

## Dodatek č. 2

ke Smlouvě o nájmu části nemovitosti (budovy) č. 20222 G ze dne 15.1.2009,  
ve znění dodatku č.1 ze dne 30.10.2016

### **Střední škola polytechnická, Olomouc, Rooseveltova 79**

se sídlem: Rooseveltova 472/79, Nové Sady, 779 00 Olomouc  
IČ: 13643606  
DIČ: CZ13643606  
příspěvková organizace zřízená Olomouckým krajem  
bankovní spojení: Komerční banka, a.s., č. účtu: 36238-811/0100  
zastoupená: Ing. Alešem Jurečkou, ředitelem školy  
(dále jen „**pronajímatel**“)

**a**

### **Vodafone Czech Republic a.s.**

se sídlem: náměstí Junkových 2808/2, 155 00 Praha 5  
IČ: 25788001  
DIČ: CZ25788001  
společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 6064  
bankovní spojení: Citibank, a.s., č. účtu: 2029851107/2600  
zastoupená na základě plné moci společností Vantage Towers s.r.o., za niž jedná na základě pověření  
JUDr. Bohumír Krejčík  
(dále jen „**nájemce**“)

Obě výše uvedené strany se dohodly, zejména z důvodu zahrnutí trasy umístění optických telekomunikačních kabelů v NEMOVITOSTI (budově č.p. 472 nacházející se na pozemku parc. č. st. 475, k.ú. Nové Sady u Olomouce), kteréžto optické telekomunikační kabely představují příslušenství ZAŘÍZENÍ umístěného na resp. v PŘEDMĚTU NÁJMU dle Smlouvy o nájmu části nemovitosti (budovy) č. 20222 G ze dne 15.1.2009, ve znění dodatku č.1 ze dne 30.10.2016 (dále jen „Předmětná smlouva“), na níže uvedených změnách Předmětné smlouvy, jejímž předmětem je nájem části NEMOVITOSTI, a to konkrétně takto:

**I.**

- a) **Čl. 2 – PŘEDMĚT NÁJMU, odst. 2.1 se mění a to tak, že se v odst. 2.1 za slova „v Příloze 1“ vkládá text: „**, a dále další části NEMOVITOSTI (vnitřní a vnější svislé a vodorovné konstrukce) v rozsahu jejího dotčení trasou vedení optických telekomunikačních kabelů zobrazenou v Příloze 8 této smlouvy“ a text v závorce znějící „(v této smlouvě i jen jako „PŘEDMĚT NÁJMU“)“ se nahrazuje textem „ (vše takto pronajímané dále jen jako „PŘEDMĚT NÁJMU“)“ a v ostatním zůstává tento odst. 2.1 nezměněn.
- b) **Čl. 3 – ÚČEL NÁJMU, odst. 3.5 tak, že se nahrazuje novým textem v tomto znění:**  
„3.5 Pronajímatel souhlasí s umístěním, vedením, užíváním a údržbou optických telekomunikačních kabelů v trase vyznačené v Příloze 8 této smlouvy a souvisejícími úpravami NEMOVITOSTI.“.
- c) **Čl. 11 – OSTATNÍ UJEDNÁNÍ, odst. 11.6 se mění a to tak, že se v odst. 11.6 na konec připojuje označení další přílohy a to takto:**  
Příloha 8 – Zobrazení tras (vedení) optických telekomunikačních kabelů v/na NEMOVITOSTI  
**a v ostatním zůstává tento odst. 11.6 nezměněn.**

**II.**

Novou Přílohu č. 8 Předmětné smlouvy (viz čl. I písm. d) tohoto dodatku č. 2 Předmětné smlouvy) – zobrazení trasy (vedení) optických telekomunikačních kabelů v/na NEMOVITOSTI, které zahrnuje i rozsah příslušných úprav s takovým vedením optických kabelů souvisejících, představuje příloha č. 1 tohoto dodatku č. 2 Předmětné smlouvy (3 listy). Nájemce souhlasí s provedením příslušných úprav

FIN ID: 202220  
ACR: 201806390

NEMOVITOSTI souvisejících s vedením trasy optických kabelů dle přílohy č. 8 Předmětné smlouvy ve znění dle tohoto dodatku č. 2.

