

NÁJEMNÍ SMLOUVA
č. smlouvy pronajímatele: 10620/19/1/1437
č. smlouvy nájemce: 9669 (HKJUN) - HKRAS
uzavíraná za účelem umístění základnové stanice

Smluvní strany:

1. Pronajímatel:

Statutární město Hradec Králové

se sídlem Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové

IČ: 00268810; DIČ: CZ00268810; plátce DPH

zastoupené na základě plné moci ze dne 9.2.2015

Správou nemovitostí Hradec Králové, příspěvkovou organizací,

se sídlem Kydlínovská 1521, 500 02 Hradec Králové,

zastoupenou Ing. Jaroslavou Bernhardovou, ředitelkou organizace

zapsanou v obchodním rejstříku Krajského soudu v Hradci Králové

v oddíle Pr., vložka 51

IČ : 64811069, DIČ: CZ64811069, plátce DPH

bankovní spojení: KB Hradec Králové

číslo účtu : 27-315020217/0100

ID datové schránky: rkyk8m9

e-mail: info@snhk.cz

(dále jen pronajímatel)

Magistrat mesta HK

Doručeno: 15.04.2020

MMHK/064981/2020

listy: 8 přílohy:

druh: LP listy:



mmhke57a31844b

2. Nájemce:

Vodafone Czech Republic a.s.

se sídlem náměstí Junkových 2808/2, 155 00 Praha 5

zastoupená [REDACTED]

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze

pod sp. zn. B 6064

IČ: 25788001, DIČ: CZ25788001, plátce DPH

ID datové schránky: 29acihr

(dále jen „nájemce“)

Preambule

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s § 2201 násl. z.č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění tuto nájemní smlouvu:

Záměr Statutárního města Hradec Králové pronajmout prostory, jež jsou předmětem nájmu, byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města od 13.9.2019 do 30.9.2019. Pronájem předmětných prostor za podmínek stanovených v této smlouvě byl schválen Radou města Hradec Králové, usnesením č. RM/2019/1030 dne 10.9.2019. Rada města Hradec Králové výše uvedeným usnesením (viz. jeho bod III.) delegovala na odbor majetku města pravomoc rozhodnout o uzavření této nájemní smlouvy. Výzvou ze dne 7.10.2019 vyzval odbor majetku města Správu nemovitostí Hradec Králové, příspěvkovou organizaci k uzavření této nájemní smlouvy jménem Statutárního města Hradec Králové, a to s ohledem na shora citovanou smlouvu příkazní.

I.**Úvodní ujednání**

1. Pronajímatel je vlastníkem domu č. p. 1437 v ulici Jungmannova v Hradci Králové, stojící na st.p.č. 3406 v katastrálním území Pražské Předměstí, zapsaného na listu vlastnictví 10001 u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, katastrální pracoviště Hradec Králové (dále „nemovitost“). Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn nemovitost, resp. její části vymezené v této smlouvě jako předmět nájmu nájemci pronajmout, a že na nemovitosti neváznou žádná práva třetích osob či povinnosti na straně pronajímatele, které by bránily řádnému užívání dle této smlouvy. Správcem nemovitosti je na základě příkazní smlouvy ze dne 19.8.2010 a následných dodatků uzavřené mezi Statutárním městem Hradec Králové a Správou nemovitostí Hradec Králové, příspěvková organizace, Správa nemovitostí Hradec Králové, příspěvková organizace (dále jen „správce“).

II.**Předmět smlouvy, výklad pojmů**

1. Předmětem smlouvy je pronájem části střechy a části společných prostor bytového domu v ulici Jungmannova č.p. 1437 v Hradci Králové, který je součástí pozemku parc. č. st. 3406, k.ú. Pražské Předměstí, za účelem umístění a provozování základnové stanice – zařízení veřejné sítě elektronických komunikací 9669 (HKJUN) - HKRAS, dále též jen jako „základnová stanice“, ve vlastnictví nájemce.
Jedná se o umístění 5-ti ks anténních stožárků (tzv. čtyřnožek) na ploché střeše, dále osazení 4 ks příhradových stožárků kotvených do stěn výtahové nástavby, umístění technologických kabinetů osazených v ocelovém rámu umístěném taktéž na střeše objektu, včetně kabelového rozvodu vedeného v kabelových žlabech po střeše budovy. Součástí umístění je vybudování přípojky NN s hlavním jističem 3x 50A s přímým měřením (ČEZ a.s.), vybudování přípojky DA se zásuvkou pro případ výpadku el. energie a instalace dvou tras optických kabelů ze střechy k patě domu. Veškeré uvedené prostory pro umístění zařízení nájemce, jak jsou blíže specifikovány v příloze č. 1 této smlouvy, dále jen jako „předmět nájmu“. Pronajímatel za podmínek v této smlouvě uvedených nájemci předmět nájmu za úplaty pronajímá a nájemce předmět nájmu za podmínek této smlouvy do užívání přijímá.
2. Bližší specifikace předmětu nájmu je uvedena v situačním plánu, který je nedílnou součástí této smlouvy jako její příloha č. 1. Pronajímatel dává nájemci souhlas s realizací stavebních úprav na/v budově č.p. 1437 v rozsahu specifikovaném v příloze č. 2 (rozsah stavebních úprav a umístění zařízení). Nájemce je oprávněn kdykoliv během doby nájmu upravovat rozsah zařízení základnové stanice v rámci předmětu nájmu, a to nejvýše po statickou únosnost anténních nosičů specifikovaných výše a 4 technologické kabinetů. Změny, které by měly mít povahu stavebních úprav neuvedených v příloze č. 2 /další zásahy do obvodových zdí, střechy, atp./, vyžadují předchozí souhlas pronajímatele. Pronajímatel se zavazuje neodepřít svůj souhlas bez závažných důvodů.

III.**Cena, platební podmínky**

1. Smluvní strany se dohodly, že nájemce bude užívat předmět nájmu, uvedený v čl. II. za cenu 90 000,- Kč/rok bez DPH, slovy: devadesát tisíc korun českých.
Statutární město Hradec Králové je plátcem DPH. K této částce bude připočteno DPH dle platné legislativy.
Roční nájemné včetně DPH činí 108 900,- Kč.
Nájemné včetně DPH bude hrazeno ročně dle daňového dokladu vystaveného pronajímatelem a doručeného nájemci vždy do 15.1. běžného roku na účet pronajímatele kinkasu nájemného pověřené Správy nemovitostí Hradec Králové příspěvková organizace (správce), vedeného u Komerční banky Hradec Králové, č. účtu 27-315020217/0100. Splatnost daňových dokladů bude činit 30 dnů od doručení daňového dokladu nájemci.

Na převodním příkazu bude uveden variabilní symbol **903035**.

Pro účely uplatnění DPH se za datum uskutečnění zdanitelného plnění považuje 1. den příslušného kalendářního roku, za který je nájemné placeno. V případě, že účinnost této smlouvy nenastane k 1. dni kalendářního roku, je za datum zdanitelného plnění pro první kalendářní rok účinnosti této smlouvy považován 1. kalendářní den účinnosti této smlouvy. Pronajímatel se zavazuje vystavit a doručit nájemci daňový doklad na první nájemné (tedy nájemné ode dne účinnosti této smlouvy do konce prvního kalendářního roku účinnosti této smlouvy) ve lhůtě 15 dnů od dne zdanitelného plnění. 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.

2. Pronajímatel má právo nájemné každoročně počínaje rokem 2021 zvýšit o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen vyhlášeného Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok.
3. Pokud nájemné nebude placeno včas a ve sjednané výši, je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci za každý den prodlení smluvní pokutu ve výši 0,1% z dlužné částky.

IV.

