlastnoruční podpis.

**Tento výpis je neprodejný a byl pořízen na Internetu** (<http://www.justice.cz>).

Dne: 17.09.2012 11:11:17

Údaje platné ke dni 17.09.2012 06:00:00

## Výpis platných

z obchodního rejstříku, vedeného  
Městským soudem v Praze



**Datum zápisu:**



**Obchodní firma:**

Vodafone Czech Republic a.s.

**Sídlo:**

Praha 10, Vinohradská 167, PSČ 100 00

**Identifikační číslo:**

257 88 001

**Právní forma:**

Akciová společnost

**Předmět podnikání:**

- na základě osvědčení vydaného Českým telekomunikačním úřadem společnost vykonává následující komunikační činnost dle zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů, která je podnikáním v elektronických komunikacích:
  - (i) veřejná mobilní síť elektronických komunikací
  - (ii) veřejná mobilní telefonní síť
  - (iii) veřejně dostupná telefonní služba
  - (iv) služby přenosu dat
  - (v) služby přístupu k síti internet
  - (vi) pronájem okruhů
- výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona

**Předmět činnosti:**

- zprostředkování zaměstnání
  - A) českým občanům na území České republiky, pro všechny druhy prací, podle ust. § 14 odst. 1 písm. a), písm. b) a písm. c) zákona o zaměstnanosti.
  - B) českým občanům na území států Evropské unie, Švýcarska, Lichtenštejnska, Islandu, Norska a ostatních států v rámci skupiny Vodafone Group Plc. pro všechny druhy prací, podle ust. § 14 odst. 1 písm. a), písm. b) a písm. c) zákona o zaměstnanosti
  - C) občanům států Evropské unie, Švýcarska, Lichtenštejnska, Islandu, Norska a ostatních států v rámci skupiny Vodafone Group Plc. pro všechny druhy prací, dle ust. § 14 odst. 1 písm. a), písm. b) a písm. c) zákona o zaměstnanosti.

**Statutární orgán - představenstvo:**

**předseda představenstva:**



**člen představenstva:**



**člen představenstva:**




Za společnost jednájí a podepisují kteříkoli dva (2) členové



představenstva společně. Členové představenstva podepisují za společnost takovým způsobem, že k vytištěnému nebo napsanému obchodnímu jménu společnosti připojí svůj podpis shodný s úředně ověřeným podpisovým vzorem. Za společnost jednájí a podepisují rovněž kteříkoli dva (2) prokuristé společnosti, vyjma zcizování nemovitostí a jejich zatěžování, a to tím způsobem, že k vytištěnému nebo napsanému obchodnímu jménu společnosti připojí dodatek označující prokuru a svůj podpis.

**Dozorčí rada:****člen dozorčí rady:****člen dozorčí rady:****Jediný akcionář:****Akcie:**

1 ks kmenové akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě   
Akcie společnosti jsou vydány v listinné podobě a nejsou registrované. Omezení převoditelnosti akcií společnosti vydaných na jméno: převod akcií společnosti na jméno je s výjimkou případů uvedených v článku 49 odst. 3 stanov společnosti podmíněn souhlasem dozorčí rady společnosti.


**Základní kapitál:****Ostatní skutečnosti:**

- Stanovy:

Právní poměry společnosti se řídí stanovami přijatými řádnou valnou hromadou společnosti dne 24.6.2002;

- Stanovy:

Právní poměry společnosti se řídí stanovami přijatými mimořádnou valnou hromadou společnosti dne 24.10.2003;

- Na nástupnickou společnost Vodafone Czech Republic a.s., se sídlem Praha 10, Vinohradská 167, PSČ 100 00, IČ: 25788001, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze,  přešlo na základě vnitrostátní fúze sloučením podle ustanovení § 60 a následujícího zákona č. 125/2008 Sb., o přeměnách společností a družstev, jmění včetně práv a povinností z pracovněprávních vztahů, zanikající společnosti BroadNet Czech, a.s., se sídlem Praha 10, Vinohradská 167, PSČ 100 00, IČ: 26201224, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, v oddíle B, vložka 6751. s rozhodným dnem vnitrostátní fúze sloučením 1. dubna 2009. Společnost BroadNet Czech, a.s. v důsledku fúze sloučením zanikla bez likvidace a společnost Vodafone Czech Republic a.s. se stala jejím universálním nástupcem.

Tento výpis je neprodejný a byl pořízen na Internetu (<http://www.justice.cz>).