### III.

Tento dodatek 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 tohoto dodatku jakož i nájemní smlouvy (dle § 8 odst. 3 zákona o registru smluv) prostřednictvím registru smluv je povinen zajistit pronajímatel ve lhůtě nejdéle 30 dnů od data platnosti tohoto dodatku.

Tento dodatek č. 2 nabývá platnosti dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jeho uveřejnění prostřednictvím registru smluv, které zajistí pronajímatel.

### IV.

Ostatní ustanovení Předmětné smlouvy zůstávají nezměněny.

Dodatek je vyhotoven ve čtyřech vyhotoveních, přičemž nájemce obdrží dvě vyhotovení a podnájemce rovněž dvě vyhotovení tohoto dodatku č. 2.

### V.

Účastníci tohoto dodatku shodně prohlašují, že si jej před jeho podpisem přečetli a že tento dodatek byl uzavřen po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují účastníci své podpisy.

Doložka dle §23 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení):

Tento dodatek byl projednán a schválen Radou Olomouckého kraje usnesením ze dne 27.7.2020.

Přílohy:     č. 1 – Zobrazení trasy (vedení) optických telekomunikačních kabelů v/na NEMOVITOSTI -  
                  (3 listy)  
                  č. 2 – Plná moc pro Vantage Towers s.r.o. a pověření pro JUDr. Bohumíra Krejčíka

Za pronajímatele: Střední škola polytechnická  
Olomouc, Rooseveltova 79

Za nájemce: Vodafone Czech Republic a.s.  
v zastoupení Vantage Towers s.r.o.

V Olomouci, dne 29-09-2020

V Brně, dne 7.9.2020

Podpis: \_\_\_\_\_  
Jméno: Ing. Aleš Jurečka  
Funkce: ředitel školy  
STŘEDNÍ ŠKOLA POLYTECHNICKÁ,  
OLOMOUC, ROOSEVELTOVA 79  
IČ: 13643606 DIČ: CZ13643606  
Tel.: 585 724 111 www.ssprool.cz  
PSČ: 779 00 4

Podpis: \_\_\_\_\_  
Jméno: JUDr. Bohumír Krejčík  
na základě pověření

## SMLOUVA O NÁJMU ČÁSTI NEMOVITOSTI (BUDOVY)

č. 20222 G

uzavřená dle zák. č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, v platném znění

mezi:

### Střední škola polytechnická, Olomouc, Rooseveltova 79

se sídlem: 779 00 Olomouc, Rooseveltova 79  
 IČ: 13643606  
 DIČ: CZ 13643606  
 bankovní spojení: Komerční banka, a.s., č. účtu: 36238-811/0100  
 zastoupena Ing. Alešem Jurečkou, ředitelem školy  
 (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 Praze pod sp. zn. B 6064  
 bankovní spojení: Citibank Europe plc, organizační složka, č. účtu: 2029850104/2600  
 zastoupená: Mgr. Martinem Koutným, manažerem podpory výstavby sítě, na základě pověření ze dne 18.3.2008  
 (dále jen „**nájemce**“)

**vzhledem k tomu, že**

- (A) Olomoucký kraj se sídlem Olomouc, Jeremenkova 40a, PSČ 779 11, IČ: 60609460 (dále jen „zřizovatel“), je vlastníkem nemovitosti specifikované v čl. 1 odst. 1.1 této smlouvy a Střední škola polytechnická, Olomouc, Rooseveltova 79, se sídlem 779 00 Olomouc, Rooseveltova 79 má tuto nemovitost svěřenu do své správy a je oprávněna s touto nemovitostí ve smyslu této smlouvy, za podmínek stanovených zřizovací listinou, nakládat;
- (B) nájemce je držitelem telekomunikační licence zřizování a provozování veřejné mobilní telekomunikační sítě a telekomunikační licence poskytování veřejné telefonní služby prostřednictvím veřejné mobilní telekomunikační sítě;
- (C) nájemce má zájem na části níže specifikované nemovitosti umístit telekomunikační zařízení dále uvedené a pronajímatel má zájem za podmínek níže uvedených umožnit nájemci užívání této části nemovitosti za tímto účelem;

