

S1-202950

ACR: 201806009

NÁJEMNÍ SMLOUVA

č. smlouvy pronajímatele: č. 2020/3946/OŠK/61

č. smlouvy nájemce: BMCAC

uzavřená dle zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

mezi:

Statutární město Brno, městská část Brno-sever

se sídlem: Bratislavská 70, 601 47 Brno

IČ: 44992785

DIČ: CZ44992785

bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., č. účtu [REDACTED]

zastoupená: [REDACTED] ředitelkou Základní školy J.A. Komenského a Mateřské školy Brno, nám. Republiky 10, příspěvkové organizace (dále jen "pronajímatel")

a

Vantage Towers s.r.o.

se sídlem: Závišova 502/5, Nusle, 140 00 Praha 4

IČ: 09056009

DIČ: CZ09056009

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp.zn. C 330005

bankovní spojení: Citibank, č. účtu: [REDACTED]

zastoupená: [REDACTED] na základě pověření (dále jen "nájemce")

vzhledem k tomu, že

- (A) Statutární město Brno je vlastníkem nemovité věci v této smlouvě níže specifikované a Statutární město Brno svěřilo právo nakládat s takovou nemovitou věcí v rozsahu nutném pro platné uzavření této smlouvy Městské části Brno-sever /Statutem města Brna/, a proto tuto smlouvu schvaluje Rada Městské části Brno-sever, přičemž na základě zmocnění uděleného Radou Městské části Brno-sever ve smyslu čl. VII odst. 10 zřizovací listiny ze dne 29.6.2001, podepisuje v zastoupení pronajímatele tuto smlouvu [REDACTED] ředitelka Základní školy J.A. Komenského a Mateřské školy Brno, nám. Republiky 10, příspěvkové organizace; a
- (B) nájemce je podnikatel, jehož předmět podnikání je mj. zajišťování sítě elektronických komunikací; a
- (C) smluvní strany jsou stranami smlouvy označené jako Smlouva o nájmu části nemovitosti (stavby) č. 20295A ze dne 7.6.2006, na základě které pronajímatel pronajal nájemci část dále uvedené nemovité věci – budovy č.p. 1228, a na základě které nájemce na části takové nemovité věci umístil ZAŘÍZENÍ (dále jen „PŮVODNÍ SMLOUVA“). Pronajímatel potvrzuje, že je mu známo na základě písemného oznámení, které obdržel, že k datu 1.9.2020 vstoupila do práv a povinností nájemce z PŮVODNÍ SMLOUVY v důsledku rozdělení odštěpením sloučením namísto společnosti Vodafone Czech Republic a.s. společnost Vantage Towers s.r.o. jakožto její právní nástupce;
- (D) smluvní strany mají zájem dosavadní vztah založený PŮVODNÍ SMLOUVOU v plném rozsahu nahradit touto smlouvou, resp. mít upraven výlučně touto smlouvou, na základě které má nájemce zájem na pokračování v umístění svého ZAŘÍZENÍ na a v dále uvedené nemovité věci (budově č.p. 1228) za níže stanovených podmínek a pronajímatel má zájem za podmínek níže uvedených umožnit nájemci užívání PŘEDMĚTU NÁJMU za tímto účelem;

dohodly se smluvní strany takto:

ČLÁNEK 1- PROHLÁŠENÍ PRONAJÍMATELE

- 1.1 Statutární město Brno je vlastníkem nemovité věci - pozemku č. parc. 1179, kat. úz. Husovice, obec Brno, včetně stavby č.p. 1228, na adrese Cacovická 12228/4, která je součástí uvedeného pozemku, zapsáno na LV č. 10001, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (uvedená budova dále jen „NEMOVITOST“). Statutární město Brno svěřilo právo nakládat s NEMOVITOSTÍ v rozsahu nutném pro platné uzavření této smlouvy Městské části Brno-sever /Statutem města Brna/, a proto tuto smlouvu schvaluje Rada Městské části Brno-sever, přičemž na základě zmocnění uděleného Radou Městské části Brno-sever ve smyslu čl. VII odst. 10 zřizovací listiny ze dne 29.6.2001, podepisuje v zastoupení pronajímatele tuto smlouvu [redacted] Základní školy J.A. Komenského a Mateřské školy Brno, nám. Republiky 10, příspěvkové organizace.
- 1.2 Pronajímatel prohlašuje, že:
- (a) je oprávněn níže specifikovaný PŘEDMĚT NÁJMU nájemci na základě této smlouvy pronajmout a tuto smlouvu v celém jejím rozsahu platně uzavřít, včetně udělení souhlasu ke stavebním úpravám na NEMOVITOSTI v rozsahu uvedeném v **Příloze 2**;
 - (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 úplatu pronajímá část NEMOVITOSTI, a to:
- a) část půdy NEMOVITOSTI o výměře této části ca 9 m² pro umístění technologické místnosti; a
 - b) část střechy a půdy NEMOVITOSTI pro umístění anténních nosičů a kabelových tras; a
 - c) část vnitřních svislých a vodorovných konstrukcí NEMOVITOSTI (vnitřní prostory suterénu – kotelny a volných komínových průduchů) pro umístění dvou nezávislých tras vedení optických telekomunikačních kabelů, přípojky NN a generátorové přívodky a elektroměru pro telekomunikační ZARÍZENÍ;
- to vše jak je specifikováno a zakresleno v **Příloze 1** (vše takto pronajímáné 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 umístění, provoz, údržbu a úpravy konstrukcí a zařízení základnové stanice určené pro umístění a provoz dočasného zařízení pro přenos signálů sítě elektronických komunikací, zejména veřejné mobilní sítě elektronických komunikací a příslušenství takového zařízení, tj. zejm. generátorové zásuvky s přívodkou, elektroměru, přípojky nízkého napětí a dvou nezávislých tras vedení optických telekomunikačních kabelů (v této smlouvě společně i jen jako „ZARÍZENÍ“), a to v rámci předmětu podnikání nájemce uvedeného v bodě (B) úvodních

ustanovení této smlouvy. ZAŘÍZENÍ a veškeré konstrukce vybudované nájemcem na NEMOVITOSTI, nejsou součástí NEMOVITOSTI a zůstávají ve vlastnictví nájemce.

- 3.2 Pronajímatel tímto prohlašuje, že stavební úpravy doposud nájemcem provedené na PŘEDMĚTU NÁJMU a NEMOVITOSTI, stejně jako napojení ZAŘÍZENÍ na rozvody, 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 2**, která je nedílnou součástí této smlouvy. Příloha 2 dále obsahuje i zakres umístění dvou nezávislých tras vedení optických kabelů, které vybuduje nájemce až po uzavření této smlouvy, jakož i ilustrativní příklad umístění ZAŘÍZENÍ. Nájemce je tímto oprávněn, kdykoliv během doby nájmu, rozšířit rozsah telekomunikačního ZAŘÍZENÍ, a to až po maximální únosnost anténních nosičů specifikovaných v Příloze 2. Pokud by nájemce chtěl provést stavební úpravy NEMOVITOSTI neuvedené v **Příloze 2** /další zásahy do obvodových zdí, změna způsobu kotvení ant. nosičů, změny mající za následek rozšíření PŘEDMĚTU NÁJMU, atp./, je k nim nutný předchozí písemný souhlas pronajímatele. Pronajímatel se zavazuje neodepřít svůj souhlas bez závažných důvodů.
- 3.3 Nájemce tímto v návaznosti na výše uvedené prohlašuje, že umístění ZAŘÍZENÍ, 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 100.000,- Kč (slovy stotisíc 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. Pronajímatel je povinen neprodleně oznámit nájemci skutečnost, že se stal nebo přestal být plátcem DPH.