Dne: 17.09.12 11:19:40

Údaje platné ke dni 17.09.2012, 6:00

**POVĚŘENÍ**

**Authorization**

Vodafone Czech Republic a.s., se sídlem Vinohradská 167, Praha 10, PSČ: 100 00, IČ: 257 88 001, společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl [redacted] jednající prostřednictvím předsedkyně představenstva, paní [redacted] a člena představenstva, pana [redacted] (dále „Společnost“ nebo „Zmocnitel“),

Vodafone Czech Republic a.s., with the registered office at Vinohradská 167, Praha 10, postal code 100 00, corporate ID number 257 88 001, entered in the Commercial Register with the Prague Municipal Court, Section B, insert 6094, acting through the Chairwoman of the Board of Directors, [redacted] and Member of the Board of Directors, [redacted] (hereinafter the “Company” or the “Principal”),

tímto pověřuje

hereby authorizes

pana [redacted]

Mr [redacted]

zaměstnance Společnosti, nar. 25. 5. 1971, bytem K Losům 33, 254 01 Jílové,

employee of the Company, date of birth 25. 5. 1971, resident at K Losům 33, 254 01 Jílové,

aby vykonával veškeré úkony spojené s uzavíráním smluv týkajících se zřizování věcných břemen, nájemních smluv, kupních smluv na nemovitosti, a ostatních smluv vztahujících se k podnikatelské činnosti zmocnitele, zejména v oblasti budování a údržby základnových stanic GSM / UMTS v jednotlivých místech České republiky (dále jen „Smlouvy“). Zmocněnec je zejména oprávněn zkoumat podmínky Smluv, kontrolovat plnění ze Smluv, účastnit se jednání a vznášet na nich připomínky, návrhy týkající se Smluv a tyto Smlouvy uzavírat/podepisovat;

to execute any and all acts relating to entering into Easement Agreements, Lease Agreements, Purchase Agreements concerning real estates, as well as other agreements concerning the Principal's business, in particular in the area of building and maintaining BTSs (GSM/UMTS) within the territory of the Czech Republic (hereinafter the “Agreements”). The Attorney is authorised, in particular, to examine terms and conditions of the Agreements, to check performance thereof, to participate in negotiations and to raise objections and motions relating to the Agreements and to execute/sign the Agreements;

a aby zastupoval Společnost při všech jednáních na všech úřadech a orgánech veřejné správy ČR v záležitostech výstavby, oprav, úprav, modernizací a sdílení telekomunikačních stožárů sítě GSM / UMTS, a to zejména na referátech ochrany životního prostředí, na stavebních úřadech, na dotčených správách CHKO a Národních parků, a dále při všech jednáních s příslušnými distribučními společnostmi ohledně způsobů fakturace a řízení souvisejících s posuzováním odběru elektrické energie. Zmocněnec je zejména oprávněn podávat a přebírat žádosti a jiné písemnosti, podávat návrhy a opravné prostředky a vzdávat se jich a vést jednání jménem zmocnitele ve všech výše uvedených záležitostech.

and to represent the Company at all negotiations before all offices and public administration authorities of the CR in the matters relating to building, repairing, adjusting, renovating and sharing telecommunication masts of GSM/UMTS networks, including but not limited to environmental departments, building offices, protected landscape area administrations and national park administrations, and further at all negotiations with power distribution plants concerning the methods of billing and the procedure of assessing consumption of electric power. The Attorney is authorised to file and take over applications and other papers, to file motions and remedies and to waive them and to act on behalf of the Principal in respect of all the above-mentioned matters.

Toto pověření se uděluje ode dne vystavení této plné moci do dne 31. 3. 2013.

This authorization is effective from the date of the granting hereof to 31.3. 2013.

Pověřený zaměstnanec je ve výše uvedeném rozsahu a po výše uvedené dobu oprávněn a pověřen jednat jménem Společnosti samostatně.

The authorized employee is entitled and authorized to act on behalf of the Company independently in the above-described extent and for the above-specified period of time.

Pověřený zaměstnanec je oprávněn jmenovat zástupce se všemi či částí oprávnění dle tohoto pověření.

The authorized employee is entitled to appoint a substitute with all or part of the powers granted hereunder.

V Praze dne 18.4.2012



předsedkyně představenstva Vodafone Czech Republic a.s.  
Chairwoman of the Board of Directors of Vodafone Czech Republic a.s.

In Prague on 18.4.2012



člen představenstva Vodafone Czech Republic a.s.  
Member of the Board of Directors Vodafone Czech Republic a.s.

Dne 18.4.2012

Pověření příjmům:



**PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINĚ NESEPSANÉ ADVOKÁTEM**

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu  
006641/417/418/2012/C.

Já, níže podepsaný [REDACTED] advokát se sídlem v [REDACTED]  
[REDACTED] zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní  
komorou pod [REDACTED] prohlašuji, že tuto listinu přede mnou  
vlastnoručně v 1 výtisku podepsali:

[REDACTED]

[REDACTED]

Podepsaný advokát tímto prohlášením o pravosti podpisu nepotvrzuje  
správnost ani pravdivost údajů uvedených v této listině, ani její soulad  
s právními předpisy.

V Praze, dne 18.4.2012

[REDACTED]

advokát  
v.r.

**Příloha č. 2 - 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 Smlouvy o nájmu části nemovitosti (stavby), 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	
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 počatém dnem:.....

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

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

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:

Funkce:

---

\* nehodící se škrtněte