**dohodly se smluvní strany takto:**

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

- 1.1 Pronajímatel prohlašuje, že má do své správy svěřenu správu nemovitostí ve vlastnictví zřizovatele, a to budovu č. p. 472 v obci Olomouc, část obce Nové Sady, katastrální území Nové Sady u Olomouce, nacházející se na pozemku č. parc. st. 475, katastrální území Nové Sady u Olomouce, obec Olomouc, zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc na LV č. 116 pro katastrální území Nové Sady u Olomouce.

Výše uvedená nemovitost se nachází na adrese Rooseveltova 482/79, Olomouc, Nové Sady, 779 00 (dále jen „NEMOVITOST“).

- 1.2 Pronajímatel prohlašuje, že:
- (a) je oprávněn uzavřít tuto nájemní smlouvu pouze po předchozím souhlasu zřizovatele a v souladu s podmínkami stanovenými zřizovatelem. Pronajímatel není oprávněn k udělení souhlasu ke stavebním úpravám na NEMOVITOSTI v rozsahu uvedeném v **Příloze 2**, požádá však svého zřizovatele o tento souhlas bez zbytečného odkladu po nabytí platnosti této smlouvy;
  - (b) níže specifikovaný PŘEDMĚT NÁJMU je v době podpisu této smlouvy způsobilý ke sjednanému účelu nájmu, přičemž dle nejlepšího vědomí pronajímatele bude PŘEDMĚT NÁJMU ke sjednanému účelu nájmu způsobilý i v době účinnosti této smlouvy;
  - (c) k PŘEDMĚTU NÁJMU neuplatňuje žádná osoba práva, která by byla neslučitelná s právy nájemce dle této smlouvy.

## **ČLÁNEK 2 - PŘEDMĚT NÁJMU**

- 2.1 Pronajímatel za podmínek v této smlouvě uvedených nájemci za úplatu pronajímá: část střechy NEMOVITOSTI o výměře 30 m<sup>2</sup> pro umístění technologických kabinetů a jejich příslušenství a pro umístění anténních nosičů telekomunikačního ZAŘÍZENÍ, to vše specifikováno a zakresleno v **Příloze 1** (dále jen „PŘEDMĚT NÁJMU“), aby nájemce PŘEDMĚT NÁJMU v souladu s touto smlouvou užíval, a nájemce PŘEDMĚT NÁJMU za podmínek této smlouvy přijímá.
- 2.2 PŘEDMĚT NÁJMU je nájemce oprávněn užívat v rozsahu stanoveném touto smlouvou ode dne účinnosti smlouvy dle čl. 8 odst. 8.2 této smlouvy. Smluvní strany se však dohodly, že pronajímatel umožní nájemci přístup na PŘEDMĚT NÁJMU ještě přede dnem účinnosti smlouvy za účelem zaměřování pro účely umístění telekomunikačního zařízení a plánování stavebních úprav, a to za podmínek specifikovaných v čl. 6 odst. 6.8 této smlouvy.
- 2.3 O převzetí PŘEDMĚTU NÁJMU (nejpozději ke dni zahájení stavebních úprav) nájemcem od pronajímatele a o vrácení PŘEDMĚTU NÁJMU pronajímateli sepíše pronajímatel s nájemcem předávací protokol, který se stane nedílnou součástí této smlouvy.