Doba trvání smlouvy, ukončení smlouvy

1. Smlouva se sjednává na dobu určitou, a to na dobu 15 let, počínaje dnem účinnosti smlouvy.
2. Nájemní smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami a účinnosti (vč. zahájení platby nájemného) dnem podpisu protokolu o převzetí předmětu nájmu před zahájením stavby, nejdéle však do 18 měsíců ode dne platnosti smlouvy s výjimkou těch ustanovení, která mají být plněna již od okamžiku podpisu této smlouvy (čl. II odst. 2, čl. IV odst. 2, 3 a 4), jež nabývají účinnosti již dnem uveřejnění smlouvy v registru smluv. O převzetí předmětu nájmu před zahájením stavby nájemcem od pronajímatele, strany sepiší předávací protokol, který se stane nedílnou součástí této smlouvy. Pronajímatel je povinen nájemci předmět nájmu předat a sepsat s ním předávací protokol v termínu stanoveném nájemcem, o němž je nájemce povinen informovat pronajímatele alespoň 3 dny před takovým termínem. Nájemce je povinen před převzetím předmětu nájmu doložit pronajímateli statické posouzení uchycení a umístění stožárků a technologických kabinetů.
3. V případě, že smlouva nenabude plné účinnosti nejpozději do 18 měsíců od data její platnosti, má pronajímatel i nájemce právo tuto smlouvu ještě před nabytím její plné účinnosti jednostranným oznámením zaslaným druhé smluvní straně ukončit. Toto jednostranné ukončení musí být provedeno písemně a doručeno druhé smluvní straně s tím, že účinky ukončení nastávají dnem jeho doručení. V takovém případě nese každá ze smluvních stran náklady vynaložené na své straně.
4. Dále, nezíská-li nájemce všechna potřebná povolení pro výstavbu základnové stanice bez svého zavinění, nebo bude-li rozhodnuto o nerealizaci projektu výstavby základnové stanice, má nájemce právo tuto smlouvu ještě před nabytím její účinnosti jednostranným oznámením zaslaným nájemci ukončit (odstoupit od ní). Toto jednostranné odstoupení musí být provedeno písemně a doručeno pronajímateli s tím, že účinky ukončení nastávají dnem jeho doručení. Pro případ takového odstoupení od uzavřené nájemní smlouvy ze strany nájemce má pronajímatel vůči nájemci nárok na jednorázovou kompenzaci za případné náklady, jež pronajímateli vznikly v souvislosti s touto smlouvou, již pronajímatel a nájemce shodně určují ve výši 30.000,- Kč (slovy: třicet tisíc korun českých). Tato kompenzace ve výši 30.000,- Kč pokrývá veškeré možné náklady, které pronajímateli v souvislosti s jednáním ohledně umístění základnové stanice nájemce na budově č.p. 1437 a v souvislosti s touto smlouvou, jejím projednáním a

uzavřením vznikly nebo vzniknou a je splatná na základě faktury vystavené pronajímatelem a doručené nájemci, se lhůtou splatnosti 30 dnů od data vystavení faktury.

5. Smlouvu lze ukončit dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí z důvodů specifikovaných níže v tomto odstavci v tříměsíční výpovědní době nebo výpovědní bez výpovědní doby z důvodu dle odst. 6. Výpovědní doba počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi. Výpověď musí být doručena druhé straně. V případě pochybností se má za to, že výpověď odeslaná s využitím provozovatele poštovních služeb byla doručena třetí pracovní den po odeslání.

(a) Pronajímatelem může být smlouva vypovězena pokud:

- (i) nájemce užívá i přes písemnou výzvu k nápravě předmět nájmu v podstatném rozporu s ustanovením této smlouvy, nebo
- (ii) nájemce je bezdůvodně více než o 30 dní 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 stavební úpravy budovy č.p. 1437 v rozporu s touto smlouvou.

(b) Nájemcem může být smlouva vypovězena pokud:

- (i) nájemce ztratí způsobilost k provozování činnosti zajišťování sítě elektronických komunikací, 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) bude jím rozhodnuto o změnách v síti elektronických komunikací nájemce.

6. Pronajímatel je dále oprávněn ukončit nájem výpovědí bez výpovědní doby v případě, že i přes písemnou výzvu pronajímatele se stanovením dodatečné přiměřené lhůty k nápravě nájemce užívá věc takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem a pronajímateli tak vzniká značná škoda nebo že hrozí zničení věci.

7. Smluvní strany se s ohledem na výpovědní důvody sjednané v odst. 5 a 6 tohoto článku dohodly na vyloučení možnosti výpovědi a výpovědních důvodů dle § 2308 a § 2309 občanského zákoníku.

V.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci přístup do společných a dotčených prostor domu za účelem instalace a provozování zařízení základnové stanice ode dne platnosti této smlouvy. Zároveň pronajímatel ke dni platnosti smlouvy zapůjčí nájemci jednu sadu klíčů od domu a prostor, nutných k realizaci smlouvy, což nájemce potvrdí podpisem. V den skončení platnosti smlouvy budou klíče vráceny proti podpisu zástupci pronajímatele – zaměstnanci správce.
2. Pronajímatel předává nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání a umožní nájemci po celou dobu nájmu předmět nájmu nerušeně užívat.
3. Pronajímatel souhlasí, aby nájemce pronajímal infrastrukturu (nosiče) základnové stanice elektronických komunikací dalším subjektům.

uzavřením vznikly nebo vzniknou a je splatná na základě faktury vystavené pronajímatelem a doručené nájemci, se lhůtou splatnosti 30 dnů od data vystavení faktury.

5. Smlouvu lze ukončit dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí z důvodů specifikovaných níže v tomto odstavci v tříměsíční výpovědní době nebo výpovědní bez výpovědní doby z důvodu dle odst. 6. Výpovědní doba počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi. Výpověď musí být doručena druhé straně. V případě pochybností se má za to, že výpověď odeslaná s využitím provozovatele poštovních služeb byla doručena třetí pracovní den po odeslání.

(a) Pronajímatelem může být smlouva vypovězena pokud:

- (i) nájemce užívá i přes písemnou výzvu k nápravě předmět nájmu v podstatném rozporu s ustanovením této smlouvy, nebo
- (ii) nájemce je bezdůvodně více než o 30 dní 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 stavební úpravy budovy č.p. 1437 v rozporu s touto smlouvou.

(b) Nájemcem může být smlouva vypovězena pokud:

- (i) nájemce ztratí způsobilost k provozování činnosti zajišťování sítě elektronických komunikací, 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) bude jím rozhodnuto o změnách v síti elektronických komunikací nájemce.

6. Pronajímatel je dále oprávněn ukončit nájem výpovědí bez výpovědní doby v případě, že i přes písemnou výzvu pronajímatele se stanovením dodatečné přiměřené lhůty k nápravě nájemce užívá věc takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem a pronajímateli tak vzniká značná škoda nebo že hrozí zničení věci.
7. Smluvní strany se s ohledem na výpovědní důvody sjednané v odst. 5 a 6 tohoto článku dohodly na vyloučení možnosti výpovědi a výpovědních důvodů dle § 2308 a § 2309 občanského zákoníku.

V.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci přístup do společných a dotčených prostor domu za účelem instalace a provozování zařízení základnové stanice ode dne platnosti této smlouvy. Zároveň pronajímatel ke dni platnosti smlouvy zapůjčí nájemci jednu sadu klíčů od domu a prostor, nutných k realizaci smlouvy, což nájemce potvrdí podpisem. V den skončení platnosti smlouvy budou klíče vráceny proti podpisu zástupci pronajímatele – zaměstnanci správce.
2. Pronajímatel předává nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání a umožní nájemci po celou dobu nájmu předmět nájmu nerušeně užívat.
3. Pronajímatel souhlasí, aby nájemce pronajímal infrastrukturu (nosiče) základnové stanice elektronických komunikací dalším subjektům.

4. Pronajímatel se zavazuje, že na střeše budovy č.p. 1437 neumístí ani neumožní žádnému třetímu subjektu instalaci či provoz takového zařízení, které by mohlo nepříznivě ovlivnit provoz základnové stanice nájemce, a to bez předchozího písemného souhlasu nájemce.

