

MZE-24324/2021-11141

dms_carovy_kod

mze000020346611

Číslo smlouvy pronajímatele: 459-2021-11141

Číslo smlouvy nájemce: 11015B/S2

###### **SMLOUVA O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO PODNIKÁNÍ**

uzavřená dle zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „občanský zákoník“), dle § 104 zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, ve znění pozdějších předpisů a v souladu s ustanovením § 27 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 219/2000 Sb.“)

*(dále jen „Smlouva“)*

mezi stranami:

**Česká republika - Ministerstvo zemědělství**

Se sídlem: Těšnov 65/17, 110 00 Praha 1 – Nové Město

Zastoupená : Mgr. Pavel Brokeš, ředitel odboru vnitřní správy ,

na základě organizačního řádu MZe čj. 12061/2017-MZe-11131 ze dne 14. 2. 2017

IČ: 00020478

DIČ: CZ00020478 (v postavení výkonu samostatné ekonomické činnosti osoba

povinná k dani, s odkazem na § 5 odst. 1 a 2 a plátce dle § 6 zákona

č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů )

Bankovní spojení: ČNB Praha 1

Číslo účtu pro úhradu nájemného: 19-1226001/0710

Číslo účtu pro úhradu služeb : 1226001/0710

Kontaktní osoba: Ing. Martin Kiesewetter, oddělení správy budov

Se sídlem: Těšnov 65/17, 110 00 Praha 1, Nové Město

Tel: 607040675

E-mail: martin.kiesewetter@mze.cz

(dále jen **„pronajímatel“**) na straně jedné

a

**Vodafone Czech Republic a.s.**

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

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

IČ: 25788001

DIČ: CZ25788001

Bankovní spojení: Citibank Europe plc, organizační složka

Číslo účtu: 2029851107/2600

Zastoupená: společností Vantage Towers s.r.o., za niž jedná na základ zmocnění XXXXX

Kontaktní osoba: XXXXX

Tel: XXXXX

E-mail: XXXXX

*(dále jen* ***“nájemce”****) na straně druhé*

a oba společně **„smluvní strany“**

**Článek I.**

**Úvodní ustanovení**

Tato Smlouva je uzavírána v souladu se zákonem č. 219/2000 Sb. a je jí pronajímán dočasně nepotřebný majetek ve vlastnictví České republiky s příslušností hospodařit Ministerstva zemědělství.

Smluvní strany byly stranami smlouvy o nájmu části nemovitosti č. nájemce: FIN ID 11015,  
č. pronajímatele : MZE N 18/2011 ze dne 31.5.2011 ve znění jejich dodatků č. 1 až 5, na základě kterých pronajímatel pronajal nájemci předmět nájmu na období od 1.7.2011 do 1.7.2019. Na základě smlouvy nájemce v předmětu nájmu umístil telekomunikační zařízení (dále jen „původní smlouva“). S ohledem na zájem nájemce a pronajímatele na účelném a hospodárném využití níže uvedené nemovité věci a předmětu nájmu, užíval nájemce za obdobných podmínek, jaké jsou uvedeny v původní smlouvě již od 1.7.2019. Předmět nájmu a služby s tím spojené byly nájemci poskytovány pronajímatelem řádně a nájemce řádně hradil nájemné odpovídající ceně v místě a čase obvyklé vyplývající z původní smlouvy, navyšované řádně o inflaci. V rozsahu stanoveném v této smlouvě má nájemce zájem své telekomunikační zařízení dále provozovat a pronajímatel má zájem za podmínek níže uvedených umožnit nájemci užívání předmětu nájmu za tímto účelem.

**Článek II.**

**Předmět nájmu**

1. Česká republika je vlastníkem a Ministerstvo zemědělství je příslušné hospodařit s pozemkem p. č. 2099, jehož součástí je budova č.p. 801 (dále také „Budova“), zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha na LV č. 447 pro obec Praha a katastrální území Nové Město; adresa místa: Ve Smečkách 801/33. Pronajímatel touto Smlouvou přenechává za úplatu nájemci k dočasnému užívání část střechy Budovy a dále část vnitřních prostor Budovy v rozsahu vedení kabelů pro napojení zařízení specifikovaného toto Smlouvou na zdroj energie (dále jen „předmět nájmu“).
2. Nájemní právo vzniklé touto Smlouvou je možné zapsat do veřejného seznamu pouze na návrh pronajímatele nebo s jeho souhlasem. Předmět nájmu není nájmem nemovité věci osvobozeným od daně podle ust. § 56a) odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Nájemce na základě této Smlouvy je oprávněn umístit na předmětu nájmu telekomunikační zařízení pro přenos signálů veřejné sítě elektronických komunikací, k jehož provozu je nájemce oprávněn na základě získané licence a příslušenství takového zařízení, tj. elektrický rozvaděč a přípojku nízkého napětí a generátorovou zásuvku. Podrobný popis předmětu nájmu, zákres umístění zařízení na předmětu nájmu je uveden **v příloze č. 1**, která je nedílnou součástí této Smlouvy. Celková pronajatá plocha činí cca **30 m2**.
3. Zařízení nájemce a veškeré konstrukce vybudované nájemcem na budově se nestávají součástí Budovy a zůstávají ve vlastnictví nájemce.
4. Pronajímatel se zavazuje přenechat předmět nájmu nájemci k dočasnému užívání a nájemce se zavazuje platit za to sjednané nájemné v souladu s článkem V. a VI. této Smlouvy.
5. Smluvní strany konstatují, že předmět nájmu je způsobilý k řádnému užívání. Nájemce se detailně seznámil se stavem pronajímaných prostor a v tomto stavu je přejímá do svého užívání. O předání předmětu nájmu bude sepsán předávací protokol, jehož znění bude připojeno jako nedílná součást této smlouvy formou přílohy č. 5.

