

SMLOUVA O NÁJMU ČÁSTI NEMOVITOSTI

uzavřená dle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“) a podle § 104 zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, v platném znění (dále jen „ZEK“) mezi

Ředitelství silnic a dálnic ČR, státní příspěvková organizace

se sídlem: Na Pankráci 56, 140 00 Praha 4

IČ: 65993390

DIČ: CZ65993390

bankovní spojení:

číslo účtu:

zřízené Ministerstvem dopravy a spojů ČR, Zřizovací listina ze dne 11. 12. 1996

zastoupená: ředitelem Závodu Brno

povinný uveřejnit smlouvu dle z.č. 340/2015 Sb. ANO

(dále jen „pronajímatel“)

a

T-Mobile Czech Republic a.s.

se sídlem: Praha 4, Tomíčková 2144/1, PSČ 149 00

IČ: 64949681

DIČ: CZ64949681

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B vložka 3787

bankovní spojení:

číslo účtu:

povinný uveřejnit smlouvu dle z.č. 340/2015 Sb. NE

zastoupená: na základě pověření

Site ID: 60534, Smlouva: 60534/NS1/NES-000/2020

(dále jen jako „nájemce č. 1“)

a

Vodafone Czech Republic a.s.

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

IČ: 25788001

DIČ: CZ25788001

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

bankovní spojení:

číslo účtu:

povinný uveřejnit smlouvu dle z.č. 340/2015 Sb. NE

zastoupená: na základě pověření

Site ID: 224070, Smlouva: BMTUN

(dále jen jako „nájemce č. 2“)

a

CETIN a.s.

se sídlem: Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9

IČ: 04084063

DIČ: CZ04084063

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 20623

bankovní spojení:

číslo účtu:

povinný uveřejnit smlouvu dle z.č. 340/2015 Sb. NE

zastoupená: na základě pověření

Site ID: 28802, Smlouva: BMTUD

(dále jen jako „nájemce č. 3“)

Pro f
pravi

(dále uváděni společně pro účely této smlouvy jen jako " nájemce")

ÚVODNÍ USTANOVENÍ

Fina

- (A) pronajímatel má příslušnost hospodařit s majetkem státu, a to k nemovitostem v této smlouvě níže specifikovaným a je oprávněn s takovými nemovitostmi 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) Smluvní strany prohlašují, že předmět nájmu, jak je popsán v čl. 2 této smlouvy, užívali nájemci k na základě Smlouvy o nájmu ze dne 5.9.2012, jejíž platnost skončila 5.9.2020. Účel užívání tak, jak je popsán v čl. 3 této smlouvy, je sjednán stejně, jak byl sjednán dle původní nyní již zaniklé smlouvy.

V p
čas

ČLÁNEK 1- PROHLÁŠENÍ PRONAJÍMATELE

U :
pře

- 1.1 Pronajímatel prohlašuje, že má příslušnost hospodařit s majetkem státu, a to se stavbami a nemovitostmi: Královopolské tunely I a II (dále jen „TUNEL“), a dále provozními objekty Technologické centrum TC na ulici Dobrovského, Portálové objekty POIKP, POIHKP v Králově Poli a Portálové objekty POIZB a POIIZB v Žabovřeskách, obec Brno (dále společně též jen jako „NEMOVITOSTI“).
- 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 NEMOVITOSTECH, vše specifikováno a zakresleno v **Příloze 1, 2 a 3**;
 - (b) na níže specifikovaném PŘEDMĚTU NÁJMU nejsou žádné faktické ani právní vady, které by byly překážkou platnosti této smlouvy;
 - (c) 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;
 - (d) k níže specifikovanému PŘEDMĚTU NÁJMU neuplatňuje žádná osoba práva, která by byla neslučitelná s právy nájemce dle této smlouvy.