VI.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce má právo užívat předmět nájmu v rozsahu dohodnutém ve smlouvě.
2. Nájemce veškeré práce související se základnovou stanicí, její instalací a provozem zajišťuje na své náklady.
3. Nájemce nebude při realizaci prací rušit a omezovat nad zcela nezbytnou míru provoz v domě.
4. V případě, že nastane v budoucnu na straně pronajímatele potřeba opravy střechy budovy č.p. 1437, kterými bude dotčena i základnová stanice nájemce, zavazuje se nájemce, že poskytne pronajímateli při zachování provozu základnové stanice nezbytnou součinnost při provádění takové opravy střechy budovy č.p. 1437, jejíž konkrétní podoba bude mezi pronajímatelem a nájemcem dohodnuta na základě předchozí písemné výzvy pronajímatele nájemci doručené nájemci alespoň 1 měsíc před plánovaným zahájením provádění opravy střechy budovy č.p. 1437 a dle zápisu z jednání před zahájením provádění takové opravy, ke kterému se musí sejít zástupce nájemce, subjektu provádějícího příslušnou opravu střechy budovy č.p. 1437 a pronajímatele, kde se dohodne, jaká součinnost při provádění opravy střechy budovy č.p. 1437, kdy a jak, v koordinaci s prováděním příslušných prací v rámci provádění opravy střechy budovy č.p. 1437, bude nájemcem poskytnuta.
5. Nájemce doloží souhlasné stanovisko krajské hygienické stanice k provozování základnové stanice a veškeré revizní zprávy (elektro, hromosvod).
6. Umístění základnové stanice 9669 HKRAS bude provedeno v souladu se stavebním zákonem č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů a bude respektovat příslušné platné právní předpisy a normy.
7. Nájemce má povinnost dodržovat bezpečnostní, protipožární, hygienické a ostatní obecně závazné předpisy. Zajistí, že zařízení nebude rušit či nepříznivě ovlivňovat jakékoliv jiné v souladu s příslušnými právními předpisy provozované homologované telekomunikační nebo elektronické zařízení již instalované v/na budově č.p. 1437. V případě, že se přesto prokáže, že základnová stanice nájemce způsobuje rušení jiných v souladu s příslušnými právními předpisy provozovaných homologovaných zařízení, zjedná nápravu. Neodstranění takového rušení představuje výpovědní důvod dle čl. IV odst. 5 písm. (a) bod (i) této smlouvy.
8. Pokud dojde zaviněním nájemce nebo provozem základnové stanice v rozporu s touto smlouvou popř. příslušnými právními předpisy 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 budově č.p. 1437 jím způsobené.
9. Nájemce je oprávněn provádět jakékoliv další stavební úpravy budovy č.p. 1437 nad rámec dle přílohy č. 2 této smlouvy pouze s předchozím souhlasem pronajímatele objektu. Případnou žádost předloží pronajímateli.
10. Nájemce se zavazuje udržovat zařízení v řádném technickém a provozuschopném stavu, udržovat čistotu a pořádek v předmětu nájmu a dbát na to, aby provozem jeho zařízení nedocházelo ke škodám na majetku, zdraví a životnímu prostředí, je povinen respektovat oprávněné zájmy pronajímatele, nájemců a podnájemců v domě a umožní pronajímateli či správci na základě písemné výzvy přístup ke kontrole zařízení.
11. V případě, že nájemce nebo třetí osoby, které vstoupily do předmětu nájmu se souhlasem nájemce, způsobí škodu na budově č.p. 1437, je nájemce povinen ji neprodleně odstranit v plném rozsahu. V případě, že tak neučiní do 14-ti dnů od způsobení škody, provede odstranění následků škody pronajímatel a náklady s tím spojené vyúčtuje nájemci, který se zavazuje je uhradit.

12. Nájemce resp. jím pověřený subjekt má právo ničím neomezeného a přímého přístupu do předmětu nájmu bez časového omezení, tj. 24 hod. denně, 7 dnů v týdnu.
13. Nájemce prohlašuje, že pro provozovaný předmět činnosti má veškerá potřebná oprávnění a povolení.
14. Nájemce nesmí změnit způsob odsouhlasené instalace konstrukcí technického zařízení dle přílohy č. 2 (tj. umístění anténních stožárů a rámu pro technologické kabinety) ani zvýšit počet anténních stožárů bez předchozího souhlasu pronajímatele.
15. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli každé jím zjištěné změny nebo závady, které by mohly ohrozit majetek pronajímatele.
16. Nájemce je povinen do 30 dnů po ukončení nájmu vrátit předmět nájmu pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal před instalací, odstranit veškeré zařízení nebo úpravy, které provedl se souhlasem vlastníka nebo pronajímatele, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
17. Nájemce v předepsaných termínech zajišťuje na vlastní náklady provádění pravidelných revizí, zkoušek a kontrol provozovaného technického zařízení v dotčených prostorách, odstraňuje a hradí zjištěné závady.
18. 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 budovy č.p. 1437 o hodnotu těchto úprav.

VII.

Závěrečná ujednání

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. Pronajímatel je povinen před změnou vlastnictví budovy č.p. 1437 informovat nájemce, nabyvatele budovy i jakoukoli třetí osobu, která vůči budově 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.
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 prostřednictvím e-mailu: Renata.Stulpova@snhk.cz nebo na tel. 603 220 812, jméno Renata Štulpová, v kopii info@snhk.cz.
3. 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.

4. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují dohodou nahradit ustanovení neplatné/neúčinné novým ustanovením platným/účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému ekonomickému účelu ustanovení neplatného/neúčinného. Uvedené platí obdobně i v případě zrušení této smlouvy ve smyslu § 7 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Do té doby platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů České republiky.
5. Smluvní strany prohlašují, že na tuto smlouvu se vztahuje zákon o registru smluv, když pronajímatel je podle ustanovení § 2 cit. zákona subjektem, jehož smlouvy se povinně v registru smluv uveřejňují. Pronajímatel proto zajistí uveřejnění této smlouvy v registru smluv, a to nejpozději do 30 dnů od data platnosti této smlouvy.
6. Nájemce prohlašuje, že souhlasí s uveřejněním této smlouvy v registru smluv v plném znění včetně všech příloh.
7. Smluvní strany prohlašují, že smlouva neobsahuje žádná obchodní tajemství a nájemce souhlasí s uveřejněním smlouvy (včetně metadat) bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
8. Dle § 5 odst. 5 zákona č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, je k řádnému uveřejnění smlouvy třeba, aby byla uveřejněna způsobem tam stanoveným, a to včetně vyplnění metadat. Smluvní strany se dohodly, že uveřejní metadata v níže uvedeném rozsahu a prohlašují, že uvedený rozsah metadat:
 - identifikace smluvních stran:
 - **Statutární město Hradec Králové**, se sídlem Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové, IČ: 00268810, ID:bebb2in;
 - **Vodafone Czech Republic a.s.**, náměstí Junkových 2808/2, 155 00 Praha, IČ: 25788001, ID: 29acihr
 - vymezení předmětu smlouvy: Nájemní smlouva v ulici Jungmannova č.p. 1437, Hradec Králové;
cena 450 000,- Kč bez DPH,
datum uzavření smlouvy: datum podpisu smlouvy poslední smluvní stranou považují za správný, úplný a v tomto znění plně odpovídající a vyhovující požadavkům zákona o registru smluv.
9. Předmět nájmu je ke dni uzavření této smlouvy ve stavu způsobilém ke smluvenému, příp. obvyklému užívání a v tomto stavu je nájemce povinen na své náklady jej udržovat. Nájemce podpisem této smlouvy potvrzuje, že byl se stavem předmětu nájmu podrobně seznámen.
10. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, s jejím zněním souhlasí a na důkaz své pravé a svobodné vůle uzavřít smlouvu tohoto obsahu ji podepisují.
11. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly a že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně. Svůj úmysl uzavřít smlouvu tohoto znění potvrzují svým podpisem.