## **ČLÁNEK 3 - ÚČEL NÁJMU**

- 3.1 PŘEDMĚT NÁJMU bude nájemcem užíván pro výstavbu, provoz, údržbu, úpravy telekomunikačního zařízení pro přenos signálů veřejné sítě mobilních telefonů dle telekomunikační normy získané nájemcem na základě licence a příslušenství takového zařízení, tj. generátorové přípojky a zásuvky, přípojky nízkého napětí (společně dále „ZAŘÍZENÍ“) a k poskytování mobilních telekomunikačních služeb.
- 3.2 Pronajímatel se tímto zavazuje, že umožní nájemci v termínech stanovených nájemcem provést stavební úpravy potřebné pro provoz výše uvedeného telekomunikačního ZAŘÍZENÍ, které bude spolu s jeho příslušenstvím umístěno na PŘEDMĚTU NÁJMU a současně umožní provedení napojení telekomunikačního ZAŘÍZENÍ na zdroje energie a provedení propojení technologických kabinetů a antén kabelovými trasami, k čemuž dává tímto svůj souhlas. Rozsah stavebních úprav prováděných v návaznosti na výše uvedenou výstavbu telekomunikačního ZAŘÍZENÍ je uveden v **Příloze 2**, která je nedílnou součástí této smlouvy. Příloha č. 2 dále obsahuje i zakreslení umístění ZAŘÍZENÍ. Nájemce je tímto oprávněn po předchozí dohodě s pronajímatelem během doby nájmu rozšiřovat, přemísťovat a jinak měnit rozsah a umístění telekomunikačního ZAŘÍZENÍ v rámci PŘEDMĚTU NÁJMU specifikovaného v Příloze č. 1 oproti zakreslení umístění ZAŘÍZENÍ obsaženému v Příloze č. 2, při splnění příslušných statických norem. Pokud tyto změny budou mít

povahu stavebních úprav ve smyslu stavebně-právních předpisů neuvedených v Příloze č. 2 /další zásahy do obvodových zdí atp./, je k nim nutný souhlas zřizovatele.

- 3.3 Pronajímatel prohlašuje, že PŘEDMĚT NÁJMU splňuje všechny požadavky stanovené právními předpisy pro účel nájmu.
- 3.4 Nájemce tímto v návaznosti na výše uvedené na svou odpovědnost prohlašuje, že umístění telekomunikačního ZAŘÍZENÍ, jehož umístění na NEMOVITOSTI je mj. účelem nájmu, je v souladu s platnými právními předpisy, včetně platných technických norem a hygienických předpisů i s ohledem na to, že v NEMOVITOSTI je umístěn domov mládeže.

#### **ČLÁNEK 4 - NÁJEMNÉ**

##### **4.1 Nájemné**

Smluvní strany se dohodly, že nájemné dle této smlouvy bude činit 100.000,- Kč (slovy jednotitisíc korun českých) 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, tedy ode dne podpisu protokolu o převzetí PŘEDMĚTU NÁJMU dle čl. 2 odst. 2.3 a čl. 8 odst. 8.2, a to čtvrtletně na nadcházející kalendářní čtvrtletí dopředu.

Pronajímatel se zavazuje vystavit nájemci daňový doklad (fakturu) v souladu s příslušnými ustanoveními zákona o DPH a doručit mu ho ve lhůtě nejpozději do 10. kalendářního dne měsíce předcházejícího kalendářnímu čtvrtletí, za něž je nájemné placeno. Za datum zdanitelného plnění je považován den uvedený na daňovém dokladu. Nájemce uhradí řádné nájemné spolu s odpovídající daní z přidané hodnoty do 20 dní po obdržení daňového dokladu. Nájemné se má za uhrazené okamžikem připsání příslušné částky z účtu nájemce na účet pronajímatele uvedený na faktuře.

V případě, že nájem dle této smlouvy nebude zahájen k 1. dni kalendářního čtvrtletí, je za datum zdanitelného plnění pro první kalendářní čtvrtletí účinnosti této smlouvy považován 1. kalendářní den zahájení nájmu dle této smlouvy. Pronajímatel se zavazuje vystavit a doručit nájemci daňový doklad na první nájemné (tedy nájemné ode dne zahájení nájmu dle této smlouvy do konce kalendářního čtvrtletí, v němž byl nájem zahájen) ve lhůtě 10 dnů od dne zahájení nájmu. Nájemce uhradí první nájemné spolu s odpovídající daní z přidané hodnoty do 20 dní po obdržení daňového dokladu.