4.2 Splatnost nájemného

Nájemce je povinen platit nájemné dle této smlouvy ode dne účinnosti této smlouvy tj. ode dne uveřejnění smlouvy v registru smluv.

Nájemné dle odst. 1 tohoto článku je s připočtením daně z přidané hodnoty splatné jednou ročně, na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného pronajímatelem a doručeného nájemci na adresu sídla nájemce. Pronajímatel se zavazuje vystavit daňový doklad v souladu s příslušnými ustanoveními zákona o DPH a doručit jej nájemci ve lhůtě nejpozději do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění. Za datum zdanitelného plnění je považován 1. květen příslušného kalendářního roku, za nějž je nájemné placeno. Nájemce uhradí řádné nájemné spolu s odpovídající daní z přidané hodnoty do 30 dní po obdržení daňového dokladu. Nájemné se má za uhrazené okamžikem připsání příslušné částky z účtu nájemce na účet pronajímatele uvedený na faktuře.

V případě, že účinnost této smlouvy nenastane k 1. dni kalendářního 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 po odečtení již případně uhrazeného nájemného za část takového období na základě PŮVODNÍ SMLOUVY) ve lhůtě 15 dnů od dne zdanitelného plnění. Nájemce uhradí první nájemné spolu s odpovídající daní z přidané hodnoty do 30 dní po obdržení daňového dokladu. Za datum zdanitelného plnění je považován den nabytí účinnosti této smlouvy. Nájemné se má za uhrazené okamžikem připsání příslušné částky z účtu nájemce na účet pronajímatele uvedený na faktuře.

Pronajímatel tímto výslovně prohlašuje, že nejsou a nemohou být splněny zákonné předpoklady dle ustanovení § 109 zákona o DPH pro to, aby se nájemce stal ručitelem za nezaplacenou daň. Pronajímatel je povinen plnit řádně a včas veškeré daňové povinnosti vzniklé souvislosti s touto smlouvou. Pronajímatel je povinen oznámit nájemci bez zbytečného odkladu skutečnost, že není

schopen plnit své závazky ohledně odvodu daně z přidané hodnoty a rovněž i ohrožení schopnosti řádně plnit závazky ohledně odvodu daně z přidané hodnoty.

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 2021, k 1. lednu upravit výši nájemného dle přírůstku průměrného ročního indexu spotřebitelských cen (ISC) vyhlášeného Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok. Pronajímatel upraví výši nájemného v daňovém dokladu – faktuře, kterým bude nájemci účtovat nájemné za příslušný kalendářní rok v souladu s odst. 4.2 tohoto článku. Neučiní-li tak, pozbývá nárok na navýšení nájemného o inflaci za daný kalendářní rok.

4.5 Prodlení s placením nájemného

V případě prodlení nájemce s placením nájemného dle této smlouvy, zaplatí nájemce pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,03% z dlužné částky za každý den prodlení ode dne prodlení do zaplacení. Prodlení s placením nájemného je pronajímatel povinen písemně oznámit nájemci do 10 kalendářních dnů ode dne splatnosti platby nájemného.

ČLÁNEK 5 - ÚHRADA NÁKLADŮ NA ELEKTRICKOU ENERGIÍ A ZA SLUŽBY

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

Pronajímatel se zavazuje po celou dobu účinnosti této smlouvy umožnit nájemci odběr elektrické energie přes podružný rozvaděč pro provoz ZARÍZENÍ nájemce. Tyto náklady na nájemcem spotřebovanou elektrickou energii ve výši dle stavu poměrového měřidla budou přeúčtovány pronajímatelem nájemci jednou ročně 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 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 se zavazuje platit nájemné v souladu s touto smlouvou.

6.3 Nájemce je touto smlouvou oprávněn upravovat PŘEDMĚT NÁJMU na vlastní náklad a provádět v rozsahu dle Přílohy 2 takové stavební úpravy PŘEDMĚTU NÁJMU a rozvodů stávajících inženýrských sítí či vybudovat sítě nové tak, aby PŘEDMĚT NÁJMU mohl být řádně užíván k účelu stanovenému ve smlouvě a nájemce měl trvale zajištěn přístup k ZARÍZENÍ.

6.4 Nájemcem uhrazené provedené úpravy PŘEDMĚTU NÁJMU (a to včetně úprav provedených nájemcem na základě PŮVODNÍ SMLOUVY, neboť pokračuje závazek pronajímatele poskytovat nájemci PŘEDMĚT NÁJMU k užívání), 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. 6 této smlouvy, která je nedílnou součástí této smlouvy.

- 6.5 Všechna potřebná správní rozhodnutí a opatření orgánů státní správy a samosprávy si nájemce zajistí samostatně na vlastní náklady nájemce.
- 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 je povinen počínat si tak, aby nedošlo ke vzniku požáru nebo jiné škodné události, je povinen dodržovat bezpečnostní a protipožární předpisy NEMOVITOSTI a dále počínat si tak, aby svou činností nemohl nepříznivě ovlivnit či narušit provoz jakéhokoliv jiného telekomunikačního zařízení, které je již na NEMOVITOSTI umístěno.
- 6.8 Nájemce nebo jím pověřený subjekt má právo ničím neomezeného a přímého přístupu do PŘEDMĚTU NÁJMU bez časového omezení, tj. 24 hod. denně, 7 dnů v týdnu, a to i přes ostatní části NEMOVITOSTI a další nemovitosti, které má pronajímatel v nájmu nebo ve vlastnictví, pokud je toto ke vstupu do PŘEDMĚTU NÁJMU třeba. Nájemce nebo jím pověřený subjekt je povinen se před každým vstupem ohlásit pronajímateli na tel: [redacted] (popř. [redacted] nebo [redacted]). Pronajímatel se zavazuje, že toto číslo bude k dispozici 24 hod. denně, 7 dní v týdnu a že na základě ohlášení vpustí nájemce nebo jím pověřený subjekt do NEMOVITOSTI za účelem přístupu k a do PŘEDMĚTU NÁJMU kdykoliv v průběhu 24 hodin denně, 7 dní v týdnu.
- 6.9 Nájemce je oprávněn dát PŘEDMĚT NÁJMU nebo jeho část do podnájmu jinému provozovateli sítě elektronických komunikací.
- 6.10 V případě, že nastane v budoucnu na straně pronajímatele potřeba opravy nebo údržby NEMOVITOSTI, kterými bude dotčeno i zařízení nájemce na/v PŘEDMĚTU NÁJMU, zavazuje se nájemce, že poskytne pronajímateli nezbytnou součinnost v rozumné míře při provádění takové opravy nebo údržby, jejíž konkrétní podoba bude mezi pronajímatelem a nájemcem dohodnuta na základě předchozí písemné výzvy pronajímatele nájemci doručené nájemci alespoň 6 měsíců před plánovaným zahájením provádění opravy nebo údržby a dle zápisu z jednání před zahájením provádění takové opravy nebo údržby, ke kterému se musí sejít zástupce nájemce, subjektu provádějícího příslušnou opravu nebo údržbu a pronajímatele, kde se dohodne, jaká součinnost při provádění opravy nebo údržby, kdy a jak, v koordinaci s prováděním příslušných prací v rámci provádění opravy nebo údržby, bude nájemcem poskytnuta. Pronajímatel má povinnost plánovat a provádět opravu nebo údržbu PŘEDMĚTU NÁJMU vždy tak, aby bylo minimalizováno dotčení ZAŘÍZENÍ nájemce a aby realizace opravy nebo údržby PŘEDMĚTU NÁJMU probíhala po co nejkratší dobu, a vždy tak, aby byl zajištěn nepřetržitý chod ZAŘÍZENÍ nájemce, neboť ZAŘÍZENÍ je zařízením veřejné sítě elektronických komunikací, provozovaným ve veřejném zájmu, jehož chod je nutno zajistit nepřetržitý a nesmí být přerušen neoprávněným zásahem třetí osoby.

