

## Nájemní smlouva

Číslo smlouvy pronajímatele: S-103/60457911/2020

S-0220/ŠKSPO/2020

Číslo smlouvy nájemce: PZSTR

### Smluvní strany

#### Středočeský kraj

IČ: 70891095

DIČ: CZ70891095

se sídlem: Zborovská 11, 150 21 Praha 5

zastoupený: Integrovanou střední školou Stanislava Kubra Středokluky

se sídlem: Školská 105, 252 68 Středokluky

jednající:

IČ: 60457911

bankovní spojení: Komerční banka

č.ú.:

(dále jen „pronajímatel“)

a

#### Vodafone Czech Republic a.s.

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

zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp.zn. B 6064

zastoupený

IČ: 25788001

DIČ: CZ25788001

bankovní spojení: Citibank

č.ú.:

(dále jen „nájemce“)

uzavírají podle § 2201 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění  
pozdějších předpisů  
**tuto nájemní smlouvu:**

### I.

#### Předmět nájmu

1.1. Předmětem pronájmu je **nemovitost v obci Středokluky zapsaná v katastrálním území Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha - západ**, a to :  
- nebytový prostor (půda) a část střechy o výměře cca 100 m<sup>2</sup>, umístěné v budově čp. 106, která je umístěna na st. pozemku p.č. 141, k.ú. Středokluky, obec Středokluky, zapsáno na LV 196 (dále jen „předmět nájmu“). Součástí předmětu nájmu není movitý majetek.

## II.

### Účel nájmu

- 2.1. Pronajímatel pronajímá nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I. této smlouvy za účelem umístění zařízení sítě elektronických komunikací a to anténních nosičů telekomunikačního zařízení, technologického zařízení, to vše specifikováno a zakresleno v **Příloze č. 1**.
- 2.2. Nájemce potvrzuje, že je mu znám stav předmětu nájmu uvedeného v čl. I. této smlouvy, a že si předmět nájmu prohlédl, řádně zkontroloval a přijímá užívání předmětu nájmu bez výhrad.

## III.

### Doba nájmu

- 3.1. Nájem se sjednává na dobu určitou od 1. 7. 2020 do 30. 6. 2022.
- 3.2. Nájemní smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti 1. 7. 2020.
- 3.3. Pronajímatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit, pokud by nájemce užíval předmět nájmu k jinému účelu než dohodnutému v čl. II. nebo pokud by nájemce podstatným způsobem porušil své smluvní nebo zákonné povinnosti.
- 3.4. Nájemce se zavazuje předat pronajímateli předmět nájmu v den skončení nájmu ve stavu odpovídajícímu obvyklému opotřebení, nedohodnou-li účastníci této smlouvy jinak.

## IV.

### Nájemné

- 4.1. Nájemné se sjednává ve výši 90.750,- Kč včetně DPH (devadesátisíc sedmsetpadesát) ročně (75.000,- Kč + 15.750,- Kč/DPH) a je splatné 4x ročně, na základě daňového dokladu (faktury) vystavené pronajímatelem a doručeno nájemci. Pronajímatel se zavazuje vystavit daňový doklad v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty a doručit je nájemci ve lhůtě nejpozději do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění. Za datum zdanitelného plnění je považován 1. den příslušného kalendářního čtvrtletí, za nějž je nájemné placeno. Nájemce uhradí nájemné spolu s odpovídající daní s přidané hodnoty do 60 dní po obdržení daňového dokladu.

## V.

### Úhrada nákladů na elektrickou energii a za služby

- 5.1. Nájemné dle čl. IV. této smlouvy nezahrnuje úhradu na elektrickou energii spotřebovanou nájemcem pro provoz zařízení. 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

pronajímatelem přeúčtovány nájemci **čtvrtletně** po obdržení vyúčtování od dodavatele elektrické 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 60 dní od obdržení faktury.

Žádné jiné služby nejsou pronajímatele v souvislosti s užíváním předmětu nájmu poskytovány.

## VI.

### Podmínky nájmu

6.1. Nájemce je povinen se o předmět nájmu starat s péčí řádného hospodáře tak, aby předmět nájmu byl chráněn před poškozením a nedocházelo na něm ke škodám ani ke škodám na zdraví a majetku třetích osob.