12. Změny podmínek, za nichž byla tato smlouva sjednána, mohou být provedeny pouze písemným číslovaným dodatkem ke smlouvě, podepsaným oběma smluvními stranami.
11. Tato smlouva je vypracována ve čtyřech vyhotoveních, každé o síle originálu, z nichž pronajímatel obdrží tři vyhotovení a nájemce obdrží jedno vyhotovení.

Přílohy: příloha č. 1 – specifikace předmětu nájmu
příloha č. 2 – rozsah stavebních úprav a umístění zařízení
příloha č. 3 – pověření [redacted] (kopie), plná moc pro Správu nemovitostí Hradec Králové, příspěvková organizace
příloha č. 4 – výpis z katastru nemovitostí
příloha č. 5 – zatřídění do klasifikace stavebních děl CZ-CC

V Hradci Králové dne - 8. 04, 2020

V Brně dne 16. 3. 2020

Pronajímatel:
Statutární město Hradec Králové
zast. Správou nemovitostí Hradec Králové,
příspěvková organizace

Nájemce:
Vodafone Czech Republic a.s.



Ing. Jaroslava Bernhardová
ředitelka



na základě pověření

Smlouvu vyhotovila: Davidová



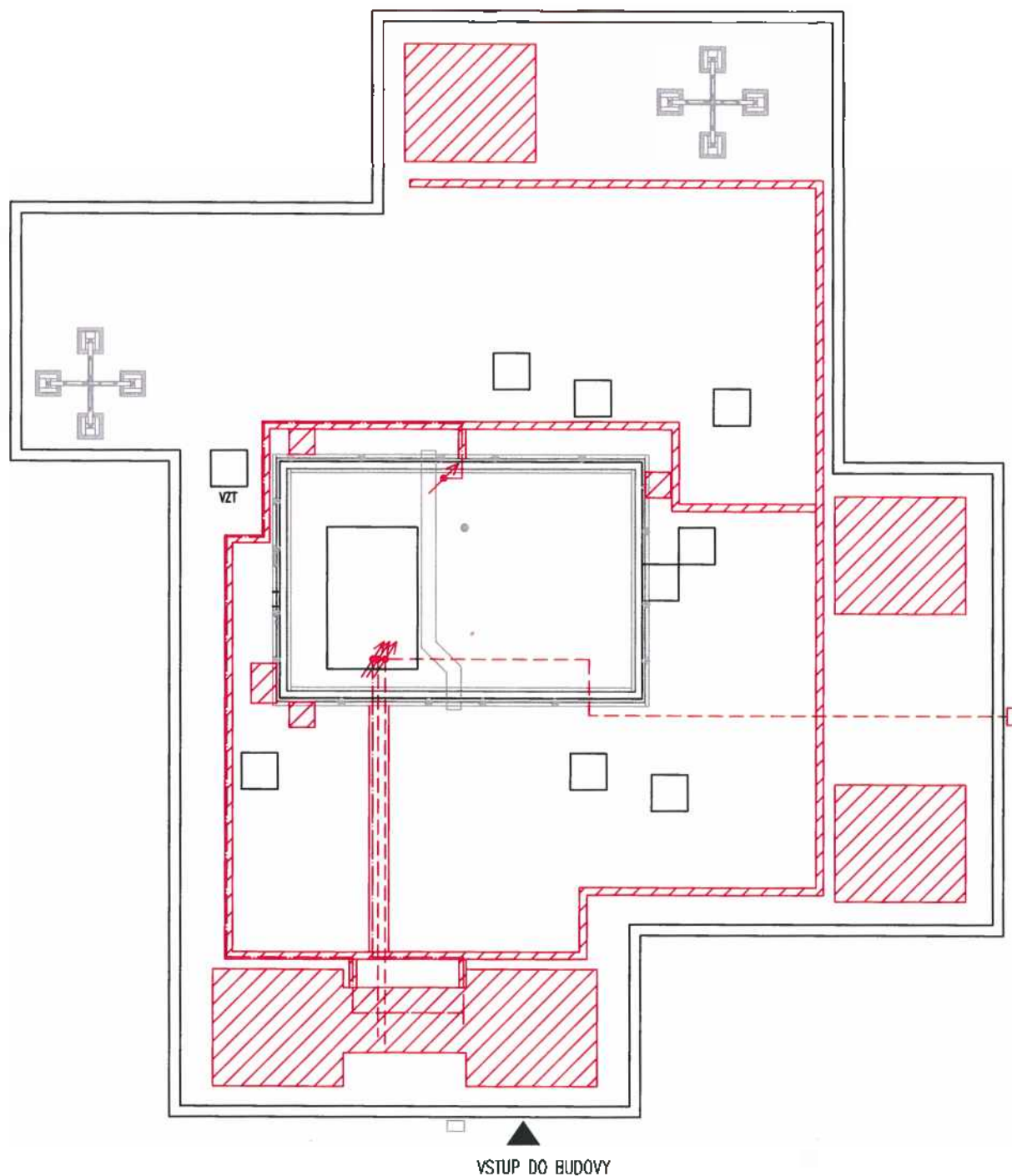
PŘÍLOHA č. 1

- specifikace předmětu nájmu



PŘEDMĚT NÁJMU

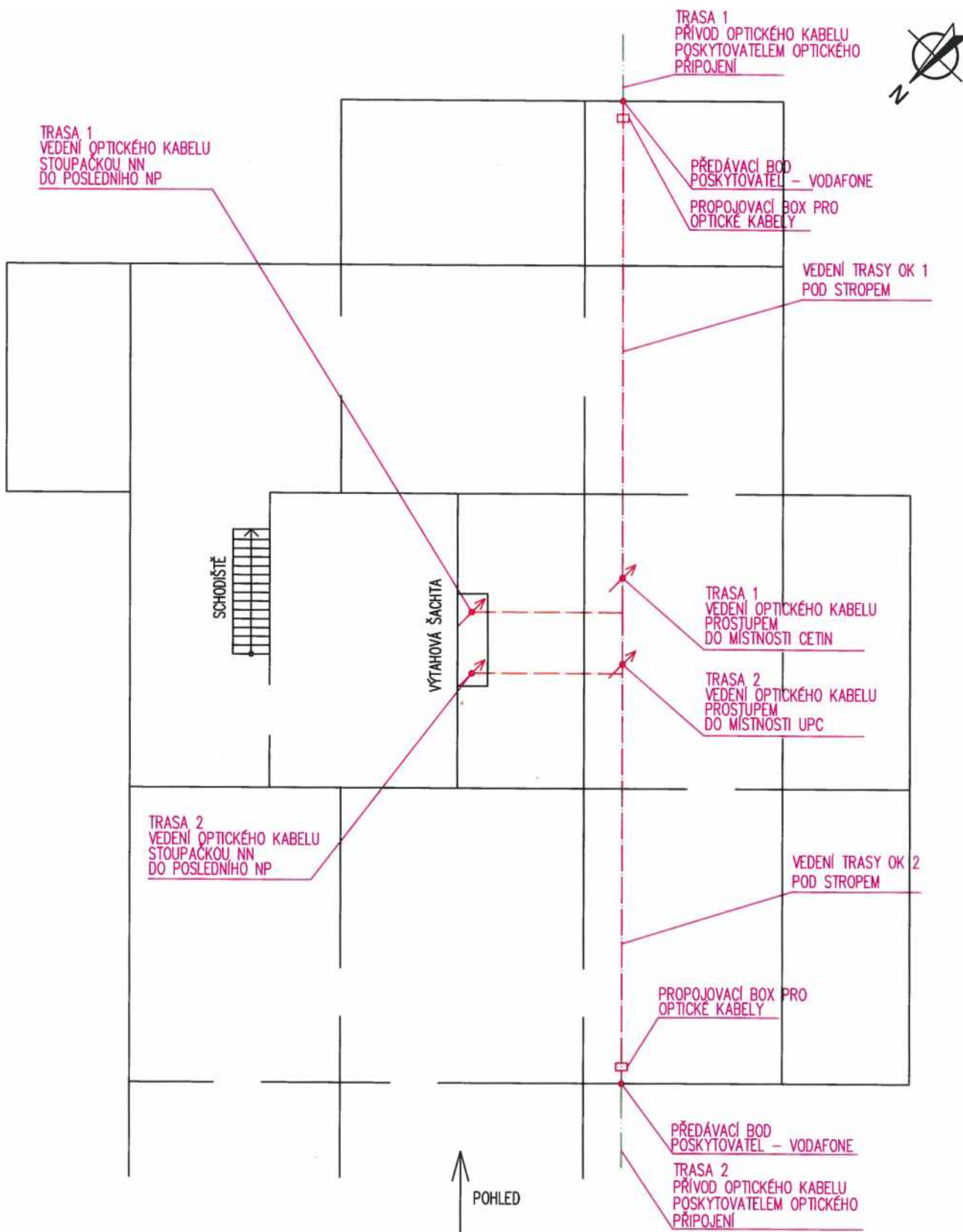
PŮDORYS ZÁKLADNOVÉ STANICE



PŘÍLOHA č. 2 (1/5)

- rozsah stavebních úprav a umístění zařízení

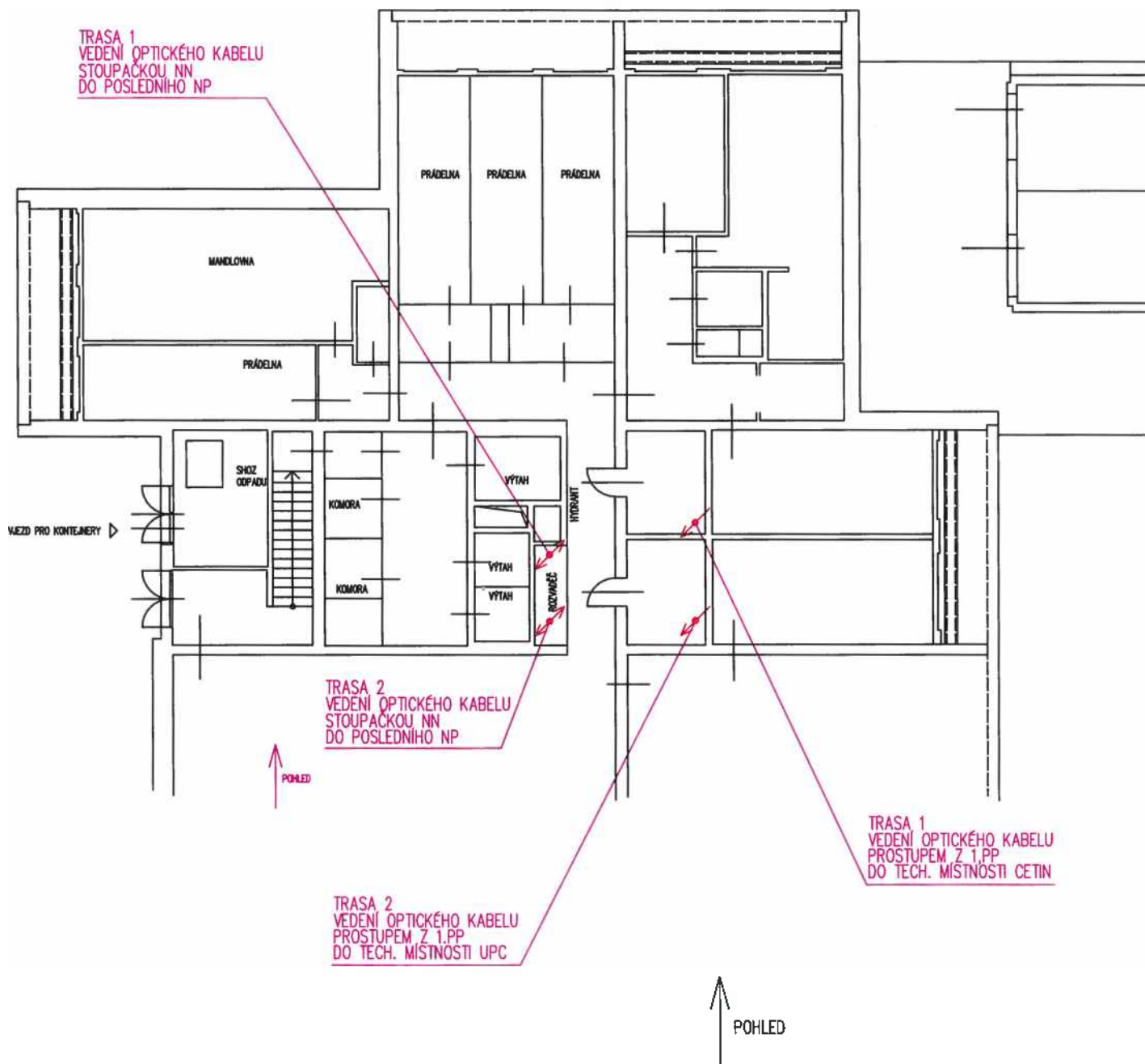
— ZAŘÍZENÍ VODAFONE
PŮDORYS 1.PP



PŘÍLOHA č. 2 (2/5)