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 umístění ZAŘÍZENÍ veřejné sítě elektronických komunikací na PŘEDMĚTU NÁJMU, jeho provoz, údržbu, úpravy nebo modernizaci bez navýšení ceny nájmu, s výjimkou valorizace nájemného dle čl. 4 odst. 4.4 této smlouvy.
- 7.3 Pronajímatel zároveň podpisem této smlouvy potvrzuje souhlas se stavebními úpravami provedenými na NEMOVITOSTI již za doby trvání PŮVODNÍ SMLOUVY v rozsahu uvedeném v Příloze 2, jakož i s úpravami, které budou provedeny v rámci instalace dvou nezávislých tras vedení optického kabelu dle Přílohy 2.

- 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 telekomunikačního zařízení umístěné na PŘEDMĚTU NÁJMU, a to bez předchozího písemného souhlasu nájemce.
- 7.5 Pronajímatel se zavazuje, že umožní nájemci zachovat stávající napojení výše uvedeného telekomunikačního ZAŘÍZENÍ na zdroje energie a přístup k tomuto zdroji. Pokud bude nutné tyto nově 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 k PŘEDMĚTU NÁJMU přes NEMOVITOST 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 představuje součinnost pronajímatele nezbytnou k užívání předmětu nájmu nájemcem.
- 7.7 Pronajímatel odpovídá za to, že po celou dobu nájemního vztahu budou přístupové cesty k PŘEDMĚTU NÁJMU způsobilé k zajištění bezpečného, nerušeného a neomezeného přístupu k PŘEDMĚTU NÁJMU.
- 7.8 Pronajímatel je oprávněn provádět kontrolu PŘEDMĚTU NÁJMU za účasti odpovědného zástupce nájemce, což mu nájemce na požádání umožní. Pronajímatel uvědomí nájemce o zamýšlené kontrole alespoň 5 pracovních dnů před jejím konáním písemnou formou.
- 7.9 Pronajímatel je povinen upozornit nájemce na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škod nájemci.
- 7.10 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.

ČLÁNEK 8 - DOBA NÁJMU, PLATNOST A ÚČINNOST

- 8.1 Pronajímatel přenechává nájemci PŘEDMĚT NÁJMU do užívání na dobu určitou, a to do **12.12.2027**.
- 8.2 Nájemní smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb. o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), které zajistí pronajímatel.

ČLÁNEK 9 - UKONČENÍ SMLOUVY

- 9.1 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 odstavci 9.1. Výpovědní doba bude činit 3 měsíce ode dne doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně z těchto důvodů:
- (a) Pronajímatelem může být smlouva ukončena pokud:
- (i) nájemce užívá i přes písemnou výzvu k nápravě PŘEDMĚT NÁJMU v rozporu s ustanovením této smlouvy a pronajímateli tak vzniká škoda, nebo
 - (ii) nájemce je bezdůvodně více než o jedno čtvrtletí v prodlení s placením nájemného a pronajímatel jej písemně vyzval k zaplacení dlužného nájemného se stanovením dodatečné 30 denní lhůty k platbě, přičemž nájemce nájemné neuhradil ani v takové dodatečné lhůtě, nebo
 - (iii) nájemce i přes písemnou výzvu pronajímatele provádí stavební úpravy NEMOVITOSTI v rozporu s touto smlouvou.
- (b) Nájemcem může být smlouva ukončena pokud:
- (i) nájemce ztratí způsobilost k provozování činnosti dle čl. 3, odst. 3.1 této smlouvy, nebo

- (ii) PŘEDMĚT NÁJMU se stane bez jeho zavinění nezpůsobilý k užití dle účelu této smlouvy, nebo
 - (iii) pronajímatel neplní povinnosti stanovené touto smlouvou, nebo
 - (iv) PŘEDMĚT NÁJMU nebude podle uvážení nájemce dále dostatečný pro jeho činnost nebo bude-li rozhodnuto o ukončení podnikatelských aktivit nájemce, nebo
 - (v) bude jím rozhodnuto o změnách v síti základnových stanic nájemce, nebo
 - (vi) dojde-li k poškození nebo zničení instalovaného ZAŘÍZENÍ v takovém rozsahu, že jej nebude možné provozovat, nebo
 - (vii) stavební úpravy provedené nájemcem na NEMOVITOSTI mají charakter dočasné stavby a již uplynula doba, na kterou byla dočasná stavba povolena příslušným stavebním úřadem.
- 9.2 Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení možnosti výpovědi a výpovědních důvodů dle § 2308 a § 2309 občanského zákoníku.
- 9.3 Po ukončení platnosti a účinnosti této smlouvy je nájemce povinen odstranit všechny úpravy uvedené v odst. 6.3 a odevzdat PŘEDMĚT NÁJMU v původním stavu odpovídajícím běžnému opotřebení, nedohodnou-li se smluvní strany při ukončení smlouvy jinak, a to do 30 dnů od ukončení platnosti a účinnosti této smlouvy. O vrácení PŘEDMĚTU NÁJMU pronajímateli sepíše pronajímatel s nájemcem předávací protokol.

ČLÁNEK 10 ZMĚNA SMLUVNÍCH STRAN

- 10.1 Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy v plném rozsahu přecházejí na případné právní nástupce obou původních smluvních stran. Pronajímatel tímto uděluje nájemci souhlas s případným postoupením práv a převzetím povinností z této smlouvy jiné osobě. O takovém přechodu, postoupení a převzetí jsou smluvní strany povinny neprodleně písemně informovat druhou smluvní stranu.
- 10.2 Pronajímatel je povinen před změnou vlastnictví NEMOVITOSTI informovat nabyvatele NEMOVITOSTI i jakoukoli třetí osobu, která vůči NEMOVITOSTI uplatňuje jakákoli vlastnická či obdobná práva (včetně soudního exekutora či vykonavatele, správce daně v rámci správní exekuce apod.), o právech a povinnostech dle této smlouvy, především o právu nájemce užívat PŘEDMĚT NÁJMU dle této smlouvy a o povinnosti pronajímatele za podmínek sjednaných v této smlouvě užívání PŘEDMĚTU NÁJMU nájemci umožnit.

ČLÁNEK 11 OZNÁMENÍ

- 11.1. Smluvní strany se dohodly, že všechna oznámení, vyrozumění, 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 kontaktovat nájemce:
- a) ve věcech týkajících se užívání předmětu nájmu a ve smluvních věcech prostřednictvím e-mailu: [REDACTED]
 - b) ve věcech plateb dle této smlouvy prostřednictvím e-mailu: [REDACTED] 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.