V

C
P

ČLÁNEK 2 - PŘEDMĚT NÁJMU

- 2.1 Pronajímatel za podmínek v této smlouvě uvedených nájemci za úplaty pronajímá: místnost č. 7-6 o výměře 26 m² v 7.P.P. Technologického centra TCI, část Portálového objektu POIKP o podlahové ploše 6 m², část Portálového objektu POIZB o podlahové ploše 6 m², část komínu nad Technologickým centrem TCI pro umístění 1 ks anténního stožárku, část TUNELU pro umístění anténního systému v obou tubusech (I a II) TUNELU, kabelové trasy, napojení na el. energii, to vše specifikováno a zakresleno v **Příloze 1, 2 a 3** této smlouvy (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 Nájemce prohlašuje, že se s technickým stavem PŘEDMĚTU NÁJMU seznámil, přičemž v době seznámení se stavem PŘEDMĚTU NÁJMU byl tento způsobilý k užívání podle této smlouvy.
- 2.3 PŘEDMĚT NÁJMU je nájemce oprávněn užívat v rozsahu stanoveném touto smlouvou ode dne účinnosti této smlouvy.

- 2.4 Převzetí PŘEDMĚTU NÁJMU bylo nájemcem provedeno na základě PŮVODNÍ SMLOUVY, a tudíž nebude podepisován nový předávací protokol. K okamžiku nabytí účinnosti této smlouvy nájemce již PŘEDMĚT NÁJMU užívá, což tímto smluvní strany výslovně potvrzují.

ČLÁNEK 3 - ÚČEL NÁJMU

- 3.1 PŘEDMĚT NÁJMU bude nájemcem užíván pro výstavbu, provoz, údržbu, úpravy telekomunikačního zařízení pro přenos signálů veřejné sítě elektronických komunikací a příslušenství takového zařízení, tj. např. přípojky nízkého napětí (společně dále „ZAŘÍZENÍ“) a k poskytování mobilních telekomunikačních služeb.
- 3.2 Pronajímatel se tímto zavazuje, že umožní nájemci provést stavební úpravy potřebné pro provoz výše uvedeného telekomunikačního ZAŘÍZENÍ, které bude spolu s jeho příslušenstvím umístěno na NEMOVITOSTECH a v TUNELU a současně umožní provedení napojení telekomunikačního ZAŘÍZENÍ na zdroje energie. Rozsah úprav prováděných v návaznosti na výše uvedenou výstavbu telekomunikačního ZAŘÍZENÍ je uveden v Příloze 1, 2 a 3, které jsou nedílnou součástí této smlouvy.
- 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 prohlašuje, že umístění ZAŘÍZENÍ, jehož umístění na NEMOVITOSTECH a v TUNELU 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 (za celý PŘEDMĚT NÁJMU) bude činit **225 000,- Kč** (slovy dvě stě dvacet pět korun českých) za 1 rok nájmu. K takto dohodnutému nájemnému bude účtována daň z přidané hodnoty podle platných právních předpisů. Nájemce č. 1 je povinen platit jednu třetinu sjednaného nájemného dle odst. 4.1 tohoto článku, nájemce č. 2 je povinen platit také jednu třetinu sjednaného nájemného dle odst. 4.1 tohoto článku a nájemce č. 3 je povinen platit také jednu třetinu sjednaného nájemného dle odst. 4.1 tohoto článku, tj. každý z nájemců je na nájemném za 1 rok nájmu povinen platit částku ve výši 75 000,- Kč (slovy: sedmdesát pět tisíc korun českých) s připočtením zákonné sazby DPH.

4.2 Splatnost řádného nájemného

Pronajímatel se zavazuje fakturovat nájemné, a to 1/3 z celkové částky nájemného každé z osob na straně nájemce. Pronajímatel je povinen vystavit fakturu a zaslat ji každé z osob na straně nájemce. Faktura bude vystavena v souladu s příslušnými ustanoveními zákona o DPH a doručena každé z osob na straně nájemce ve lhůtě nejpozději do 10. kalendářního dne prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí. Za datum zdanitelného plnění je považován 1. kalendářní den prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí, za které je nájemné poukazováno. Nájemce uhradí řádné nájemné spolu s odpovídající daní z přidané hodnoty do 20 dní po obdržení daňového dokladu.

- 4.3 Smluvní strany se dohodly, že úhrada za užívání předmětu výše popsaného nájmu za období od 6. 9. 2020 do dne nabytí účinnosti této smlouvy bude uhrazeno na základě faktur vystavených pronajímatelem do 30 dnů ode dne účinnosti této smlouvy. Každý z nájemců uhradí na základě zaslané faktury 1/3 úhrady za užívání za období od 6. 9. 2020 do dne nabytí účinnosti této smlouvy, které bude vypočteno jako součin denního nově sjednaného nájemného, které činí 746 Kč včetně DPH, a počtu dní, po které byl PŘEDMĚT NÁJMU užíván do dne účinnosti této smlouvy. Faktury budou zaslány a uhrazeny v souladu s článkem 4.

