



FIN ID: 140150/S1
ACR: 202007712

DODATEK č. 1

ke Smlouvě č. 14015C o nájmu části nemovitosti ze dne 16.7.2003
(dále jen jako "Předmětná smlouva")


I. Smluvní strany

Městská část Praha 20

Se sídlem: Jívanská 647/10
IČ: 00240192
DIČ: CZ00240192
zastoupena: Mgr. Petrem Měšťánem - starostou městské části
(dále jen „Zřizovatel“)



a

Základní škola a Mateřská škola, Praha 9- Horní Počernice, Spojenců 1408

se sídlem: Spojenců 1408, 19300 Praha 9 - Horní Počernice
IČ: 63830817
příspěvková organizace zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, pod sp. zn. Pr 51
bankovní spojení: 
zastoupená: Mgr. Naděždou Bleskovou – ředitelkou školy
(dále jen „pronajímatel“)

a

Vantage Towers s.r.o.

se sídlem: Závěšova 502/5, Nusle, 140 00 Praha 4
IČ: 09056009
DIČ: CZ09056009
společnost zapsaná v OR vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 330005
bankovní spojení: 
zastoupená:  na základě pověření
(dále jen „nájemce“)

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 Předmětné smlouvy v důsledku rozdělení odštěpením sloučením namísto společnosti Vodafone Czech Republic a.s. společnost Vantage Towers s.r.o. jakožto její právní nástupce. Aktuální označení pronajímatele a nájemce proto zní tak, jak jsou označeny strany tohoto dodatku.

Pronajímatel – Základní škola a Mateřská škola, Praha 9 - Horní Počernice, Spojenců 1408 - je příspěvkovou organizací zřízenou (zřizovací listinou ze dne 18.12.2017) zřizovatelem, kterým je Městská část Praha 20 (Hlavní město Praha je vlastníkem - nemovitosti specifikované v Předmětné smlouvě, tj. budovy č.p. 1408, která je součástí pozemku parc. č. 3454, k.ú. Horní Počernice, obec Praha, a Hlavní město Praha svěřilo právo nakládat s nemovitostí v rozsahu nutném pro platné uzavření tohoto dodatku č. 1 Městské části Praha 20, přičemž na základě zmocnění uděleného Radou Městské části Praha 20 ve smyslu čl. VIII. odst. 2. zřizovací listiny, podepisuje v zastoupení pronajímatele tento Dodatek č. 1 Mgr. Naděžda Blesková, ředitelka Základní školy a Mateřské školy, Praha 9 – Horní Počernice, Spojenců 1408, příspěvkové organizace). Pronajímatel je proto oprávněn nakládat s budovou č. 1408 - nemovitostí pro potřeby Předmětné smlouvy, to vše s tím, že Rada Městské části Praha 20 s uzavřením Předmětné smlouvy vyslovila souhlas.





Pronajímatel a nájemce se dohodli, zejm. z důvodu pronajímatelem probíhající rekonstrukce nemovitosti – budovy č.p. 1408, která je součástí pozemku parc. č. 3454, kat. úz. Hodní Počernice, obec Praha, na tomto dodatku č. 1 Předmětné smlouvy a následujících změnách Předmětné smlouvy:

II.

Pronajímatel provádí na svůj náklad v měsících červen 2020 až červenec r. 2021 rekonstrukci nemovitosti - budovy č.p. 1408, na adrese Spojenců 1408, Praha 9 Horní Počernice, spočívající mimo jiné v celkové rekonstrukci střechy (tato úprava dále též jen jako „Předmětná úprava nemovitosti“).

S ohledem na to, že v souvislosti s plánováním Předmětné úpravy nemovitosti pronajímatelem bylo zjištěno, že takovou Předmětnou úpravou nemovitosti bude dotčeno i telekomunikační zařízení nájemce umístěné v současné době v a na nemovitosti a že bude nutno provést deinstalaci stávajících Anténních nosičů a deinstalaci stávajících kabelových tras, a v následně v instalaci anténních nosičů (na novou pozici), v instalaci nových kabelových tras telekomunikačního zařízení nájemce resp. úpravu telekomunikačního zařízení nájemce je nutné, aby si nájemce a pronajímatel dohodli jejich vzájemná práva a povinnosti zejména ve vztahu k rozsahu a způsobu takového dotčení telekomunikačního zařízení nájemce Předmětnou úpravou nemovitosti, což účastníci činí v tomto Dodatku č. 1.