Nájemce může kontaktovat pronajímatele prostřednictvím e-mailu: [redacted] nebo na tel. [redacted] jméno: [redacted]

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 Strany berou na vědomí, že dodržování platné právní úpravy vztahující se k úplatkářství a korupci je věcí zásadního významu. Každá smluvní strana (včetně každé fyzické osoby nebo právnické osoby, od smluvní strany odlišné, pokud jejím prostřednictvím poskytuje jedna nebo druhá smluvní strana plnění podle této smlouvy nebo v souvislosti s touto smlouvou) musí jednat v souladu se všemi platnými právními předpisy a nesmí uplácet, přijímat úplatky, podplácet, ani tolerovat či umožnit žádnou jinou formu úplatkářství nebo korupce.
- 12.3 Je-li některé z ustanovení této smlouvy 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.
- 12.4 Tuto smlouvu lze měnit jen písemnými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci smluvních stran.
- 12.5 Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující:
Příloha 1 - specifikace PŘEDMĚTU NÁJMU
Příloha 2 - rozsah stavebních úprav a ilustrativní příklad umístění ZAŘÍZENÍ
Příloha 3 - výpis z katastru nemovitostí (včetně kopie mapy (katastrální))
Příloha 4 - výpis z OR (kopie)
Příloha 5 - pověření pro [redacted] (kopie)
Příloha 6 - zatřídění do klasifikace stavebních děl CZ-CC
- 12.6 Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po dvou vyhotoveních.
- 12.7 Na tuto smlouvu se vztahuje povinnost jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí pronajímatele a to do 30 dnů ode dne platnosti této smlouvy.
- 12.8 Smluvní strany se dohodly na tom, že okamžikem účinnosti této smlouvy PŮVODNÍ SMLOUVA v plném rozsahu zaniká. Případný přeplatek na nájemném vzniklý tímto ukončením PŮVODNÍ SMLOUVY je nájemce oprávněn započíst proti svému závazku k úhradě nájemného dle této smlouvy. Ostatní práva a povinnosti z PŮVODNÍ SMLOUVY tímto v plném rozsahu zanikají.

Doložka dle §41 zákona č.128/2000 Sb. - Zákona o obcích:

Záměr městské části Brno-sever pronajmout části nemovitostí uvedených v článku 1.1 této smlouvy dle této smlouvy byl řádně zveřejněn na úřední desce Úřadu městské části Brno-sever od 27.06.2019 do 26.07.2019 pod č.j. OVV 026591/19.

Tímto se potvrzuje, že tato smlouva – návrh této smlouvy byl řádně schválen na zasedání Rady městské části Brno-sever a že o uzavření této smlouvy řádně rozhodla a [redacted] ředitelku Základní

školy J.A. Komenského a Mateřské školy Brno, nám. Republiky 10, příspěvkové organizace k podpisu této smlouvy v zastoupení pronajímatele pověřila dne 09.12.2020, usnesením č. 24 Rada městské části Brno-sever ve smyslu §102 zákona o obcích.

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

Pronajímatel

Statutární město Brno, městská část Brno-sever

V Brně, dne 15.12.2020

Podpis:



Jméno:



Funkce:

ředitelka Základní školy J. A. Komenského a Mateřské školy Brno, příspěvková organizace, v zastoupení Statutárního města Brna, Městské části Brno-sever

Základní škola J.A.Komenského
a Mateřská škola Brno,
příspěvková organizace
nám. Republiky 10
614 00 Brno

Nájemce

Vantage Towers s.r.o.

V Brně, dne 15.12.2020

Vantage Towers s.r.o.

Závišova 502/5, Praha 4 - 140 00

09056009, DIČ: CZ09056009

-2-

Podpis:

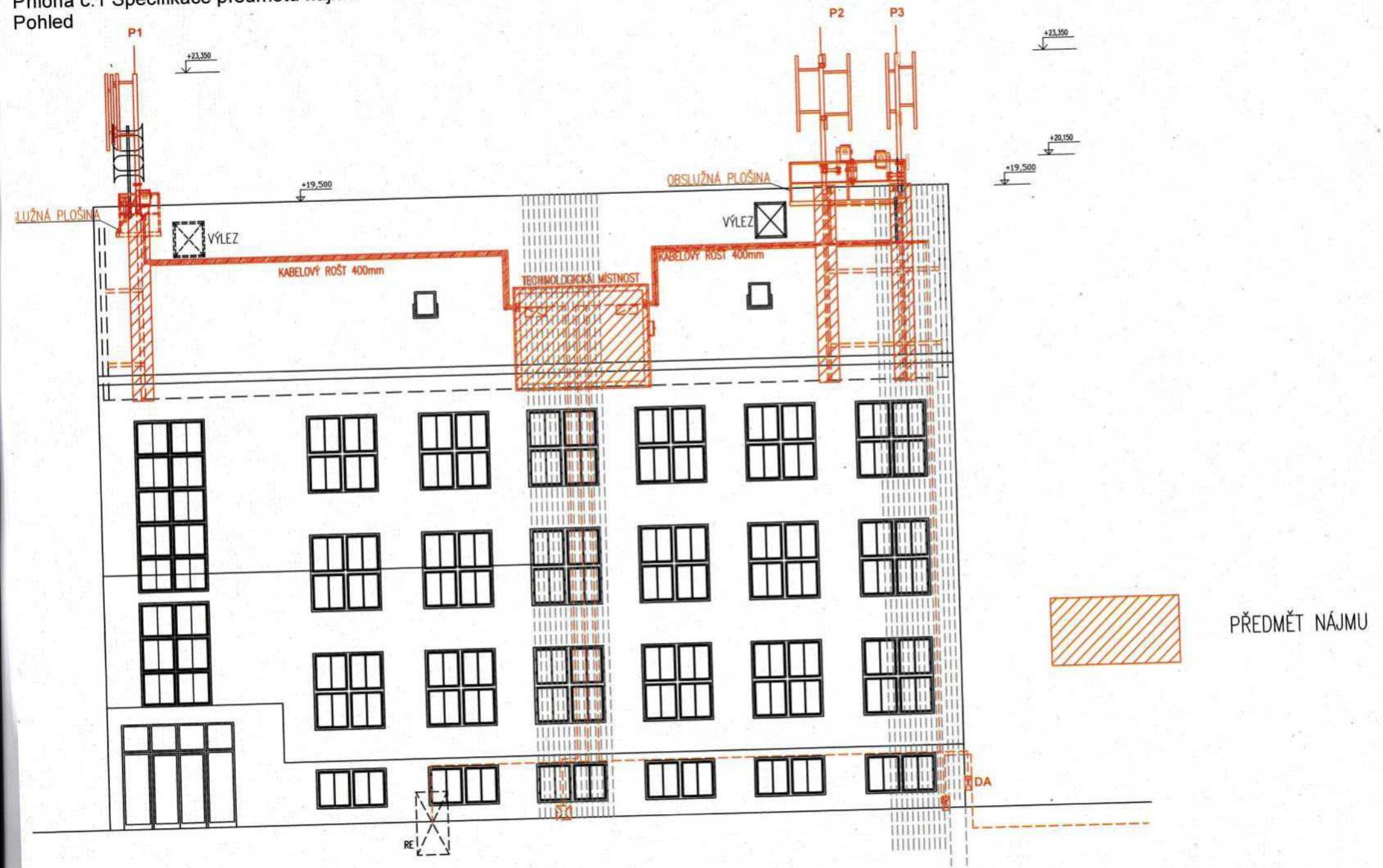


Jméno:

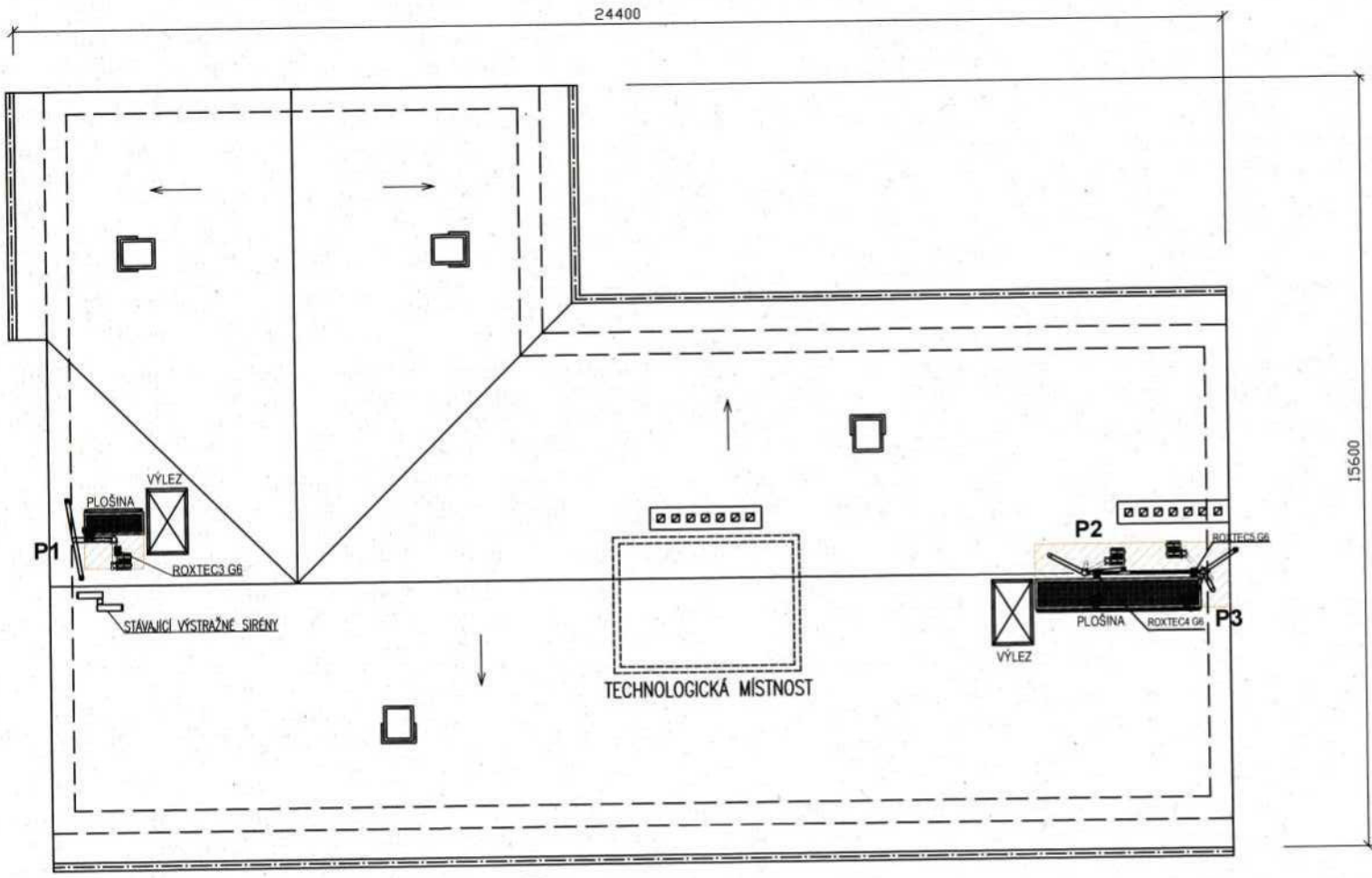


na základě pověření

Příloha č.1 Specifikace předmětu nájmu
Pohled



Příloha č.1 Specifikace předmětu nájmu
Půdorys střechy



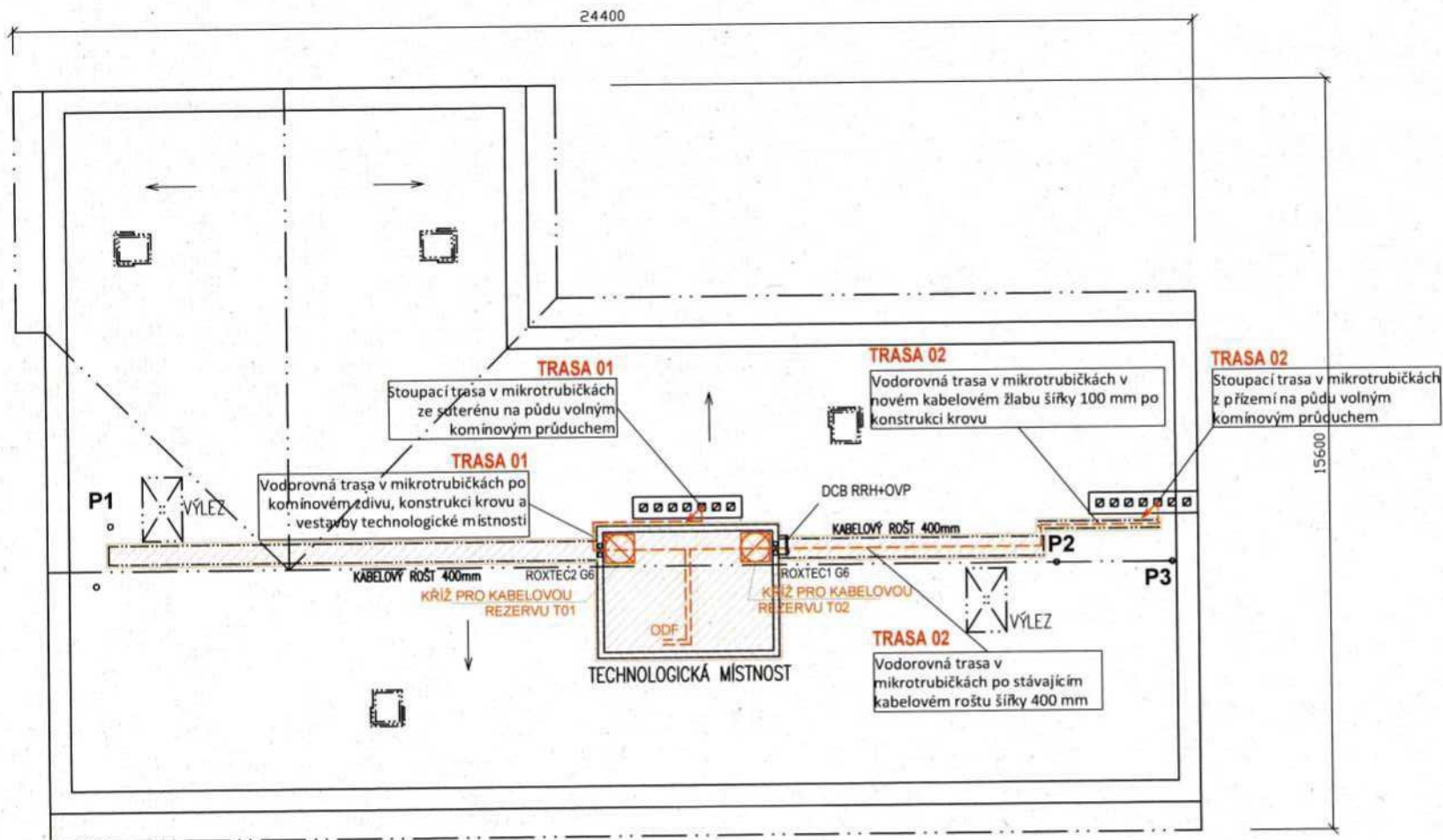
↑