4.4 Splatnost prvního nájemného

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

V případě, že účinnost této smlouvy nenastane k 1. dni kalendářního čtvrtletí, je za datum zdanitelného plnění pro první kalendářní čtvrtletí 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 čtvrtletí účinnosti této smlouvy) ve lhůtě 10 dnů od dne zdanitelného plnění. Nájemce uhradí první nájemné spolu s odpovídající daní z přidané hodnoty do 20 dní po obdržení daňového dokladu.

4.5 Způsob platby

Nájemce je povinen poukázat nájemné na účet pronajímatele uvedený na faktuře. Nájemné se má za uhrazené okamžikem odepsání příslušné částky z účtu nájemce ve prospěch účtu pronajímatele.

Fakturační adresa nájemců (adresa pro zasílání daňových dokladů – faktur) je:

- nájemce č. 1:
T-Mobile Czech Republic a.s.
Podatelna
Tomíčková 2144/1
149 00 Praha 4

Nebo elektronicky na emailovou adresu _____ (každý e-mail může obsahovat jen jeden doklad) nebo do datové schránky nájemce s ID ygwch5i, přičemž v předmětu e-mailu (resp. v poli „Věc“ v záhlaví zprávy doručované do datové schránky) musí za účelem identifikace vždy uvést označení „ELPAFA“

- nájemce č. 2:
Vodafone Czech Republic a.s.
náměstí Junkových 2808/2
155 00 Praha 5

- nájemce č. 3:
CETIN a.s.
Podatelna
Českomoravská 2510/19
190 00 Praha 9

Faktury budou mít náležitosti daňového dokladu dle platných právních předpisů, budou obsahovat Site ID lokality uvedený v hlavičce této smlouvy. V případě, že faktura nebude obsahovat potřebné náležitosti, je nájemce oprávněn vrátit ji pronajímateli k doplnění. V takovém případě se ruší lhůta splatnosti a nová lhůta splatnosti začne plynout doručením opravené faktury zpět nájemci.

4.5 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 zaplacené.

4.6 Inflační doložka

Pronajímatel je oprávněn písemným oznámením zaslaným nájemci do 20.3. daného roku jednou ročně k 1. dubnu upravit výši nájemného dle indexu průměrné roční míry inflace vyhlášeného Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok.

4.7 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 ENERGII A ZA SLUŽBY

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

Pronajímatel se zavazuje po celou dobu účinnosti této smlouvy umožnit nájemci odběr elektrické energie přes podružné rozvaděče (celkem 3 ks) pro provoz ZAŘÍZENÍ nájemce, které na vlastní náklady instaluje **nájemce č. 1.**

Úhrada nákladů na el. energii spotřebovanou nájemcem pro provoz zařízení bude hrazena zálohou ve výši 75 000,- Kč ročně (slovy sedmdesát pět tisíc) na základě zálohové faktury vystavené pronajímatelem.

Skutečné náklady na nájemci spotřebovanou elektrickou energii ve výši dle stavu 3 ks poměrových měřidel budou vyúčtovány pronajímatelem **nájemci č. 1,** a to v cenách účtovaných pronajímateli dodavatelem elektrické energie, tj. bez zisku. **Nájemce č. 1** následně toto vyúčtování nákladů energie dále poměrně přeúčtuje nájemci č. 2 a nájemci č. 3.

Příslušný rozdíl plateb bude splatný 31.1. následujícího roku na základě účetního dokladu se splatností 20 dnů ode dne doručení nájemci č.1. Nebude-li doklad vystaven oprávněně, nebudou příslušné platby nájemcem provedeny a doklad bude pronajímateli vrácen bez dalšího k opravě či k doplnění. Vyúčtování musí dále obsahovat počáteční a konečný stav poměrového měřidla za účtované období a číslo této smlouvy - **60534/NS1/NES-000/2020 .**