6.2. Nájemce je povinen dodržovat platné právní předpisy, zejména protipožární a bezpečnostní.

6.3. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli kdykoliv provedení kontroly dodržování podmínek nájmu sjednaných touto smlouvou a poskytnout nezbytnou součinnost.

6.4. Nájemce je oprávněn dát předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu jinému provozovateli sítě elektronických komunikací, jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

6.5. Nájemce na své náklady provádí běžné úpravy, opravy a údržbu předmětu nájmu, udržuje předmět nájmu v řádném a provozuschopném stavu, zajišťuje veškeré revize, kontroly a servisní práce, zejména prohlídky, seřízení, apod. 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 nemovitost zařadit do Klasifikace stavebních děl CZ – CC v Příloze č. 3 této smlouvy, která je nedílnou součástí této nájemní smlouvy.

6.6. Nájemce je po předchozím písemném souhlasu pronajímatele oprávněn provádět stavební úpravy na předmětu nájmu s tím že, nebude požadovat úhradu nákladů s tím spojených a rovněž požadovat po skončení nájmu protihodnotu toho, o co se zvýšila hodnota předmětu nájmu.

6.7. Nájemce se zavazuje zajišťovat vlastním nákladem správu a údržbu předmětu nájmu s péčí řádného hospodáře tak, aby předmět nájmu byl chráněn před poškozením, nedocházelo na něm ke škodám ani ke škodám na zdraví a majetku třetích osob. Stejně tak se zavazuje udržovat předmět nájmu v řádném a provozuschopném stavu a zajišťovat veškeré revize a kontroly.

## VII. Skončení nájmu

7.1. Tuto smlouvu je možné ukončit před uplynutím doby, na kterou je uzavřena pouze dohodou smluvních stran nebo výpovědí v případech, které jsou uvedeny níže v tomto odstavce. Výpovědní doba bude činit 3 měsíce ode dne doručení písemné výpovědi druhé smluvní strany 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 vzniká škoda, nebo
  - (ii) nájemce je bezdůvodně více než 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 takého 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, 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-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.

7.2. Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení možnosti výpovědi a výpovědních důvodů dle § 2232 a § 2309 občanského zákoníku.

7.3. Po ukončení platnosti této smlouvy je nájemce povinen odstranit všechny úpravy uvedené v čl. 6.5. 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.

## VIII. Závěrečná ustanovení

8.1. Pozbude-li některé ustanovení této smlouvy platnosti či účinnosti, nebo ukáže-li se některé ustanovení této smlouvy neplatným nebo neúčinným, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy v platnosti a místo neplatných nebo neúčinných ustanovení smlouvy se použijí ustanovení obecně závazného právního předpisu; na platnost a účinnost celé nájemní smlouvy

nemá neplatnost či neúčinnost některého ustanovení žádný vliv a smlouva jako celek zůstává platnou a účinnou.

8.2. Práva a povinnosti smluvních stran touto smlouvou výslovně neupravené se řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

8.3. Tato smlouva může být měněna a doplňována toliko písemnými číslovanými dodatky.

8.4. Tato smlouva podléhá uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle § 8 odst. 3 zákona č. 340/2015 Sb. o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) a pronajímatel a nájemce se proto dohodli, že uveřejnění této smlouvy prostřednictvím registru smluv je povinen zajistit pronajímatel ve lhůtě do 30 dnů o data platnosti této smlouvy.

8.5. Pronajímatel může kontaktovat nájemce:

a) ve věcech týkajících se užívání předmětu nájmu a ve smluvních věcech prostřednictvím e-mailu: [najmy@vodafone.cz](mailto:najmy@vodafone.cz)

b) ve věcech plateb dle této smlouvy prostřednictvím e-mailu: [site-lease.cz@vodafone.com](mailto:site-lease.cz@vodafone.com) nebo na tel. [REDACTED]

c) v mimořádných situacích – potřeba emergency přístupu na předmět nájmu – na tel. [REDACTED]

Zaslání e-mailové zprávy na výše uvedené adresy nenahrazuje písemný úkon dle této smlouvy na adresu sídla nájemce – Vodafone Czech Republic, a.s., nám. Junkových 2808/2, 155 00 Praha 5.