- rozsah stavebních úprav a umístění zařízení

— ZAŘÍZENÍ VODAFONE
PŮDORYS PŘÍZEMÍ

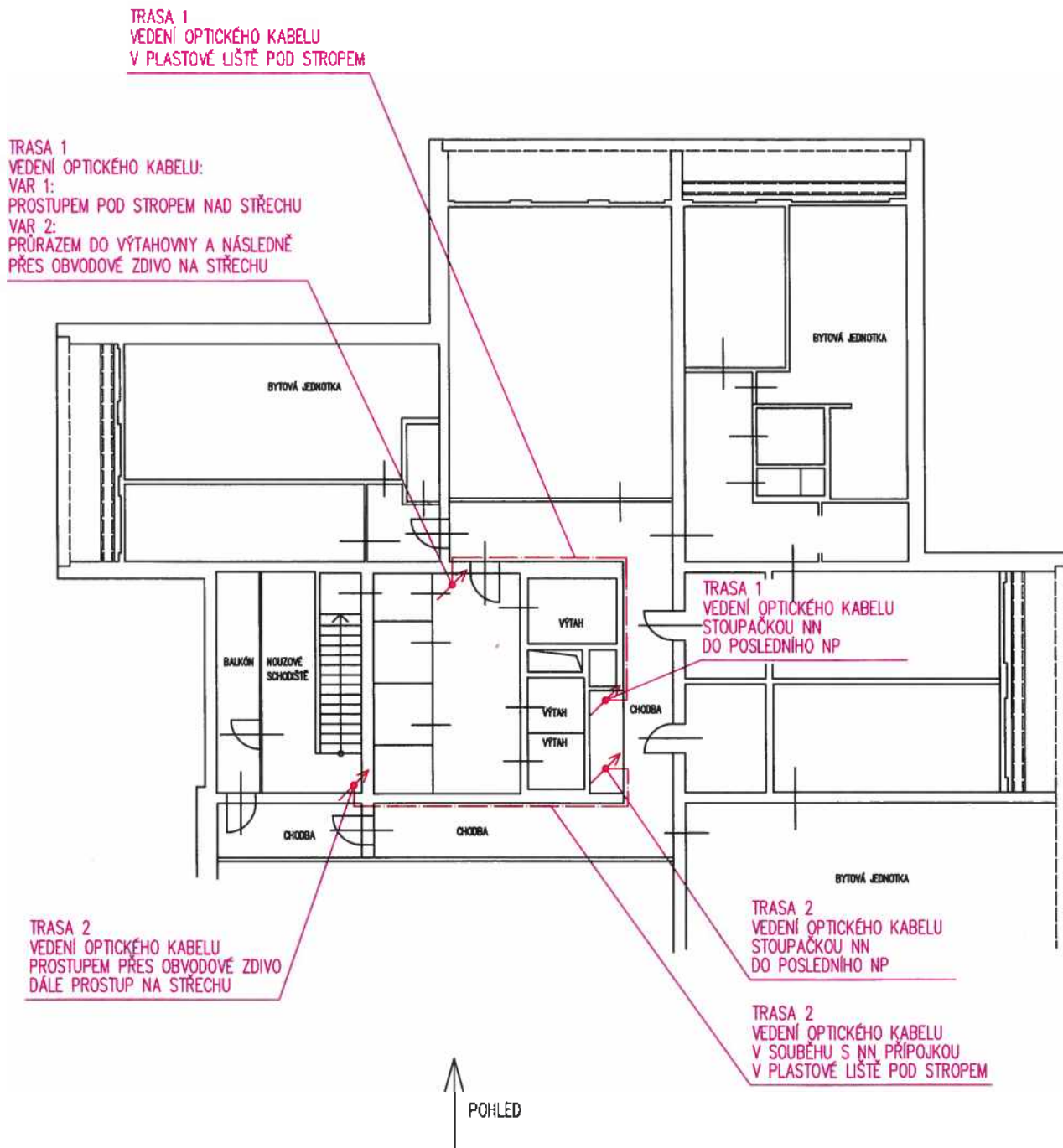


PŘÍLOHA č. 2 (3/5)

- rozsah stavebních úprav a umístění zařízení

ZAŘÍZENÍ VODAFONE

PŮDORYS 16.NP



PŘÍLOHA č. 2 (4/5)

- rozsah stavebních úprav a umístění zařízení

ZAŘÍZENÍ VODAFONE
PŮDORYS ZÁKLADNOVÉ STANICE

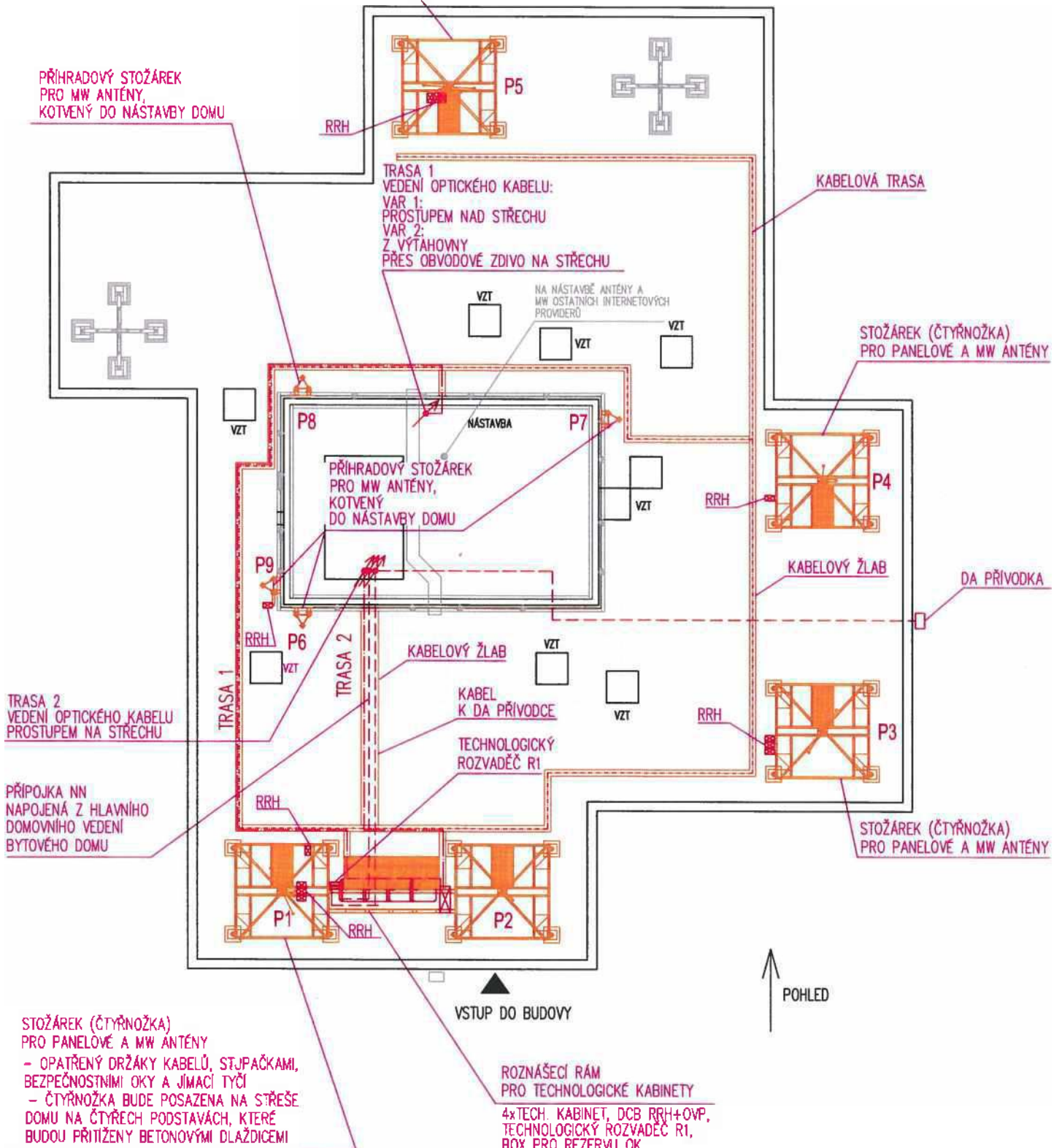


STOŽÁREK (ČTYŘNOŽKA)

PRO PANELOVÉ A MW ANTÉNY

- OPATŘENÝ DRŽÁKY KABELŮ, STUPAČKAMI, BEZPEČNOSTNÍMI OKY A JÍMACÍ TYČÍ
- ČTYŘNOŽKA BUDE POSAZENA NA STŘEŠE DOMU NA ČTYŘECH PODSTAVÁCH, KTERÉ BUDOU PŘÍTIŽENY BETONOVÝMI DLAŽDICEMI

PŘÍHRADOVÝ STOŽÁREK PRO MW ANTÉNY, KOTVENÝ DO NÁSTAVBY DOMU



TRASA 1
VEDENÍ OPTICKÉHO KABELU:

- VAR 1: PROSTUPEM NAD STŘECHU
- VAR 2: Z VÝTAHOVNY PŘES OBVODOVÉ ZDIVO NA STŘECHU

KABELOVÁ TRASA

STOŽÁREK (ČTYŘNOŽKA)
PRO PANELOVÉ A MW ANTÉNY

PŘÍHRADOVÝ STOŽÁREK PRO MW ANTÉNY, KOTVENÝ DO NÁSTAVBY DOMU

TRASA 2
VEDENÍ OPTICKÉHO KABELU
PROSTUPEM NA STŘECHU

PŘÍPOJKA NN
NAPOJENÁ Z HLAVNÍHO
DOMOVNÍHO VEDENÍ
BYTOVÉHO DOMU

STOŽÁREK (ČTYŘNOŽKA)
PRO PANELOVÉ A MW ANTÉNY

- OPATŘENÝ DRŽÁKY KABELŮ, STUPAČKAMI, BEZPEČNOSTNÍMI OKY A JÍMACÍ TYČÍ
- ČTYŘNOŽKA BUDE POSAZENA NA STŘEŠE DOMU NA ČTYŘECH PODSTAVÁCH, KTERÉ BUDOU PŘÍTIŽENY BETONOVÝMI DLAŽDICEMI