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 NEMOVITOSTECH a TUNELU jím způsobené.
- 6.2 Nájemce se zavazuje platit nájemné v souladu s touto smlouvou.
- 6.3 Nájemce je touto smlouvou oprávněn po dohodě s pronajímatelem upravovat PŘEDMĚT NÁJMU na vlastní náklad a provádět takové stavební úpravy PŘEDMĚTU NÁJMU a rozvodů stávajících inženýrských sítí či vybudovat sítě nové tak, aby PŘEDMĚT NÁJMU mohl být řádně užíván k účelu stanovenému ve smlouvě.
- 6.4 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 PŘEDMĚTU NÁJMU o hodnotu těchto úprav.
- 6.5 Všechna potřebná správní rozhodnutí a opatření orgánů státní správy a samosprávy si nájemce zajistí samostatně na vlastní náklady nájemce. Kopie pravomocného stavebního povolení a kopie pravomocného kolaudačního rozhodnutí, budou-li stavebním úřadem vydány a nebudou-li pronajímateli doručeny příslušným správním orgánem, předá pronajímateli bez zbytečného odkladu.
- 6.6 Nájemce je povinen upozornit pronajímatele na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škod pronajímateli.
- 6.7 Nájemce je povinen počínat si tak, aby nedošlo ke vzniku požáru nebo jiné škodné události, je povinen dodržovat bezpečnostní a protipožární předpisy NEMOVITOSTÍ a TUNELU 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 NEMOVITOSTECH a v TUNELU.

- 6.8 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.
- 6.9 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 NEMOVITOSTÍ a další nemovitosti, které má pronajímatel v nájmu nebo ve vlastnictví, pokud je toto ke vstupu do PŘEDMĚTU NÁJMU třeba. Přístupu do PŘEDMĚTU NÁJMU - TUNELU pro část anténní systém a kabelové vedení v obou tubusech TUNELU, nájemce musí projednat s pronajímatelem, který definitivně určí časové omezení, rozsah a způsob přístupu.
- 6.10 Nájemce není oprávněn bez písemného souhlasu pronajímatele dát PŘEDMĚT NÁJMU do podnájmu třetímu subjektu.
- 6.11 Nájemce si je vědom toho, že pojištění vnesených věcí do PŘEDMĚTU NÁJMU je jeho záležitostí, stejně tak i pojištění v souvislosti s jeho činností.
- 6.12 Nájemce je oprávněn zajistit využití jím instalované technologie v PŘEDMĚTU NÁJMU i dalším mobilním operátorům působícím v České republice za rovných technických a finančních podmínek a pronajímatel tímto dává souhlas k tomu, aby nájemce umožnil dalším mobilním operátorům sdílení nájemcem instalované technologie v PŘEDMĚTU NÁJMU. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli skutečnost, že technologii instalovanou v PŘEDMĚTU NÁJMU umožní využívat dalšímu mobilnímu operátorovi s uvedením dat, od kdy tato skutečnost bude platit.

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 provoz telekomunikačního ZAŘÍZENÍ pro přenos signálu veřejné sítě elektronických komunikací na PŘEDMĚTU NÁJMU, jeho údržbu, úpravy nebo modernizaci.
- 7.3 Pronajímatel zároveň podpisem této smlouvy dává souhlas se stavebními úpravami na NEMOVITOSTECH a TUNELU v rozsahu uvedeném v **Příloze 1, 2 a 3**. Současně s tím se pronajímatel zavazuje, že poskytne a zabezpečí nájemci do 14 dnů od výzvy veškerou vyžádanou součinnost pro získání příslušných povolení pro výstavbu výše uvedeného ZAŘÍZENÍ. Pronajímatel je povinen se písemně vyjádřit ke stavebním úpravám ve lhůtě 14 dnů od výzvy nájemce.
- 7.4 Pronajímatel se zavazuje, že na NEMOVITOSTECH a v TUNELU 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.
- 7.5 Pronajímatel se zavazuje, že umožní nájemci provést napojení výše uvedeného telekomunikačního ZAŘÍZENÍ na zdroje energie a přístup k tomuto. Pokud bude nutné tyto vybudovat, poskytne nájemci veškerou vyžádanou součinnost pro získání příslušných povolení pro výstavbu sítě.
- 7.6 Pronajímatel se zavazuje, že předá nájemci 2 sady klíčů potřebných pro přístup na PŘEDMĚT NÁJMU. Pronajímatel se zavazuje v případě potřeby poskytnout nájemci 2 sady klíčů umožňující průchod a průjezd k PŘEDMĚTU NÁJMU přes ostatní části NEMOVITOSTÍ, resp. přes další nemovitosti, které má v nájmu nebo ve vlastnictví.
- 7.7 Pronajímatel se zavazuje, že zajistí po celou dobu nájemního vztahu úklid a bezpečnost přístupových cest a údržbu PŘEDMĚTU NÁJMU.
- 7.8 Pronajímatel se zavazuje, že bude udržovat svým nákladem PŘEDMĚT NÁJMU ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání.
- 7.9 Pronajímatel je povinen upozornit nájemce na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škod nájemci.