Součinnost, kterou nájemce poskytne pronajímateli při provádění Předmětné úpravy nemovitosti, a to na základě předchozí písemné výzvy pronajímatele nájemci, v koordinaci s prováděním příslušných prací v rámci Předmětné úpravy nemovitosti, bude spočívat výhradně v:

- 1) Deinstalaci anténních nosičů P1, P2 a P3 vč. příslušenství a zařízení
- 2) deinstalaci kabelových tras a vyvěšení a deinstalaci kabelů
- 3) instalace nové konstrukce anténního nosiče P1 na původní místo s novou konstrukcí zavětrování v půdním prostoru a s posunutím střešního výlezu
- 4) instalace anténních nosičů P2 a P3 na nové pozice s novými konstrukcemi zavětrování v půdním prostoru
- 5) instalace zařízení a příslušenství na anténních nosičích P1-P3
- 6) instalace drátěných kabelových žlabů a zavedení kabelů
- 7) instalace střešních nášlapů a bezpečnostního lana pro přístup k anténním nosičům
- 8) úprava přístupové lávky k technologické místnosti (kontejner) v půdním prostoru
- 9) úprava rozvaděčů (instalačních skříní) pro zařízení nájemce v přízemí - dvířka s požární odolností
- 10) připojení na hromosvodovou soustavu
- 11) revizi elektro a uzemnění;

to vše za podmínky, že pronajímatel bude řádně plnit své povinnosti uvedené v tomto dodatku č. 1. Žádnou jinou součinnost není nájemce povinen pronajímateli v souvislosti s Předmětnou úpravou nemovitosti nebo stavební úpravou jakékoliv její části, poskytnout. Všechna tímto dodatkem č. 1 sjednaná součinnost nájemce je dále označována jen jako „Předmětná součinnost nájemce“. O ukončení Předmětné součinnosti nájemce sepiše nájemce protokol. Takový protokol bude nájemcem zaslán pronajímateli.

Pronajímatel má povinnost plánovat a provádět Předmětnou úpravu nemovitosti vždy jen tak, aby telekomunikační zařízení nájemce umístěné na výše uvedené nemovitosti nebylo takovou Předmětnou úpravou nemovitosti dotčeno s výjimkou úprav dle tohoto dodatku č. 1 a aby Předmětná úprava nemovitosti probíhala po co nejkratší dobu, a vždy tak, aby byl zajištěn nepřetržitý chod telekomunikačního zařízení nájemce (kromě doby nebytně nutné pro přesuny anténních nosičů vč. jejich příslušenství a zařízení a napojení kabelů mezi anténami na anténních nosičích a technologickou místností na střeše a půdě nemovitosti) - mimo jiné tak bude v tomto smyslu po celou dobu Předmětné úpravy nemovitosti pronajímatelem zajištěno, že připojení na elektrickou energii bude funkční - a to po celou dobu provádění Předmětné úpravy nemovitosti. Pronajímatel se zavazuje, že po dobu provádění Předmětné úpravy nemovitosti bude funkční i hromosvodová soustava, vyjma doby nezbytné pro provedení prací v rámci Předmětné úpravy nemovitosti, vyžadujících odpojení hromosvodné soustavy s tím, že hromosvodová soustava bude odpojena na nezbytně nutnou dobu.





Náklady nájemce na Předmětnou součinnost nájemce budou činit částku celkem ve výši: 693.081,- Kč bez DPH (dále též jako "náklady nájemce"). Pronajímatel a nájemce se dohodli, že náklady na Předmětnou součinnost nájemce ponese nájemce mj. s ohledem na sjednané prodloužení doby nájmu, možnosti umístění optických tras a možnosti podpronájmu.

III.

a) Čl. II. (Předmět nájmu), odst. 1. se mění a nově zní takto:

„1. Pronajímatel prohlašuje, že na základě zřizovací listiny byla pronajímateli předána k hospodaření (ze strany vlastníka, kterým je Hlavní město Praha, ident. č.: 00064581 a Hlavní město Praha svěřilo právo nakládat s nemovitostí v rozsahu nutném pro platné uzavření této smlouvy Městské části Praha 20, ident. č.: 00240192) nemovitost - pozemek parc. č. 3454, obec Praha, kat. úz. Horní Počernice, včetně budovy č.p. 1408, nacházející se na uvedeném pozemku jako jeho součást, zapsáno na LV č. 2757, vedeném Katastrálním úřadem pro Hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha (uvedená budova dále jen „nemovitost“).“

b) Čl. III. (Účel nájmu), odst. 1. a článek VII. (Práva a povinnosti pronajímatele), odst. 1. se mění tak, že slovní spojení „veřejné sítě mobilních telefonů“ se nahrazuje slovy „veřejné sítě elektronických komunikací“.