ROZNAŠEČÍ RAM
PRO TECHNOLOGICKÉ KABINETY

4x TECH. KABINET, DCB RRH+OVP,
TECHNOLOGICKÝ ROZVADEČ R1,
BOX PRO REZERVU OK

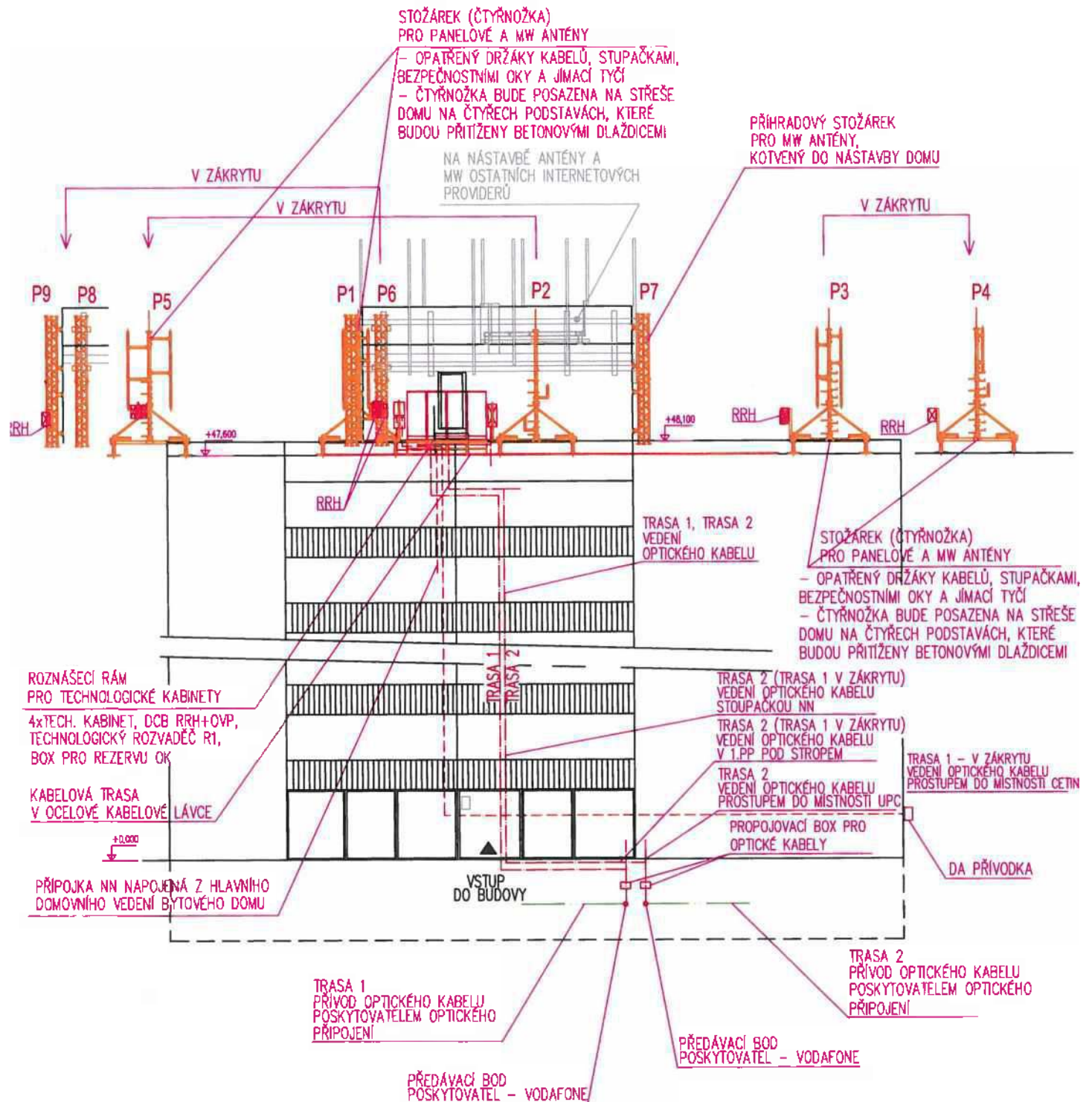
POHLED

PŘÍLOHA č. 2 (5/5)

- rozsah stavebních úprav a umístění zařízení

ZAŘÍZENÍ VODAFONE

POHLED P1



**Příloha č. 3 – pověření [REDACTED] (kopie),
plná moc pro Správu nemovitostí Hradec Králové, příspěvková organizace**

POVĚŘENÍ

Vodafone Czech Republic a.s., se sídlem náměstí Junkových 2808/2, 155 00 Praha 5, IČO: 257 88 001, společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 6064, zastoupená členem představenstva, panem Janem Kloudou, a členem představenstva, panem Milanem Knížetem, (dále jen „Společnost“),

tímto pověřuje

zaměstnance Společnosti, datum narození _____),
bytem _____ („Zaměstnanec“),

aby vykonával veškeré úkony spojené s uzavíráním smluv týkajících se zřizování věcných břemen, nájemních smluv, a ostatních smluv vztahujících se k podnikatelské činnosti Společnosti v oblasti budování a údržby základnových stanic a sítí elektronických komunikací v jednotlivých místech České republiky (dále jen „Smlouvy“). Pověřený Zaměstnanec 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. Toto pověření neopravňuje Zaměstnance ke zcizování nemovitostí;

a aby zastupoval Společnost při všech jednáních na všech úřadech a orgánech veřejné správy ČR v záležitostech výstavby, provozu, oprav, úprav, modernizací a sdílení telekomunikačních stožárů sítí elektronických komunikací, 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 odběrů elektrické energie. Zaměstnanec je zejména oprávněn podávat a přebírat žádosti a jiné písemnosti, podávat návrhy a opravné prostředky a vzdávat se jich a vést jednání jménem Společnosti ve všech výše uvedených záležitostech.

Toto pověření se uděluje na období ode dne jeho vystavení do dne 31. 3. 2020.

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

AUTHORIZATION

Vodafone Czech Republic a.s., with the registered office at náměstí Junkových 2808/2, 155 00 Praha 5, Corporate ID Number 257 88 001, entered in the Commercial Register with the Prague Municipal Court, Section B, Insert 6064, represented by Member of the Board of Directors, Mr Jan Klouda, and Member of the Board of Directors, Mr Milan Kníže, (hereinafter the “Company”),

hereby authorizes

an employee of the Company, date of _____),
permanent residence at _____),
(hereinafter the “Employee”),

to execute any and all acts relating to entering into Easement Agreements, Lease Agreements and other agreements concerning the Company's business in the area of building and maintaining BTSs and electronic communication networks, within the territory of the Czech Republic (hereinafter the “Agreements”). The Employee is authorised, including but not limited, 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. The Authorization does not empower the Employee to alienate real estates;

and to represent the Company at all negotiations before all offices and public administration authorities of the CR in the matters relating to building, operating, repairing, adjusting, renovating and sharing telecommunication masts of electronic communication network, 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 Employee 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 Company in respect of all the above-mentioned matters.

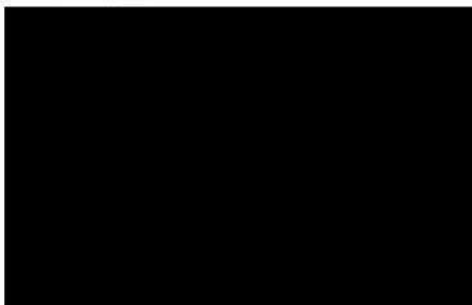
This Authorization is effective from the date of its granting to 31 March 2020.

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.

Toto pověření je vyhotoveno v českém a anglickém jazyce. V případě rozporů mezi českou a anglickou verzí má přednost česká verze.

This Authorization is drafted in Czech and English language. In case of discrepancies between the Czech and the English version the Czech version shall prevail.