ČLÁNEK 8 - DOBA NÁJMU, PLATNOST A ÚČINNOST

- 8.1 Pronajímatel přenechává nájemci PŘEDMĚT NÁJMU do užívání na dobu určitou, a to na dobu 8 (osmi) let, **počínaje dnem 06. 09. 2020.**
- 8.2 Nájemní smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v Registru smluv způsobem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).

ČLÁNEK 9 - UKONČENÍ SMLOUVY

- 9.1 Tato nájemní smlouva končí uplynutím doby nájmu dle **článku 8.**
- 9.2 Smlouvu je možné před uplynutím doby nájmu ukončit písemnou dohodou smluvních stran.
- 9.3 Pronajímatel a nájemce jsou oprávněni tuto nájemní smlouvu po dobu její účinnosti vypovědět z těchto důvodů:

(a) Pronajímatelem pokud:

- (i) nájemce (kterýkoliv z nájemců č. 1, č. 2 a č. 3) užívá i přes písemnou výzvu k nápravě doručenou příslušnému nájemci, a písemnou informaci doručenou ostatním nájemcům PŘEDMĚT NÁJMU v rozporu s ustanovením této smlouvy. Výpověď je platná jen vůči tomu z nájemců č. 1, č. 2 a č. 3, který užívá PŘEDMĚT NÁJMU v rozporu s ustanovením této smlouvy, nebo
- (ii) nájemce (kterýkoliv z nájemců č. 1, č. 2 a č. 3) je v prodlení s placením nájemného a pronajímatel dlužícího nájemce písemně vyzval k zaplacení dlužného nájemného a stanovil přiměřenou lhůtu k zaplacení, přičemž dlužící nájemce nájemné neuhradil ani v takové dodatečně přiměřené lhůtě, přičemž pronajímatel současně s výzvou dlužícímu nájemci informoval písemně ostatní nájemce o prodlení jednoho z nich s úhradou nájemného. Výpověď je platná jen vůči dlužícímu nájemci; nebo
- (iii) nájemce č.1 je v prodlení s placením zálohy za spotřebovanou elektrickou energii. a pronajímatel dlužícího nájemce č. 1 písemně vyzval k zaplacení dlužné zálohy a stanovil přiměřenou lhůtu k zaplacení, přičemž nájemce č.1 nájemné neuhradil ani v takové dodatečně přiměřené lhůtě, přičemž pronajímatel současně s výzvou dlužícímu nájemci informoval písemně ostatní nájemce o prodlení s úhradou zálohy. Výpověď je platná vůči nájemci č. 1, nebo
- (iv) nájemce (kterýkoliv z nájemců č. 1, č. 2 a č. 3) provádí stavební úpravy bez souhlasu pronajímatele nebo jiným způsobem poruší závazky dohodnuté touto smlouvou a tento závadný stav neodstraní přes písemné upozornění doručené příslušnému nájemci v přiměřené lhůtě stanovené pronajímatelem, pakliže pronajímatel současně s výzvou porušujícímu nájemci informoval písemně ostatní nájemce o porušování této smlouvy dalším z nich. Výpověď je platná jen vůči nájemci, který uvedeným způsobem poruší tuto smlouvu.

Na porušení závazků z této smlouvy musí být každý nájemce včas prokazatelně písemně upozorněn. Pokud závadný stav neodstraní ani v přiměřené lhůtě stanovené pronajímatelem, má pronajímatel kromě oprávnění vypovědět smlouvu i právo na náhradu případné vzniklé škody. Za takto vzniklou škodu dluží nájemci společně a nerozdílně.