##### **4.3 Vrácení nájemného**

V případě ukončení této smlouvy je pronajímatel povinen vrátit nájemci nájemné, resp. jeho poměrnou část, za období ode dne následujícího po dni ukončení této smlouvy do konce kalendářního čtvrtletí, za něž bylo nájemné zapláceno.

##### **4.4 Inflační doložka**

Pronajímatel je oprávněn jednou ročně k 1. dubnu upravit výši nájemného dle indexu průměrné roční míry inflace vyhlášeného Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok, a to písemným oznámením pronajímatele doručeným nájemci nejpozději do 20. března daného roku.

##### **4.5 Prodlení s placením nájemného**

V případě prodlení nájemce s placením nájemného dle této smlouvy, zaplatí nájemce pronajímateli úrok z prodlení ve výši dle platných právních předpisů, tj. dle občanského zákoníku.

## **ČLÁNEK 5 - ÚHRADA NÁKLADŮ NA ELEKTRICKOU ENERGII A ZA SLUŽBY**

Nájemné dle článku 4 této smlouvy nezahrnuje úhradu nákladů na elektrickou energii spotřebovanou nájemcem pro provoz ZARÍZENÍ. Tyto náklady ve výši dle stavu poměrového měřidla budou přeúčtovány pronajímatelem nájemci vždy po obdržení vyúčtování od dodavatele energie, a to zpětně vždy 1 krát za kalendářní čtvrtletí.

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

- 6.1 Nájemce je povinen 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 způsobené nájemcem nebo jeho ZARÍZENÍM, umístěným na PŘEDMĚTU NÁJMU.
- 6.2 Nájemce je touto smlouvou oprávněn za podmínek dohodnutých v čl. 3 odst. 3.2 této smlouvy upravovat PŘEDMĚT NÁJMU na vlastní náklad a provádět po předchozím písemném souhlasu zřizovatele takové stavební úpravy PŘEDMĚTU NÁJMU a rozvodů stávajících inženýrských sítí či vybudovat sítě nové tak, aby PŘEDMĚT NÁJMU mohl být řádně užíván k účelu stanovenému ve smlouvě a nájemce měl trvale zajištěn přístup k ZARÍZENÍ. Tento souhlas zřizovatele bude součástí projektové dokumentace ke stavebnímu řízení, která bude předložena zřizovateli ke schválení po nabytí platnosti této smlouvy.
- 6.3 Takto nájemcem uhrazené provedené úpravy PŘEDMĚTU NÁJMU, či jiné další úpravy provedené se souhlasem zřizovatele, 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 PŘEDMĚTU NÁJMU o hodnotu těchto úprav. Pronajímatel je povinen PŘEDMĚT NÁJMU zařadit do Klasifikace stavebních děl CZ – CC v Příloze č. 6 této smlouvy, která je nedílnou součástí této smlouvy.
- 6.4 Všechna potřebná správní rozhodnutí a opatření orgánů státní správy a samosprávy si nájemce zajistí samostatně na vlastní náklady. Kopie pravomocného stavebního povolení a kopie pravomocného kolaudačního rozhodnutí, budou-li stavebním úřadem vydány a nebudou-li pronajímateli doručeny příslušným správním orgánem, předá nájemce pronajímateli bez zbytečného odkladu.
- 6.5 Nájemce je povinen upozornit pronajímatele na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škod pronajímateli.
- 6.6 Nájemce je odpovědný za to, aby nedošlo ke vzniku požáru nebo jiné škodné události, je povinen dodržovat bezpečnostní a protipožární předpisy a dále si počínat tak, aby svou činností nemohl nepříznivě ovlivnit či narušit provoz jakéhokoliv jiného telekomunikačního zařízení, které je ke dni platnosti této smlouvy umístěno na NEMOVITOSTI.
- 6.7 V PŘEDMĚTU NÁJMU zajišťuje nájemce péči v oblasti BOZP (bezpečnost a ochrana zdraví při práci) a požární ochrany ve smyslu platných předpisů a je odpovědný za škody, které vzniknou jeho provozní činností. ZARÍZENÍ je majetkem nájemce a nájemce na vlastní náklady zajišťuje jeho revize, údržbu, opravy a pojištění.
- 6.8 Nájemce má právo ničím neomezeného a přímého přístupu do PŘEDMĚTU NÁJMU bez časového omezení, tj. 24 hod. denně, 7 dnů v týdnu, a to i přes ostatní části NEMOVITOSTI a další nemovitosti, které má pronajímatel v nájmu nebo ve vlastnictví, pokud je toto ke vstupu do PŘEDMĚTU NÁJMU třeba. Pronajímatel umožní nájemci vstup do Budovy a na PŘEDMĚT NÁJMU