POHLED
ZÁPADNÍ



PŘEDMĚT NÁJMU



Příloha č.1 Specifikace předmětu nájmu
Půdorys půdy

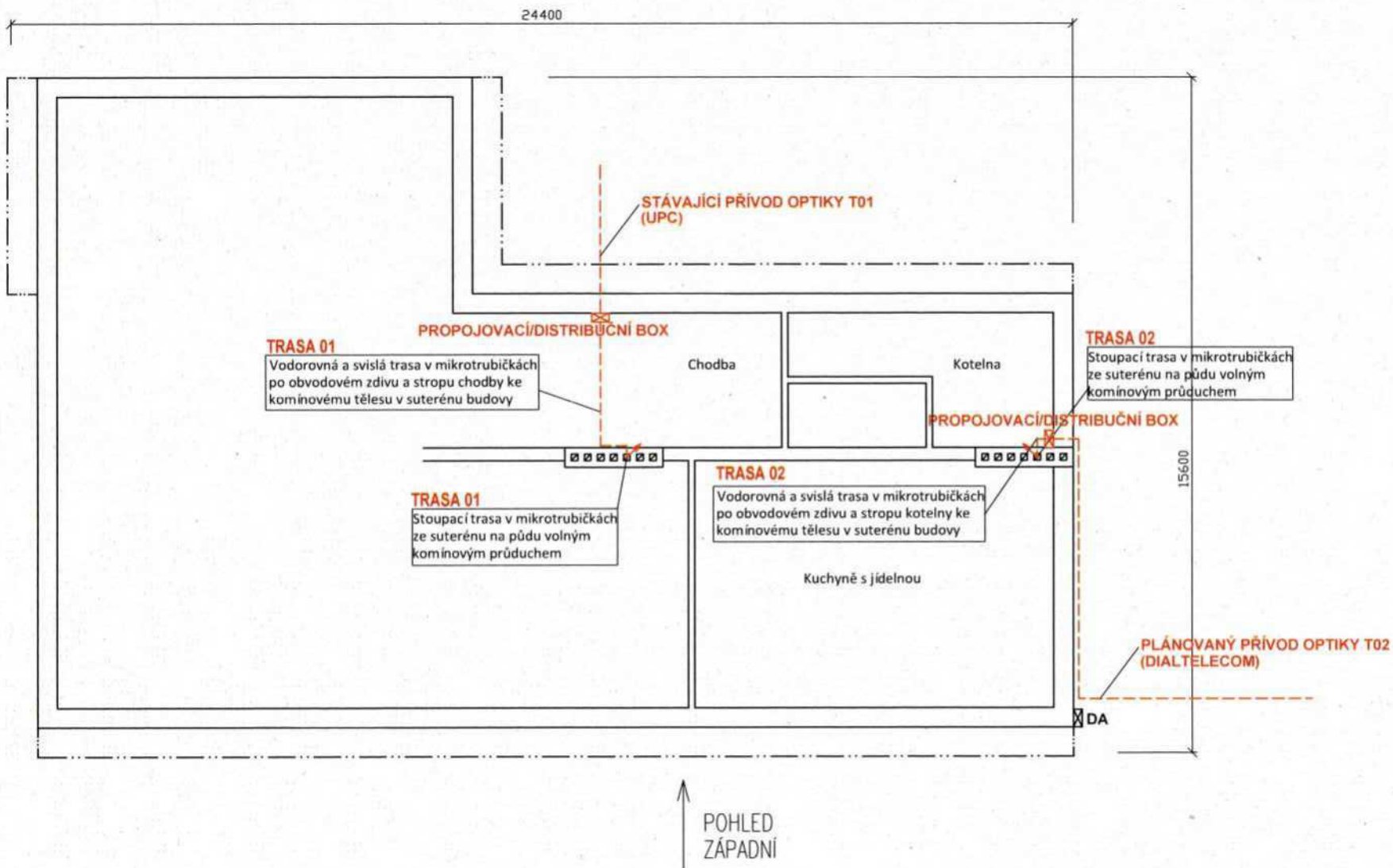


↑
POHLED
ZÁPADNÍ

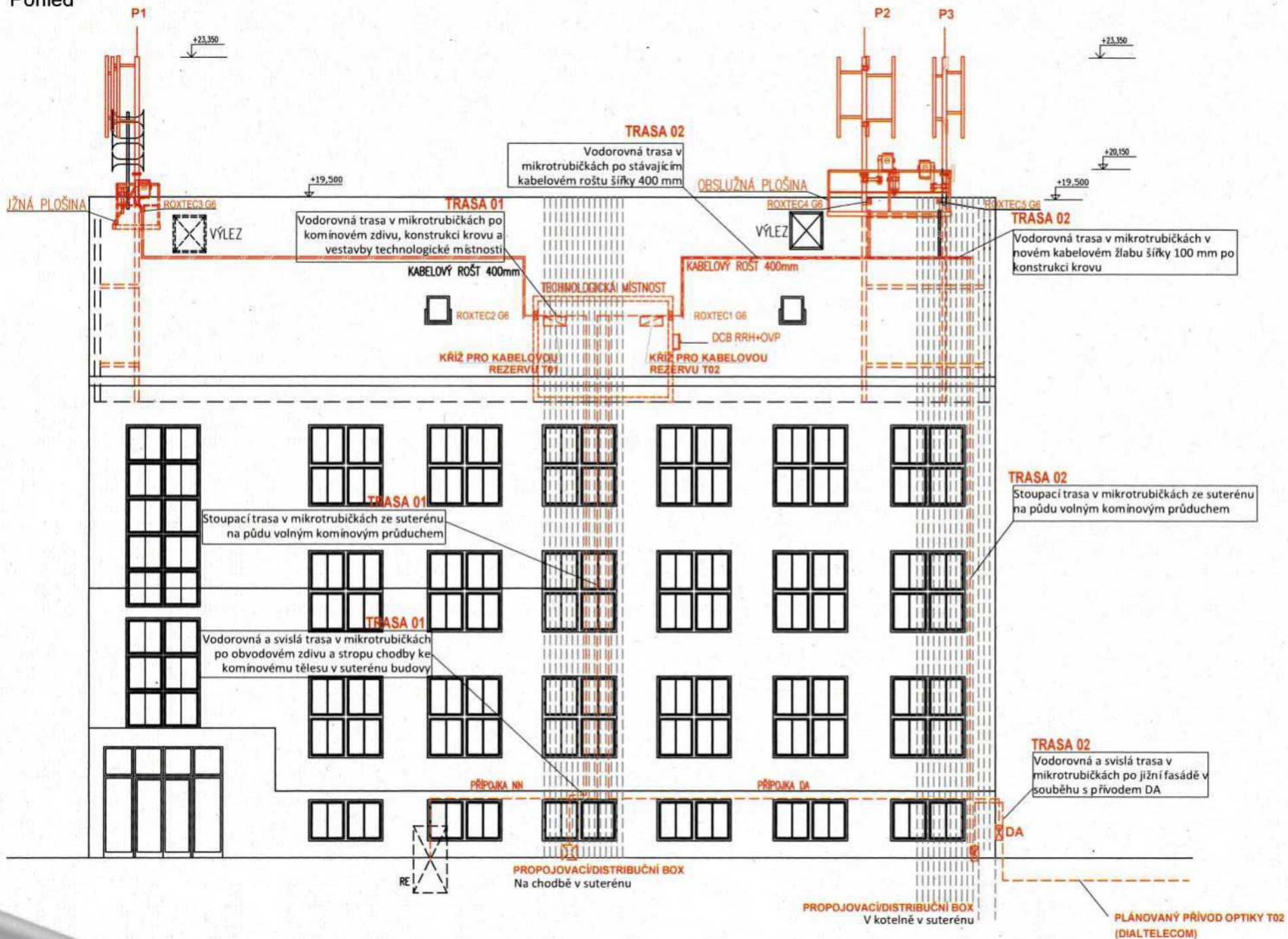


PŘEDMĚT NÁJMU