(b) Nájemcem pokud:

- (i) nájemce (kterýkoliv z nájemců č. 1, č. 2 a č. 3) ztratí způsobilost k provozování činnosti,
- (ii) PŘEDMĚT NÁJMU se stane bez jeho zavinění nezpůsobilý k užití dle účelu této smlouvy,
- (iii) pronajímatel neplní povinnosti stanovené touto smlouvou,

- (iv) PŘEDMĚT NÁJMU nebude podle uvážení nájemce dále dostatečný pro jeho činnost nebo bude-li rozhodnuto o ukončení podnikatelských aktivit nájemce,
 - (v) bude rozhodnuto o změnách ve vysílací síti elektronických komunikací,
 - (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 Po ukončení platnosti a účinnosti této smlouvy je nájemce, popř. kterýkoliv z nájemců povinen odevzdat protokolárně PŘEDMĚT NÁJMU v původním stavu kromě provedených stavebních úprav odsouhlasených dle této smlouvy, ve stavu odpovídajícím běžnému opotřebení, a to do 30 dnů od ukončení platnosti a účinnosti této smlouvy.
- 9.5 Nájemci jsou oprávněni vypovědět tuto smlouvu jen společnou písemnou výpovědí, podepsanou oprávněnými zástupci všech nájemců, vyjma výpovědi smlouvy z důvodu uvedeného v čl. 9. odst. 9.3. písm. (b) bodu (i). V případě, že by tuto smlouvu chtěl ukončit pouze jeden z nájemců, bude taková situace řešena dodatkem k této smlouvě, který se zavazuje pronajímatel s nájemci uzavřít a kterým bude změněn počet nájemců ze tří na dva (příp. následně ze dvou na jednoho) beze změny ostatních základních podmínek smlouvy. V případě, že by k takové situaci došlo, pak zbývajcí jediný nájemce je oprávněn vypovědět tuto smlouvu již sám.
- 9.6 Výpověď musí být písemná a musí být prokazatelně doručena druhé smluvní straně. Výpovědní doba je pro obě strany stejná, činí tři měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla písemná výpověď prokazatelně doručena druhé straně. Smluvní strany si mohou dohodnout i kratší výpovědní dobu.
- 9.7 Pronajímatel má dále právo od této nájemní smlouvy kdykoliv odstoupit, pokud přestanou být plněny podmínky uvedené v ustanovení § 27 odst. (1) zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, tedy pokud pronajímatel potřebuje předmět nájmu pro plnění jiných úkolů státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti. Nájemce není oprávněn v případě využití tohoto ustanovení ze strany pronajímatele uplatňovat náhradu škody či jiné nároky vůči pronajímateli. Pro tento případ je nájemce povinen PŘEDMĚT NÁJMU na své náklady vyklidit a do 30 dnů ode dne písemného doručení odstoupení nájemci č. 1 protokolárně předat pronajímateli. Doručením odstoupení nájemci č. 1 je odstoupení pronajímatele od této smlouvy účinné vůči všem nájemcům. Odstoupení od smlouvy je pronajímatel povinen zaslat zbývajícím nájemcům č. 2 a č. 3 na vědomí.

ČLÁNEK 10 - OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

- 10.1 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.
- 10.2 Pronajímatel se zavazuje tuto smlouvu bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od její platnosti, uveřejnit v registru smluv, a to způsobem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
- 10.3 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.
- 10.4 Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:
- Příloha 1 - specifikace PŘEDMĚTU NÁJMU a rozsahu úprav (schéma veškerých instalovaných zařízení)
 - Příloha 2 - specifikace PŘEDMĚTU NÁJMU a rozsahu úprav (půdorysy POIKP, POIZB a TCI – zakres umístění zařízení)

Příloha 3 – specifikace PŘEDMĚTU NÁJMU a rozsahu úprav (zákres umístění anténního stožárku na komínu nad TC)

Příloha 4 - pověření zástupců nájemců č. 1 až 3 (kopie)

- 10.5 Právní vztahy neupravené touto smlouvou, které plynou z jejího plnění se řídí platným občanským zákoníkem a ostatními souvisejícími právními předpisy.
- 10.6 Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý subjekt obdrží jedno vyhotovení.
- 10.7 Tuto smlouvu lze měnit jen písemnými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci smluvních stran.
- 10.8 Na důkaz souhlasu s výše uvedeným textem ke smlouvě připojují smluvní strany své podpisy.