na základě předložení zaměstnaneckého průkazu nájemce nebo na základě předložení pověření/plné moci opravňující příslušný subjekt jednat za daným účelem v zastoupení nájemce.

- 6.9 Nájemce prohlašuje, že pojištění vnesených věcí do PŘEDMĚTU NÁJMU je jeho záležitostí, stejně tak i pojištění v souvislosti s jeho činností.

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

- 7.1 Pronajímatel předává nájemci ke dni účinnosti této smlouvy PŘEDMĚT NÁJMU ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání a umožní po celou dobu nájmu nájemci PŘEDMĚT NÁJMU nerušeně užívat.
- 7.2 Pronajímatel se zavazuje, že umožní nájemci výstavbu telekomunikačního ZAŘÍZENÍ pro přenos signálu veřejné sítě mobilních telefonů na PŘEDMĚTU NÁJMU, jeho provoz, údržbu, úpravy nebo modernizaci bez navýšení ceny nájmu.
- 7.3 Pronajímatel není oprávněn k udělení souhlasu ke stavebním úpravám na NEMOVITOSTI v rozsahu uvedeném v **Příloze 2**, požádá však svého zřizovatele o tento souhlas bez zbytečného odkladu po podpisu této smlouvy. Současně s tím se pronajímatel zavazuje, že poskytne a zabezpečí nájemci do 15 pracovních dnů od výzvy veškerou vyžádanou součinnost pro získání příslušných povolení pro výstavbu výše uvedeného ZAŘÍZENÍ. Pronajímatel je povinen zajistit stanovisko zřizovatele ke stavebním úpravám ve lhůtě 15 pracovních 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. Nájemce je oprávněn souhlas neudělit, pouze pokud by mohlo takovým umístěním či instalací dojít k ohrožení funkčnosti nebo jinému nepříznivému ovlivnění provozu jeho ZAŘÍZENÍ.
- 7.5 Pronajímatel se zavazuje, že umožní nájemci provést napojení výše uvedeného telekomunikačního ZAŘÍZENÍ na zdroje energie a přístup k tomuto, přičemž náklady s tímto spojené nese nájemce, který současně po ukončení nájemního vztahu uvede PŘEDMĚT NÁJMU na své náklady do původního stavu, nebude-li dohodnuto jinak. Pokud bude nutné tyto vybudovat, poskytne nájemci veškerou vyžádanou součinnost pro získání příslušných povolení pro výstavbu sítě.
- 7.6 Pronajímatel se zavazuje, že po dobu trvání nájemního vztahu založeného touto smlouvou umožní nájemci průchod, průjezd a vedení přípojky nízkého napětí k PŘEDMĚTU NÁJMU přes NEMOVITOST, případně další nemovitosti, které má v nájmu nebo ve vlastnictví bez omezení, tj. 24 hod. denně, 7 dnů v týdnu a bezplatně.
- 7.7 Pronajímatel se zavazuje, že ke dni účinnosti této smlouvy předá nájemci 2 sady klíčů potřebných pro přístup na PŘEDMĚT NÁJMU. Jedna sada klíčů bude uložena v zapečetěné obálce na recepci Střední polytechnické školy, Rooseveltova 472/79, Olomouc, kde bude každý nájemcův vstup na PŘEDMĚT NÁJMU zapsán. Pronajímatel se zavazuje v případě potřeby poskytnout nájemci 2 sady klíčů umožňující průchod a průjezd k PŘEDMĚTU NÁJMU přes ostatní části NEMOVITOSTI, resp. přes další nemovitosti, které má v nájmu nebo ve vlastnictví, pokud je toto ke vstupu k PŘEDMĚTU NÁJMU třeba, za podmínky respektování obecně závazných předpisů, jakož i vnitřních předpisů nájemce. Pronajímatel umožní nájemci vstup na základě předložení zaměstnaneckého průkazu nájemce nebo na základě předložení pověření/plné moci opravňující příslušný subjekt jednat za daným účelem v zastoupení nájemce.
- 7.8 Pronajímatel se zavazuje, že zajistí po celou dobu nájemního vztahu úklid a bezpečnost přístupových cest a údržbu okolí 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 ZARÍZENÍ 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 oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zahájení stavebních prací, tedy dnem podpisu protokolu o převzetí PŘEDMĚTU NÁJMU, s výjimkou ustanovení čl. 2 odst. 2.2, čl. 6 odst. 6.8 a čl. 7 odst. 7.3, které nabývají účinnosti již dnem oboustranného podpisu smlouvy.
- 8.3 Jednání o prodloužení účinnosti smlouvy po jejím vypršení je věcí nájemce, který vyzve pronajímatele k jednání nejméně šest měsíců před ukončením této smlouvy. Tuto smlouvu lze prodloužit písemnou dohodou smluvních stran.