Nájemce může kontaktovat pronajímatele prostřednictvím e-mailu: [info@iss-stredokluky.cz](mailto:info@iss-stredokluky.cz) nebo na tel. 233901182, v mimořádných situacích na tel. [REDACTED]

8.6. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou vyhotoveních, každý s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.

8.7. Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1 – rozsah stavebních úprav a ilustrativní příklad umístění zařízení

Příloha č. 2 – pověření [REDACTED] (kopie)

Ve Středoklukách dne

*AP J. Kodo*

Nájemce




Vodafone Czech Republic a.  
náměstí Junkových 2, 155 00 Praha 5  
IČO: 25788001, DIČ: CZ25788001  
tel.: 776 971 111, fax: 776 971 922

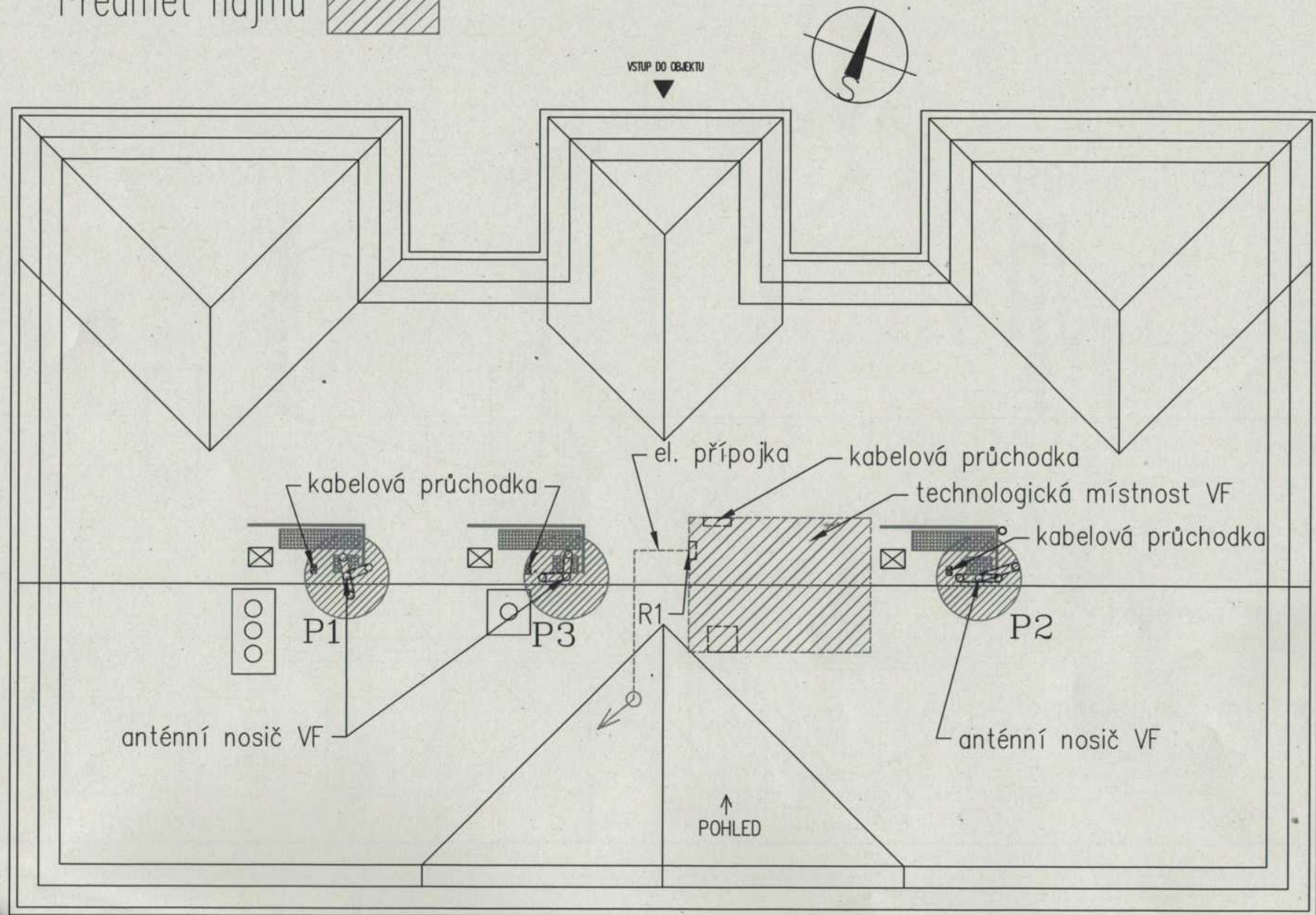
Pronajímatel  
Středočeský kraj



Školská 105, 252 68 Středokluky  
IČ: 60457911 DIČ: CZ60457911

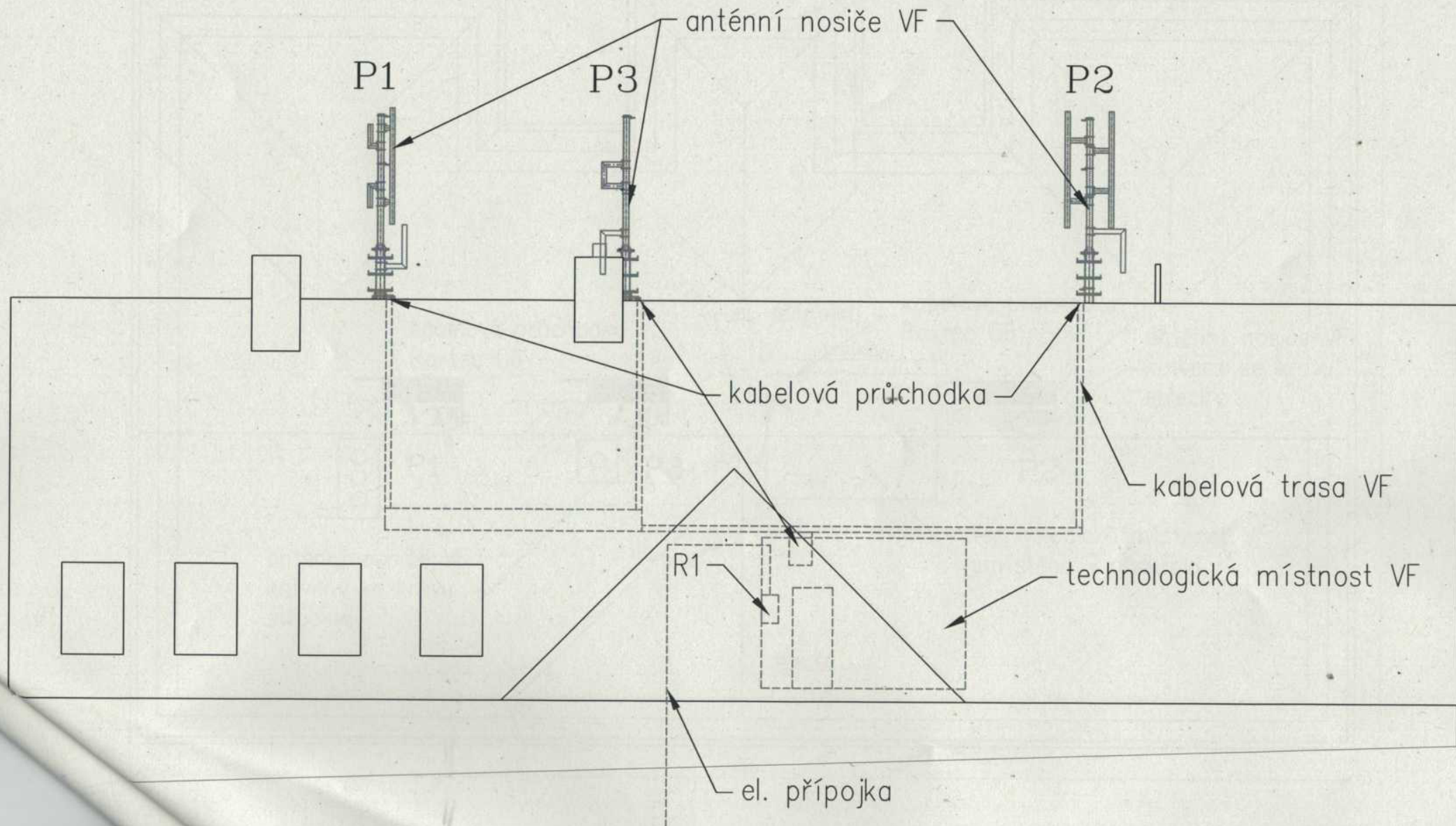
# Příloha č. 1 – Specifikace PŘEDMĚTU NÁJMU –půdorys