pronajímatel

V Praze dne:

Podpis:

Jméno:

Funkce: Ředitel Závodu Brno

nájemce č. 1

V Brně dne: 14. 12. 2020

Podpis:

Jméno:

Funkce: Smluvní zástupce na základě pověření

nájemce č. 2

V Brně dne: 21. 1. 2021

Podpis:

Jméno:

Funkce: Smluvní zástupce na základě pověření

nájemce č. 3

V Praze dne: 10. 2. 2021

Podpis:

Jméno:

Funkce: Smluvní zástupce na základě pověření

POVĚŘENÍ

Společnost T-Mobile Czech Republic a.s., se sídlem v Praze 4, Tomíčková 2144/1, PSČ 149 00, IČ: 64949681, DIČ: CZ64949681 (dále jen „Společnost“), zastoupena představenstvem jednajícím níže uvedeným předsedou představenstva a členem představenstva, tímto **p o v ě ř u j e** níže uvedenou zaměstnankyni Společnosti:

aby za ni jednala, zastupovala ji, uzavírala nájemní a jiné smlouvy (zejména smlouvy o zřízení věcného břemene) k zajištění nemovitostí pro umístění, výstavbu nadzemních a podzemních komunikačních vedení veřejné komunikační sítě včetně jejich opěrných nebo vytyčovacích bodů, vnitřních komunikačních vedení a jiných staveb a instalaci elektronického komunikačního zařízení Společnosti jakožto podnikatele zajišťujícího veřejnou komunikační síť.

Na základě tohoto pověření je výše uvedená zaměstnankyně rovněž oprávněna uzavírat smlouvy, jejichž předmětem je právo Společnosti užívat vnitřní komunikační vedení či elektronická komunikační zařízení třetích osob.

Na základě tohoto pověření je výše uvedená zaměstnankyně oprávněna i k právním úkonům za Společnost vůči orgánům státní správy a samosprávy bez omezení, a to ve všech věcech týkajících se umístění, výstavby nadzemních a podzemních komunikačních vedení veřejné komunikační sítě včetně jejich opěrných nebo vytyčovacích bodů, vnitřních komunikačních vedení a jiných staveb a instalaci elektronického komunikačního zařízení Společnosti.

Pověřená zaměstnankyně však není oprávněna majetek Společnosti převádět.

V takto vymezeném rozsahu jedná pověřená zaměstnankyně po dobu pracovního poměru ve Společnosti samostatně, s výjimkou případů, u nichž tato plná moc výslovně požaduje společný podpis jiného zaměstnance Společnosti. Zaměstnankyně není oprávněna zmocnit ani jinak pověřit jinou osobu, aby místo ní jednala za Společnost.

Podepisování pověřené zaměstnankyně se děje tak, že k napsané nebo vytištěné obchodní firmě či otisku razítka připojí pověřená zaměstnankyně svůj podpis.

V Praze dne 3. prosince 2013

předseda představenstva

člen představenstva

Toto pověření přijímám:

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 _____ a členem představenstva, panem _____ (dále jen „**Společnost**“),

tímto pověřuje

(„**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 úradech 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 úradech, 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 uvedenou 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, _____ and Member of the Board of Directors, _____ (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 14. 10. 2020

In Prague on 14. 10. 2020

člen představenstva
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 3. 11. 2020

Pověření přijímám:

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINĚ NESEPSANÉ ADVOKÁTEM

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 017472/55/56/2020/C.

advokát se sídlem v Praze 4, Na strži 2102/61a, zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 17982, prohlašuji, že tuto listinu, přede mnou vlastnoručně ve 2 vyhotoveních podepsali:

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 14.10.2020

v. r.