c) Článek III. (Účel nájmu), odst. 3 se mění tak, že druhá věta daného ustanovení se ruší a nahrazuje následující větou:

„...Nájemce je oprávněn během doby nájmu specifikované v čl. IV. rozšířit rozsah telekomunikačního zařízení v rámci předmětu nájmu, a to nejvýše po maximální statickou únosnost anténních nosičů telekomunikačního zařízení specifikovaných v příloze č. 1 a 1 technologickou místnost; další rozšíření nad tento rámec je možné jen na základě předchozího souhlasu pronajímatele. Rozšíření telekomunikačního zařízení po maximální statickou únosnost anténních nosičů je nájemce povinen doložit pronajímateli statickým posudkem, ze kterého bude zřejmé, že takovéto rozšíření (doplnění) telekomunikačního zařízení nemá negativní vliv na stávající nosný konstrukční systém nemovitosti – budovy č.p. 1408 .“

d) Pronajímatel a nájemce se dohodli na doplnění Předmětné smlouvy o následující ujednání, které se vkládá do čl. III. jako nový odst. 5:

„5. Pronajímatel se zavazuje v rámci sjednaného nájemného umožnit nájemci umístění dvou nezávislých tras pro vedení optického kabelu k předmětu nájmu v nemovitosti. Tyto trasy budou upřesněny nájemcem dodatečně v průběhu trvání této smlouvy.“

e) S ohledem na skutečnost, že před uzavřením tohoto dodatku č. 1 (již v r. 2013) již došlo k automatickému prodloužení doby trvání Předmětné smlouvy o dalších 10 let v souladu s ujednáním čl. IV. odst. 3. Předmětné smlouvy, pronajímatel a nájemce shodně konstatují, že doba nájmu dle Předmětné smlouvy trvá do 22.9.2023 a dohodli se na prodloužení doby nájmu dle Předmětné smlouvy o dalších 7 let, tj. do 22.9.2028, a proto se čl. IV odst. 1 v dosavadním znění ruší a nahrazuje se následujícím zněním:

„1. Tato smlouva je uzavřena na dobu určitou do 22.9.2028.“

f) V čl. V. (Cena nájmu) se odst. 9. mění a nově zní takto:

„9. Pronajímatel může kontaktovat nájemce:

a) ve věcech týkajících se užívání předmětu nájmu a ve smluvních věcech prostřednictvím e-mailu:

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]





g) Čl. VI. (Práva a povinnosti nájemce), odst. 3, se mění a nahrazuje následujícím zněním: „Nájemce je oprávněn umožnit na předmětu nájmu umístění a provozování zařízení jiného provozovatele sítě elektronických komunikací, pakliže je takový provozovatel sítě elektronických komunikací členem koncernu Vodafone Group plc.“

IV.

Příloha č. 1 Předmětné smlouvy (výkresy předmětu nájmu – pohled a půdorys) se nahrazuje novou podobou této přílohy s označením Příloha č. 1 – specifikace předmětu nájmu a rozsah stavebních úprav a ilustrativní příklad umístění zařízení, která je nedílnou součástí tohoto dodatku č. 1, jako jeho příloha č. 1, všude tam kde je v textu Předmětné smlouvy odkazováno na přílohu č. 1, rozumí se tím příloha č. 1 tohoto dodatku č. 1 (4 listy).

V.

Ostatní ujednání Předmětné smlouvy zůstávají nezměněna.

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 Předmětné 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. 1 nabývá platnosti dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle zákona o registru smluv, které zajistí pronajímatel.

Dodatek č. 1 je vyhotoven ve šesti originálech, přičemž každá smluvní strany obdrží po dvou vyhotoveních.

Účastníci tohoto dodatku č. 1 shodně prohlašují, že si tento dodatek 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.

K uzavření tohoto dodatku č. 1 udělil předchozí souhlas zřizovatel pronajímatele – Městská část Praha 20, a to usnesením Rady Městské části Praha 20 č. RMC/102/16/1834/21 ze dne 21.5.2021.

Přílohy:

č. 1 - specifikace předmětu nájmu a rozsah stavebních úprav a ilustrativní příklad umístění zařízení

č. 2 - pověření pro 

Zřizovatel – Městská část Praha 20

V Praze, dne 6.6.2021

Podpis:

Jméno:

Funkce:

Mgr. Petr Měšťan
starosta Městské části

Nájemce – Vantage Towers s.r.o.