Předmět nájmu 

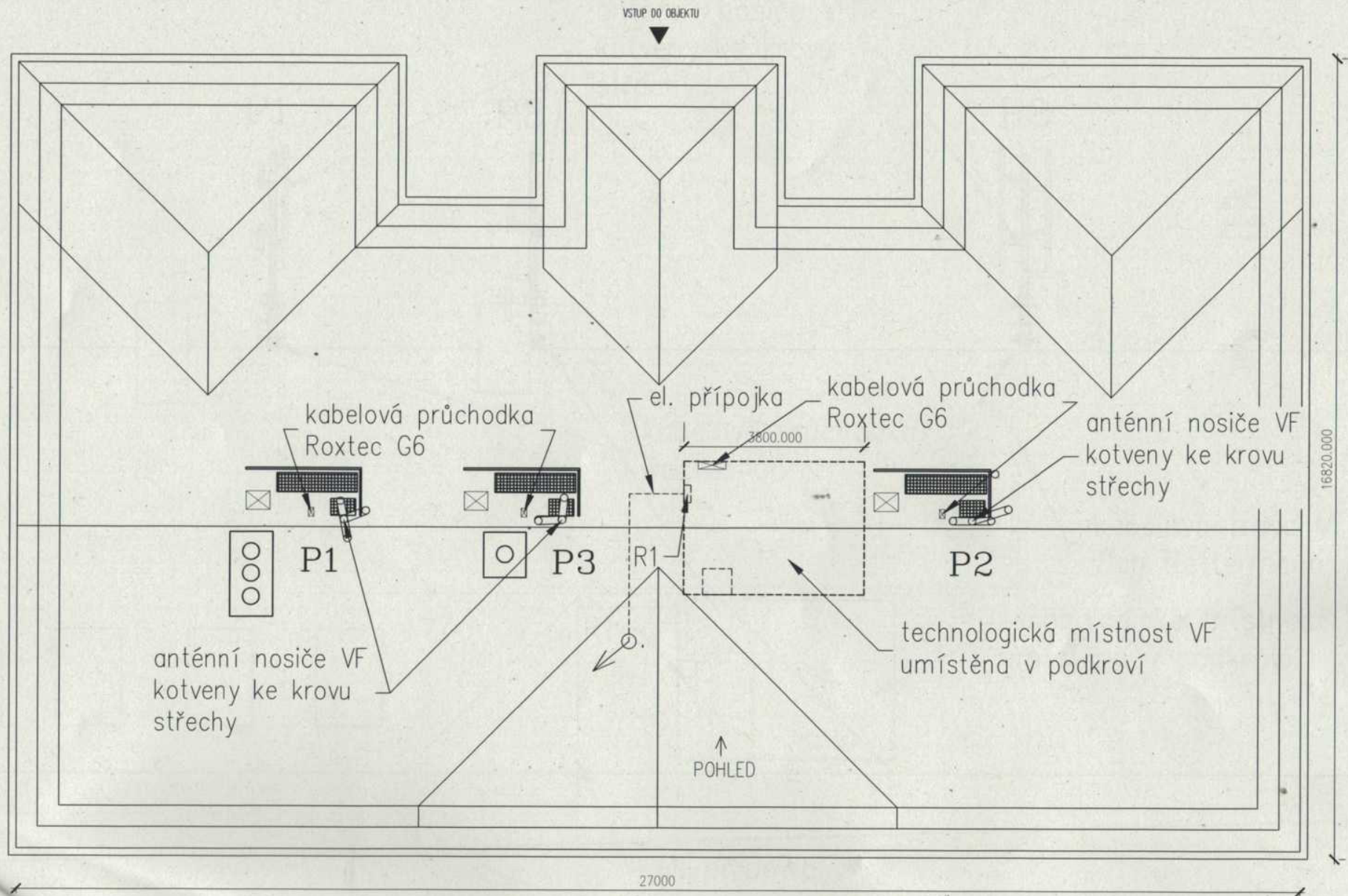


Příloha č. 1 – Specifikace PŘEDMĚTU NÁJMU – pohled

Předmět nájmu 

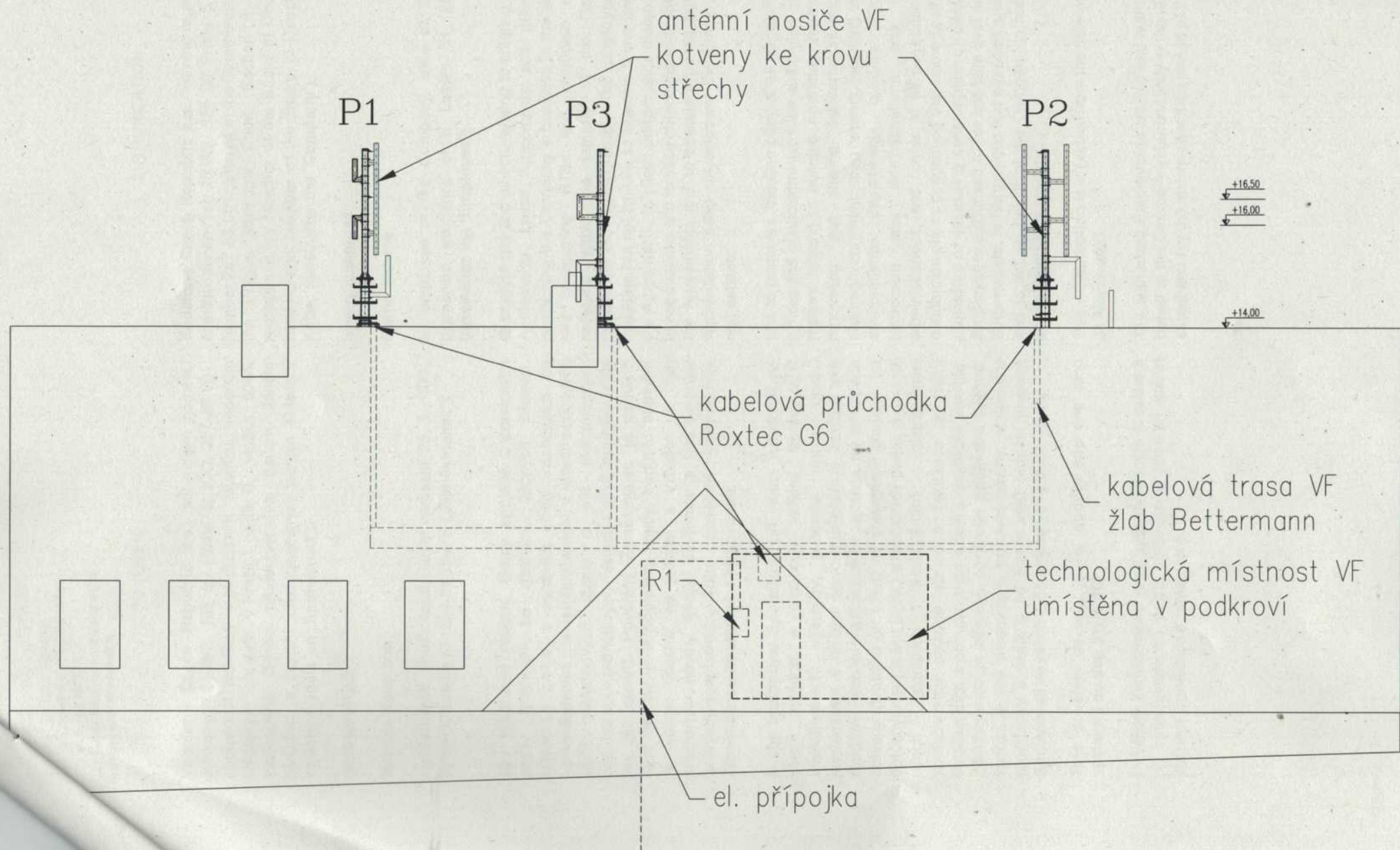


# Příloha č. 2 – Rozsah stavebních úprav a ilustrativní příklad umístění ZARÍZENÍ – půdorys





# Příloha č. 2 – Rozsah stavebních úprav a ilustrativní příklad umístění ZARÍZENÍ – pohled



Nezpevák, advokát

2567, DIČ: CZ8550040024

Na Dolinách 7/4/11, PSČ 147 00

ev. č. ČAK 16080

2567, e-mail: lukas.nezpevak@seznam.cz

ID datové schránky: lx4u9cm

## 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



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 odběru 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. 2021.