POVĚŘENÍ

Obchodní korporace **CETIN a.s.**, se sídlem Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9, IČ 04084063, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 20623 („**Společnost**“), zastoupená níže podepsanými členy představenstva, tímto pověřuje zaměstnance pana

Manažer realitních služeb

(„**Zaměstnanec**“)

adresa pro doručování: CETIN a.s., se sídlem Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9, ID datové schránky: qa7425t

k tomu, aby za Společnost:

- podepisoval smlouvy o koupi cizích nemovitostí, a to až do částky 3.000.000,- Kč (slovy: tři miliony korun českých) bez DPH,
- podepisoval smlouvy o nájmu či podnájmu cizích nemovitostí, včetně movitého majetku a služeb souvisejících s nájmem či podnájmem, a to až do částky 3.000.000,- Kč (slovy: tři miliony korun českých) bez DPH,
- podepisoval smlouvy o zřízení věcného břemene (služebnosti), a to až do částky 3.000.000,- Kč (slovy: tři miliony korun českých) bez DPH, jakož i smlouvy o jakékoli změně nebo zrušení věcného břemene (služebnosti),
- podepisoval smlouvy o nájmu a podnájmu nemovitostí ve vlastnictví Společnosti, včetně movitého majetku a služeb souvisejících s nájmem či podnájmem, a to až do částky 3.000.000,- Kč (slovy: tři miliony korun českých) bez DPH,
- podepisoval smlouvy ke zřizování nových odběrných míst (na odběr energií, plynu, vody a tepla), a to až do částky 3.000.000,- Kč (slovy: tři miliony korun českých) bez DPH,

a to vše včetně jednání, která mají za následek změnu nebo ukončení shora uvedených právních vztahů;

a dále, aby za Společnost:

- činil právní jednání ve vztahu k orgánům státní správy, samosprávy a organizacím, a to vše ve věcné působnosti spadající do územního plánování a stavebního řádu, předával a přebíral staveniště,
- činil právní jednání ve věci zápisu staveb, změn druhu a způsobu užívání staveb a nemovitostí ve vlastnictví Společnosti,
- činil prohlášení před notářem, kdy o takovém prohlášení je vydáváno osvědčení, jako o právně významné skutečnosti, přičemž taková skutečnost se bude týkat nabývání vlastnického práva Společnosti k nemovitostem,
- činil prohlášení a podpisoval dokumenty vyjadřující souhlas Společnosti jako vlastníka nebo spoluvlastníka nemovitosti dotčené stavbou třetích osob, se stavbou, popř. s jejím umístěním a užíváním (zejména, nikoli však výlučně pro případy dle ustanovení § 96 odst. 3, § 105 odst. 1, § 110 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 sb. o územním plánování a stavebním řádu v platném znění).

Pro finanční limit a určování hodnoty nemovitostí Společnosti pro účely prodeje nemovitostí platí následující pravidla:

- a) finanční limit se uplatní i při uzavírání více smluv s jednou osobou (kumulace při souběhu smluv);
- b) hodnota nemovitostí se určuje podle hodnoty, podle níž je daná věc vedena v účetnictví Společnosti; nelze-li tuto částku určit tímto způsobem, pak se vychází z ceny obvyklé, kterou určí nezávislá osoba.

Finanční limit při nabývání, nájmu nebo podnájmu nemovitostí výše se posuzuje dle následujících kritérií:

- a) dle konkrétní částky uvedené ve smlouvě, kterou má dle smlouvy jednorázově uhradit Společnost nebo
- b) dle souhrnné částky, kterou se Společnost zavazuje hradit po dobu, po níž má smlouva trvat nebo po kterou smlouvu nelze vypovědět anebo
- c) dle nejvyšší částky připadající na období jakéhokoli 1 roku v průběhu platnosti smlouvy.

V případě možnosti rozdílných výkladů se smlouva vždy posuzuje podle výkladu, jehož výsledkem je vyšší částka.

U zpětného pronájmu („lease back“) se finanční limit uplatňuje zvlášť za každou nemovitost, která je předmětem smlouvy o zpětném pronájmu.

Dále je Zaměstnanec oprávněna činit jednání, včetně přijímání písemností, nezbytná k zabezpečení práv a povinností Společnosti a to na území České republiky.

Toto pověření je platné do 12.7.2021. Jeho platnost rovněž končí ukončením pracovního poměru.

V Praze dne 03.07.2020

CETIN a.s.
Představenstvo

předseda představenstva

místopředseda představenstva

Ověření – legalizace

Běžné číslo ověřovací knihy:

Ověřuji, že:

02/190,218/2020

před notářem vlastnoručně podepsali tuto listinu-----

Totožnost byla prokázána platnými úředními průkazy.----

V Praze dne

- 3.07.2020