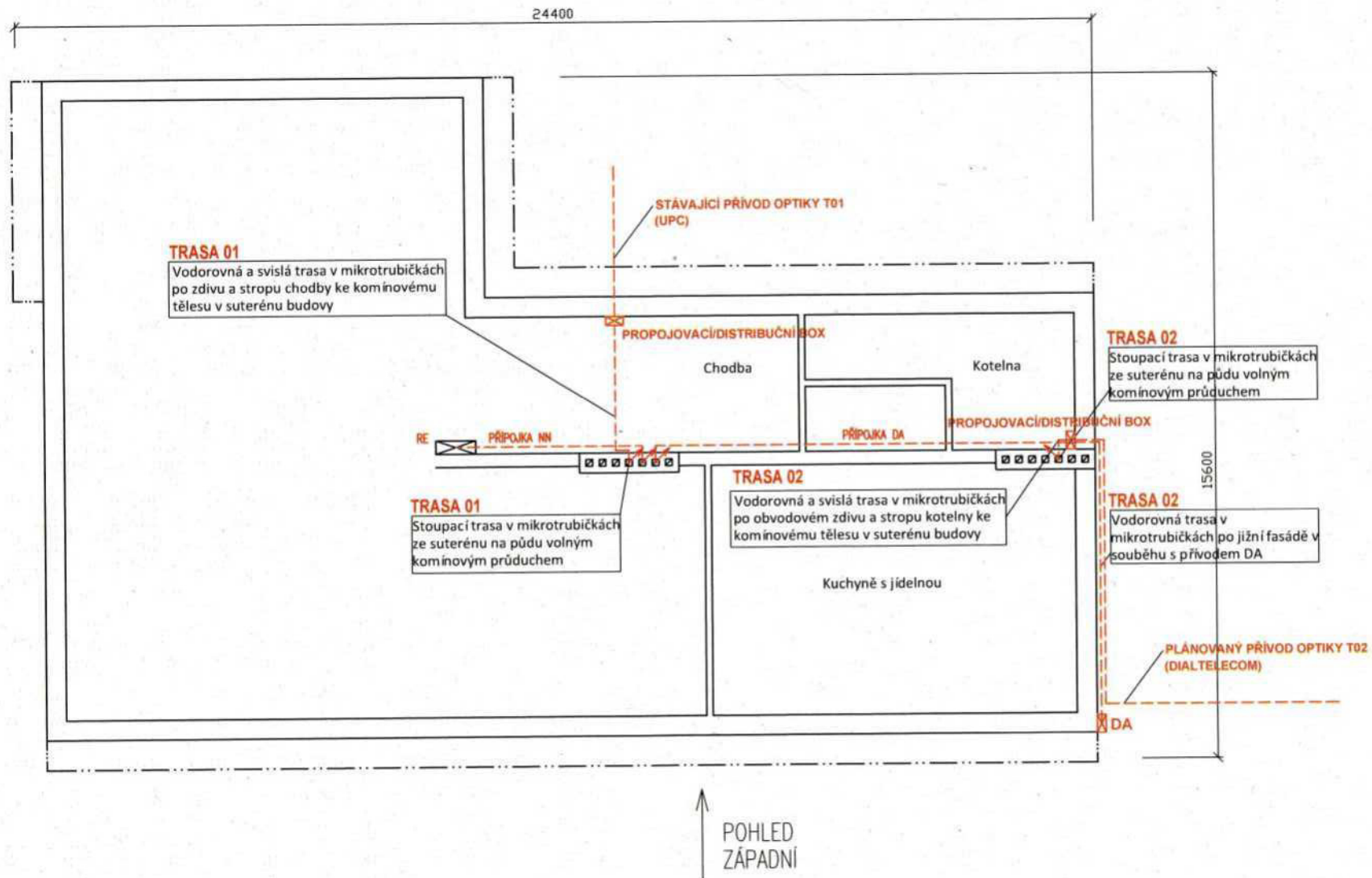
Příloha č.1 Specifikace předmětu nájmu
Půdorys suterénu



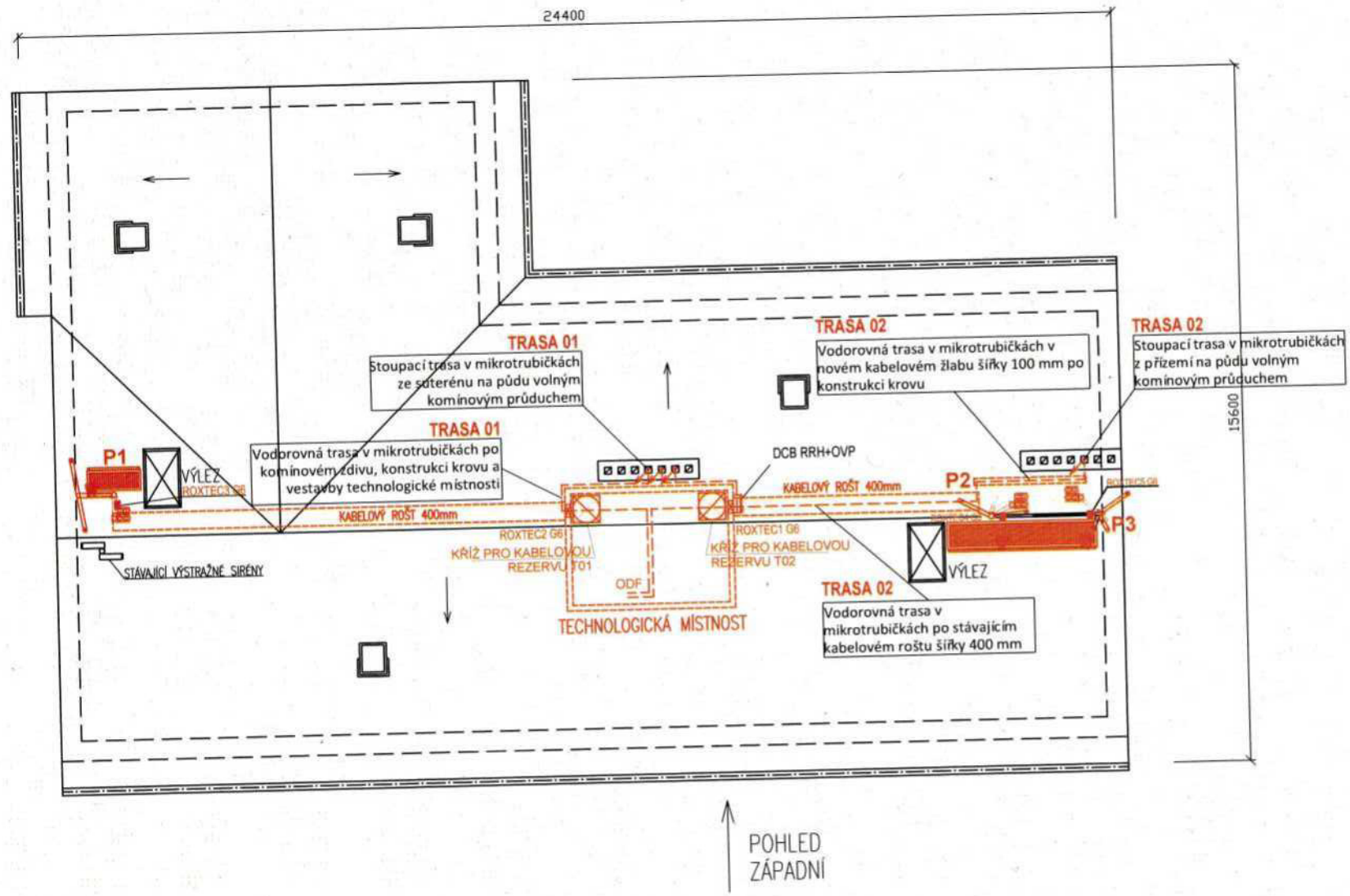
Příloha č.2 Rozsah stavebních úprav a ilustrativní příklad umístění zařízení
Pohled