V Praze dne 6.3.2019

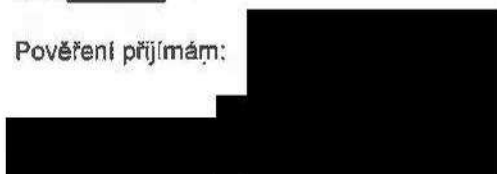


In Prague on 6.3.2019



Dne 14.3.2019

Pověření přijímám:



PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINĚ NESEPSANÉ ADVOKÁTEM

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu [REDACTED]

Já, níže podepsaný [REDACTED], advokát se sídlem v Praze 4, [REDACTED] zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev.č. [REDACTED], prohlašuji, že tuto listinu, přede mnou vlastnoručně ve 2 vyhotoveních podepsali:

[REDACTED]
jehož totožnost jsem zjistil z občanského průkazu č. [REDACTED], vydaného [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED], jehož totožnost jsem zjistil z občanského průkazu č. [REDACTED], vydaného [REDACTED].

Podepsaný advokát tímto prohlášením o pravosti podpisu nepotvrzuje správnost ani pravdivost údajů uvedených v té [REDACTED] ulad s právními předpisy.

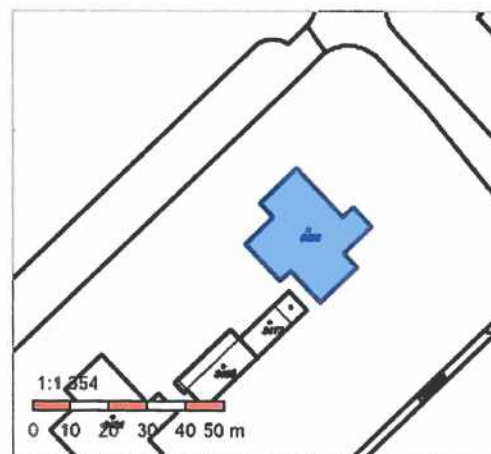
V Praze, dne 6.3.2019

[REDACTED]
advokát
v.r.

příloha č. 4 – výpis z katastru nemovitostí

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	st. 3406
Obec:	Hradec Králové [569810]
Katastrální území:	Pražské Předměstí [647101]
Číslo LV:	10001
Výměra [m ²]:	584
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří



Součástí je stavba

Budova s číslem popisným:	Pražské Předměstí [409821] ; č. p. 1437; bytový dům
Stavba stojí na pozemku:	p. č. st. 3406
Stavební objekt:	č. p. 1437
Ulice:	Jungmannova
Adresní místa:	Jungmannova 1437/31

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Statutární město Hradec Králové, Československé armády 408/51, 50003 Hradec Králové	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

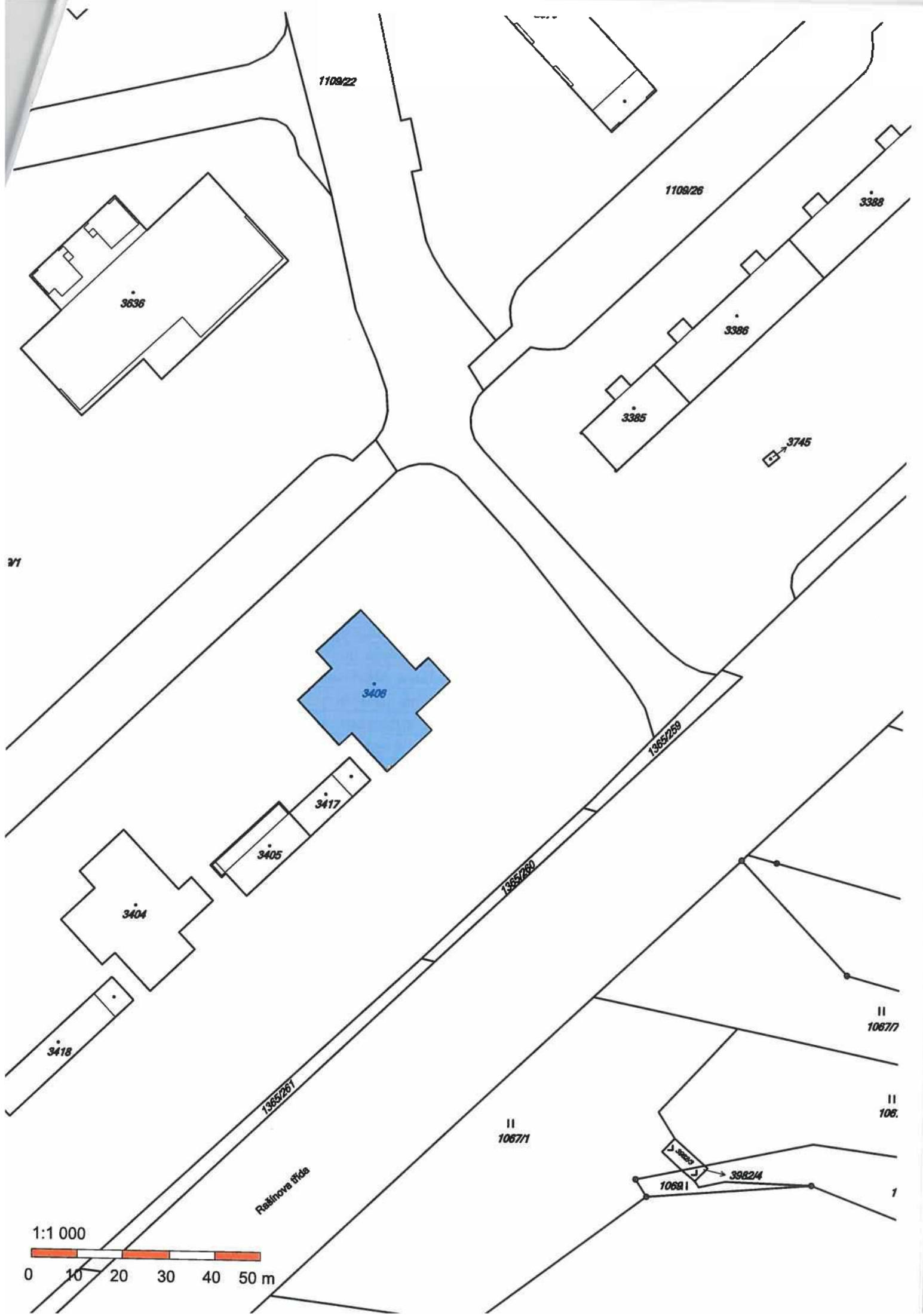
Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 04.03.2020 14:00:00.



1109/22

1109/26

3636

3388

3386

3385

3745

3408

3417

3405

3404

3418

1365/259

1365/260

1365/261

II
1067/7

II
1067/2

II
1067/1

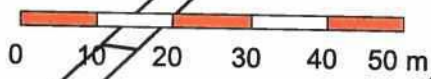
1068/1

3982/4

I

Rabinova třída

1:1 000



Příloha č. 5 - 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 čl. II. odst. 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	
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	

113010 Budovy se službami sociální péče X

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 obdobím započatém dnem: 22.12.2004

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: 22.12.2004

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

V případě, že mezi datem zaevidování (pořízení) a datem podpisu této přílohy došlo u Pronajímatele ke změně účelu užívání budovy, uveďte následující informace:

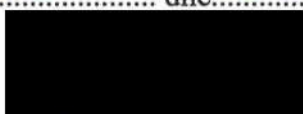
- datum změny účelu:.....
- původní kód Klasifikace stavebních děl CZ-CC:.....
- původní odpisová skupina:.....
- nový kód Klasifikace stavebních děl CZ-CC:.....
- nová odpisová skupina:.....

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.....*fk*..... dne.....*7.4.20*.....
Podpis: 
Jméno: *Milan Brokeš*
Funkce: *vedoucí odboru správy majetku města*

* nehodící se škrtněte