Pověřený Zaměstnanec je ve výše uvedeném rozsahu a po výše uvedené 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



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 2021.

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 4.3.2020

In Prague on 4.3.2020



čl.   
 Member of the Board of Directors   
 Vodafone Czech Republic a.s.



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

Dne 10.3.2020

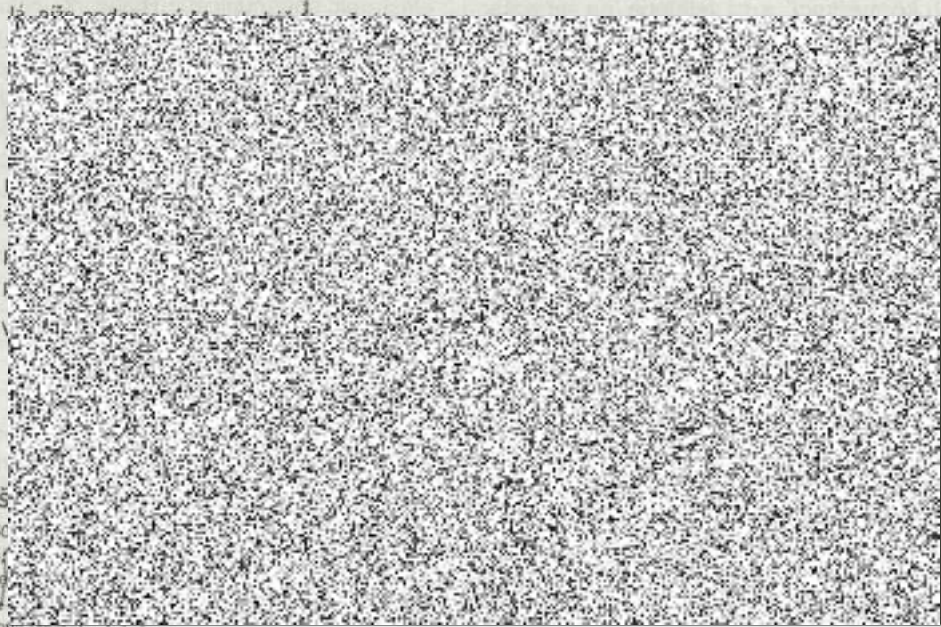
Pověření přijímám:

Martin Koutný



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

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 015455/483/484/2020/C.



Mgr. Lukáš  
IČO: 03660  
se sídlem Praha 4  
tel.: 724 047 227

ID datové stránky: w4u9cm

Page 1



UNITED STATES  
DEPARTMENT OF JUSTICE  
SMITHSONIAN INSTITUTION

Washington, D.C. 20540  
Telephone: (202) 351-7000  
Fax: (202) 351-7001  
Internet: www.si.edu

Smithsonian Institution  
National Museum of Natural History  
Department of Paleobiology  
P.O. Box 38  
Washington, D.C. 20540-0038

Smithsonian Institution  
National Museum of Natural History  
Department of Paleobiology  
P.O. Box 38  
Washington, D.C. 20540-0038

Smithsonian Institution

Smithsonian Institution  
National Museum of Natural History  
Department of Paleobiology  
P.O. Box 38  
Washington, D.C. 20540-0038