## **ČLÁNEK 9 - UKONČENÍ SMLOUVY**

- 9.1 Účinnost této nájemní smlouvy se ukončuje uplynutím doby nájmu dle **článku 8** této smlouvy, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
- 9.2 Účinnost této smlouvy je možné před uplynutím doby, na kterou je uzavřena ukončit písemnou dohodou smluvních stran.
- 9.3 Účinnost této smlouvy je možné před uplynutím doby, na kterou je uzavřena ukončit také odstoupením od smlouvy některou ze stran s účinností po uplynutí 3 měsíců ode dne doručení písemného oznámení o odstoupení druhé straně z těchto důvodů:
- (a) Pronajímatelem pokud:
- (i) nájemce užívá i přes písemnou výzvu k nápravě PŘEDMĚT NÁJMU v rozporu s ustanovením této smlouvy, nebo
  - (ii) nájemce je bezdůvodně více než o jedno kalendářní 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 provádí stavební úpravy bez souhlasu zřizovatele nebo rozšíření technologií mimo rámec PŘEDMĚTU NÁJMU bez souhlasu pronajímatele, nebo
  - (iv) nájemce nespĺňuje hygienické normy a jiné normy dle čl. 6 odst. 6.7 této smlouvy spojené s provozem ZARÍZENÍ a to zejména s ohledem na to, že budova slouží jako domov mládeže, nebo
  - (v) nájemce i přes písemnou výzvu k nápravě neplní povinnosti stanovené touto smlouvou,
- (b) Nájemcem pokud:
- (i) nájemce ztratí způsobilost k provozování činnosti,