Příloha č.2 Rozsah stavebních úprav a ilustrativní příklad umístění zařízení
Půdorys suterénu



Příloha č.2 Rozsah stavebních úprav a ilustrativní příklad umístění zařízení
Půdorys střechy



Informace o pozemku

Parcelní číslo:	1179
Obec:	Brno [582786]
Katastrální území:	Husovice [610844]
Číslo LV:	10001
Výměra [m ²]:	847
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří



Součástí je stavba

Budova s číslem popisným:	Husovice [411701] ; č. p. 1228; objekt občanské vybavenosti
Stavba stojí na pozemku:	p. č. 1179
Stavební objekt:	č. p. 1228
Ulice:	Cacovická
Adresní místa:	Cacovická 1228/4

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60200 Brno	

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.


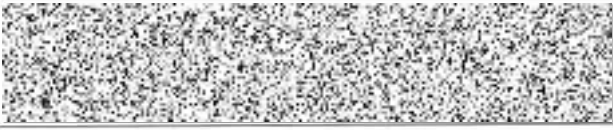
Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 14.12.2020 12:00.

Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl C, vložka 330005

Datum vzniku a zápisu:	24. března 2020
Spisová značka:	C 330005 vedená u Městského soudu v Praze
Obchodní firma:	Vantage Towers s.r.o.
Sídlo:	Závišova 502/5, Nusle, 140 00 Praha 4
Identifikační číslo:	090 56 009
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným
Předmět podnikání:	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona Poskytování služeb v oblasti bezpečnosti a ochrany zdraví při práci Montáž, opravy, revize a zkoušky elektrických zařízení Projektová činnost ve výstavbě Provádění staveb, jejich změn a odstraňování Zajišťování veřejných komunikačních sítí Poskytování služeb elektronických komunikací
Předmět činnosti:	Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor
Statutární orgán:	
jednatel:	
jednatel:	
Počet členů:	2
Způsob jednání:	Za společnost jednají (společnost zastupují) vždy dva (2) jednatele společně.
Společníci:	
Společník:	Central Tower Holding Company B.V. 2909 LC Capelle aan den IJssel, Rivium Quadrant 173, Nizozemské království Registrační číslo: 77909879
Podíl:	Vklad: 100 000 000,- Kč Splaceno: 100% Obchodní podíl: 100%
Základní kapitál:	100 000 000,- Kč
Ostatní skutečnosti:	Na společnost Vodafone Towers Czech Republic 1 s.r.o., jako na nástupnickou společnost, přešla v důsledku rozdělení odštěpením sloučením část jmění rozdělované společnosti Vodafone Czech Republic a.s., se sídlem náměstí Junkových 2808/2, Stodůlky, 155 00 Praha 5, identifikační číslo: 257 88 001, určená projektem rozdělení odštěpením sloučením vyhotoveným dne 30.6.2020. Rozhodný den rozdělení je 1. duben 2020.

POVĚŘENÍ

AUTHORIZATION

Vantage Towers s.r.o., se sídlem Závěšova 502/5, Nusle, 140 00 Praha 4, IČO: 090 56 009, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod spisovou značkou: C 330005, (dále "Společnost"),

Vantage Towers s.r.o., with the registered office at Závěšova 502/5, Nusle, 140 00 Praha 4, Identification Number 090 56 009, registered in the Commercial Register maintained by the Municipal Court in Prague, File No. C 330005 (hereinafter the "Company")

tímto pověřuje

hereby authorizes



Zaměstnanec Společnosti, datum narození _____ bytem _____ ("Zaměstnanec"),

an employee of the Company, date of permanent residence at _____ (hereinafter the "Employee").

aby vykonával veškeré úkony spojené s uzavíráním smluv týkajících se zřizování věcných břemen, smluv týkajících se 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 nemovitosti.

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.

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 sítí, včetně 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.

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 administrators and national park administrators, 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.

vystaveno dne 31. 3. 2022.

31 March 2022.

Pověřený Zaměstnanec je ve výše uvedeném rozsahu a po výše uvedenou dobu oprávněn a pověřen jednat jménem Společnosti samostatně. Pověřený Zaměstnanec není oprávněn dle svého uvážení jmenovat Zástupce se všemi či částí oprávnění dle tohoto pověření.

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. The Employee is not entitled to appoint a substitute at her discretion, with all or part of the powers granted hereunder.

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 -1 09. 2020



Executive Director
Vantage Towers s.r.o.

In Prague on -1 09. 2020



Executive Director
Vantage Towers s.r.o.



Dne 1.9.2020



Pověření přijímám:



PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINĚ NESEPSANÉ ADVOKÁTEM

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 017262/78/79/2020/C.

Já, níže podepsaný  advokát se sídlem v  zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou prohlašuji, že tuto listinu, přede mnou vlastnoručně ve 2 vyhotoveních podepsali:

 jehož totožnost jsem zjistil z občanského průkazu č. , vydaného - ÚMČ Praha 4, 8.3.2018.

 jehož totožnost jsem zjistil z občanského průkazu č. , vydaného - ÚMČ Praha 21, 12.3.2014.

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 1. 9. 2020



Příloha č. 6 - zařídění do Klasifikace stavebních děl CZ – CC, zaevidování u Pronajímatele, zařídění do odpisové skupiny

Pronajímatel prohlašuje, že budova, jejíž součástí je Předmět nájmu definovaný v odstavci 2.1 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	X
1264	Budovy pro zdravotnictví (nemocnice)	
127122	Síla pro sklizňovou úpravu a skladování obilí	
1272	Budovy pro bohoslužby a náboženské aktivity	
1273	Historické nebo kulturní památky	
1b	Budovy ostatní, jinde neuvedené	
1	Budovy ze dřeva a plastů	
2142	Tunely, podjezdy, podchody	
2141	Mosty, visuté dálnice	
2152	Přehrady, hráze	
221241	Vodojem	
222253	Fontána, hydrant, kašna	
230	Věže, stožáry, věžové zásobníky	
230351	Průmyslové komíny chemických podniků	
230451	Průmyslové komíny pro ostatní průmysl	
2302	Stavby elektráren	
241	Stavby pro sport a rekreaci	
241249	Rozhledny	

Pronajímatel prohlašuje, že budova, jejíž součástí je Předmět nájmu, byla dle §26 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů zaevidována u Pronajímatele ve zdaňovacím období od počátku dne:.....

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 Brně, dne.....*15.12.2020*.....

Podpis:



Jméno:



Základní škola J.A.Komenského
a Mateřská škola Brno,
příspěvková organizace
nám. Republiky 10
614 00 Brno

Funkce: ředitelka Základní školy J. A. Komenského a Mateřské školy Brno, příspěvková organizace, v zastoupení Statutárního města Brna, Městské části Brno-sever

* nehodící se škrtněte