V Praze dne 27.5.2021

Podpis:

Jméno:


na základě pověření

Pronajímatel – Základní škola a Mateřská škola, Praha 9- Horní Počernice, Spojenců 1408

V Praze, dne 1.6.2021

Podpis:

Jméno:

Funkce:

Mgr. Naděžda Blesková
ředitelka

POVĚŘENÍ

Vantage Towers s.r.o., se sídlem Závašova 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**“),

tímto pověřuje



zaměstnankyni Společnosti, datum narození [REDACTED], bytem [REDACTED], („**Zaměstnanec**“),

aby vykonával veškeré úkony spojené s uzavíráním smluv týkajících se zřizování věcných břemen, nájemních smluv, a ostatních smluv vztahujících se k podnikatelské činnosti Společnosti v oblasti budování a údržby základnových stanic a sítí elektronických komunikací v jednotlivých místech České republiky (dále jen „**Smlouvy**“). Pověřený Zaměstnanec je zejména oprávněn zkoumat podmínky Smluv, kontrolovat plnění ze Smluv, účastnit se jednání a vznášet na nich připomínky, návrhy týkající se Smluv a tyto Smlouvy uzavírat/podepisovat. Toto pověření neopravňuje Zaměstnance ke zcizování nemovitostí;

a aby zastupoval Společnost při všech jednáních na všech úřadech a orgánech veřejné správy ČR v záležitostech výstavby, provozu, oprav, úprav, modernizací a sdílení telekomunikačních stožárů sítě elektronických komunikací, a to zejména na referátech ochrany životního prostředí, na stavebních úřadech, na dotčených správách CHKO a Národních parků, a dále při všech jednáních s příslušnými distribučními společnostmi ohledně způsobů fakturace a řízení souvisejících s posuzováním odběru elektrické energie. Zaměstnanec je zejména oprávněn podávat a přebírat žádosti a jiné písemnosti, podávat návrhy a opravné prostředky a vzdávat se jich a vést jednání jménem Společnosti ve všech výše uvedených záležitostech.

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

AUTHORIZATION

Vantage Towers s.r.o., with the registered office at Závašova 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**”)

hereby authorizes



an employee of the Company, date of [REDACTED], permanent residence at [REDACTED], (hereinafter the “**Employee**”),

to execute any and all acts relating to entering into Easement Agreements, Lease Agreements and other agreements concerning the Company’s business in the area of building and maintaining BTSs and electronic communication networks within the territory of the Czech Republic (hereinafter the “**Agreements**”). The Employee is authorised, including but not limited, to examine terms and conditions of the Agreements, to check performance thereof, to participate in negotiations and to raise objections and motions relating to the Agreements and to execute/sign the Agreements. The Authorization does not empower the Employee to alienate real estates;

and to represent the Company at all negotiations before all offices and public administration authorities of the CR in the matters relating to building, operating, repairing, adjusting, renovating and sharing telecommunication masts of electronic communication network, including but not limited to environmental departments, building offices, protected landscape area administrations and national park administrations, and further at all negotiations with power distribution plants concerning the methods of billing and the procedure of assessing consumption of electric power. The Employee is authorised to file and take over applications and other papers, to file motions and remedies and to waive them and to act on behalf of the Company in respect of all the above-mentioned matters.

This Authorization is effective from the date of its granting to 31 March 2022.

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

In Prague on -1. 09. 2020



Jiří Svarc
jednatel
Executive Director
Vantage Towers s.r.o.



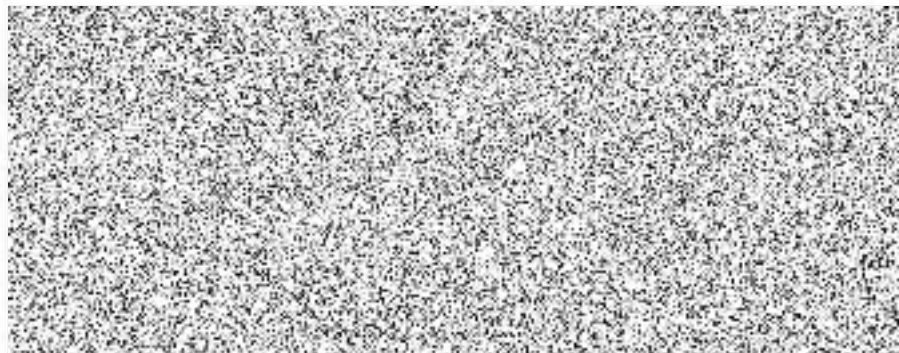
Petr Procházka
jednatel
Executive Director
Vantage Towers s.r.o.

Dne 19. 2020

Pověření přijímám:



PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINĚ NESEPSANÉ ADVOKÁTEM



V Praze, dne 1. 9. 2020



Mgr. Lukáš Nezpěvák
advokát
v. r.