- (ii) PŘEDMĚT NÁJMU se stane bez jeho zavinění nezpůsobilý k užití dle účelu této smlouvy,
  - (iii) pronajímatel i přes písemnou výzvu k nápravě 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 rozhodnuto o změnách ve vysílací síti mobilních telefonů,
  - (vi) dojde-li k poškození nebo zničení instalovaného ZAŘÍZENÍ v takovém rozsahu, že jej nebude možné provozovat
  - (vii) příslušný stavební úřad neprodlouží možnost užívání stavby, pokud takové povolení bylo vydáno na dobu určitou.
- 9.4 Dále, nezíská-li nájemce všechna potřebná povolení pro výstavbu telekomunikačního ZAŘÍZENÍ bez svého zavinění, nebo bude-li rozhodnuto o nerealizaci projektu výstavby telekomunikačního ZAŘÍZENÍ, má právo od smlouvy bez zbytečného odkladu odstoupit. Odstoupení musí být provedeno písemně a doručeno pronajímateli s tím, že účinky odstoupení nastávají dnem jeho doručení. Nájemce v takovém případě uvede NEMOVITOST do původního stavu a uhradí pronajímateli náklady, které pronajímateli vzniknou v důsledku přípravy výstavby a instalace ZAŘÍZENÍ nájemce, jestliže provedení těchto příprav a vynaložení uvedených nákladů pronajímatel provedl na písemnou žádost nájemce.
- 9.5 Po ukončení platnosti a účinnosti této smlouvy je nájemce povinen 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.
- 9.6 V pochybnostech se má za to, že oznámení o odstoupení od smlouvy dle tohoto článku a oznámení dle článku 8.3 bylo doručeno třetí pracovní den po odeslání.

## **ČLÁNEK 10 - ZMĚNA SMLUVNÍCH STRAN**

Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy v plném rozsahu přecházejí na případné právní nástupce obou původních smluvních stran.

## **ČLÁNEK 11 - OSTATNÍ UJEDNÁNÍ**

- 11.1 Tato smlouva se spravuje českým právním řádem. V případě sporů se smluvní strany zavazují je řešit jednáním. Nedojde-li mezi nimi k dohodě, je příslušný obecný soud strany žalované.
- 11.2 Nájem podle této smlouvy podléhá schválení Olomouckým krajem. Nájem dle této smlouvy byl schválen usnesením Rady Olomouckého kraje č. UR/92/42/2008 dne 28.8.2008.
- 11.3 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.
- 11.4 Pronajímatel může kontaktovat nájemce ve věcech placení nájemného na tel. +420 271 171 785 a v ostatních věcech týkajících se užívání předmětu nájmu může pronajímatel kontaktovat nájemce na tel. +420 271 171 010.

- 11.5 Tuto smlouvu lze měnit jen písemnými vzestupně číslovanými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci smluvních stran.
- 11.6 Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:  
 Příloha 1 - specifikace PŘEDMĚTU NÁJMU - POHLED + PŮDORYS  
 Příloha 2 - rozsah stavebních úprav a zakres umístění ZAŘÍZENÍ - POHLED + PŮDORYS  
 Příloha 3 - výpis z katastru nemovitostí (včetně kopie katastrální mapy)  
 Příloha 4 - výpis z OR (kopie)  
 Příloha 5 - plná moc/plné moci (úředně ověřená kopie)  
 Příloha 6 - zařídění do klasifikace stavebních děl CZ-CC  
 Příloha 7 - souhlas společnosti T-Mobile Czech Republic a.s.
- 11.7 Podpis této smlouvy je podmíněn písemným souhlasem stávajícího nájemce části střechy NEMOVITOSTI, společnosti T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčkova 2144/1, Praha 4. Tento souhlas je přílohou č. 7 této smlouvy a obsahuje také podmínky souhlasu této společnosti.
- 11.8 Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po dvou vyhotoveních.

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

**Pronajímatel**

**Nájemce**

V Olomouci dne 15. 1. 2009  
STŘEDNÍ ŠKOLA POZEMNĚ-TECHNICKÁ,  
OLOMOUČ, Olomoucká 143, 772 00

V Praze dne 15. 1. 2009

Podpis: \_\_\_\_\_

Jméno:

Ing. Aleš Jurečka

Funkce:

ředitel školy

Podpis: \_\_\_\_\_

Jméno:

Mgr. Martin Koutný

Funkce:

manažer podpory výstavby sítě

Vodafone Czech Republic a.s.  
 Vinnéřova 1511/1, Praha 4  
 IČ: 25701001, DIČ: CZ25701001  
 tel: 271 171 101, fax: 271 171 102  
 www.vodafone.cz