**Článek III.**

**Účel nájmu**

1. Nájemce bude pronajaté prostory využívat k provozování své podnikatelské činnosti dle zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZEK“). Nájemce se zavazuje využívat předmět nájmu sloužící podnikání pouze pro tento účel.
2. Nájemce se zavazuje splnit zákonné a technické požadavky potřebné pro stanovený účel nájmu na vlastní náklady. Předmět nájmu lze využívat pouze pro zákonné a smluvně přípustné účely.
3. Nájemce se zavazuje, že bude pronajímané prostory užívat pro vlastní potřebu odpovídajícím způsobem, a to výlučně za účelem provozování, údržby, úprav nebo výměn, modernizace a rozvoj telekomunikačních sítí, umožňujících umístění a provozování technologie potřebné pro zajištění provozu veřejných komunikačních sítí a poskytování služeb elektronických komunikací podnikateli zajišťujícími veřejnou komunikační síť podle ZEK. Nájemce se zavazuje, že úpravy přesahující rámec údržby a oprav stávajícího zařízení bude předem oznamovat pronajímateli vč. poskytnutí všech souvisejících dokladů a dokumentace (např. stavební povolení, závazné stanovisko KHS). V případě, že modernizace bude vyžadovat zásah do Budovy (stavební, režimový), bude umožněn po odsouhlasení pronajímatelem. Toto ujednání se týká i instalace optického kabelu.
4. Nájemce není oprávněn umístit v předmětu nájmu své sídlo zapisované do obchodního rejstříku či místo podnikání zapisované do živnostenského rejstříku.
5. Pronajímatel se zavazuje přenechat pronajímané prostory nájemci tak, aby je mohl užívat k uvedenému nebo obvyklému účelu, udržovat je v takovém stavu, aby mohly sloužit tomu užívání, pro které byly pronajaty a zajistit nájemci jeho nerušené užívání po dobu nájmu.
6. Případná změna účelu užívání předmětu nájmu nebo předmětu podnikání nájemce v předmětu nájmu musí být předem projednána a písemně schválena pronajímatelem, a to i v případě, že by se mělo jednat jen o nepodstatnou změnu ve smyslu § 2304 odst. 2 občanského zákoníku.
7. Nájemce se zavazuje, že nebude předmět nájmu užívat k jiným účelům, než ke kterým je dle této smlouvy určen. Porušení tohoto závazku zakládá právo pronajímatele odstoupit od této smlouvy.

**Článek IV.**

**Doba trvání nájmu**

1. Nájem podle této smlouvy se sjednává **na dobu určitou 4 let od 1.7.2021 do 30.6.2025.** Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smlouvy oběma smluvními stranami a účinnosti dnem **1.7.2021,** za předpokladu, že smlouva bude neprodleněpo jejím podpisu, nejpozději dnem 1.7.2021 zveřejněna v registru smluv v souladu s čl. IX. odst. 1).
2. Pronajímatel a nájemce výslovně prohlašují na základě vzájemné dohody, že pro tento nájemní vztah vylučují platnost ustanovení § 2230 odst. 1 občanského zákoníku o automatickém obnovování nájemní smlouvy po ukončení smluvně dohodnuté doby nájmu; pokud by proto nájemce užíval předmět nájmu i po uplynutí nájemní doby a pronajímatel by jej ani nevyzval do jednoho měsíce k odevzdání předmětu nájmu, nemůže za žádných okolností platit, že nájemní smlouva byla znovu uzavřena za podmínek ujednaných původně.

**Článek V.**

**Nájemné**

1. Nájemné za předmět nájmu činí **300.428,- Kč** (slovy: třistatisícčtyřistadvacetosm korun českých) bez DPH/rok.Nájemné je stanoveno po dohodě stran Pronajímatel při fakturaci připočte k částce nájemného DPH ve výši dle právních předpisů platných v době vystavení faktury.
2. Nájemné bude hrazeno ve **čtvrtletních** splátkách převodem finančních prostředků ve výši **75.107,- Kč** nejpozději do 10. dne třetího měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí, za nějž je nájemné placeno. Úhradu nájemného provede nájemce na účet pronajímatele vedený u ČNB Praha 1, č. ú. 19-12266001/0710. Nájemné za období kratší než kalendářní rok činí alikvótní část nájemného za kalendářní rok.
3. Na začátku každého roku nájmu počínaje rokem 2022 bude upraveno nájemné podle průměrné roční inflace, vyjádřené indexem růstu spotřebitelských cen za předcházející rok, zveřejněné Českým statistickým úřadem, s účinností od 1. ledna příslušného kalendářního roku. Zvýšení bude realizováno jednostranným písemným oznámením pronajímatele nájemci.
4. Pro případ nových nebo zvýšených daňových, odvodových nebo poplatkových povinností stanovených nebo vyměřených pronajímateli v souvislosti se správou budovy je pronajímatel oprávněn zvýšit sjednané nájemné od 1. dne následujícího kalendářního měsíce o částku odpovídající poměru roční výše těchto povinností a rozsahu nájemcem užívaných ploch.
5. V případě prodlení s platbou nájemného uhradí nájemce pronajímateli kromě dlužné částky i úrok z prodlení za každý i započatý den prodlení, jehož výše je stanovena příslušným nařízením vlády, kterým se stanoví výše úroků z prodlení v souladu s ust. § 1970 občanského zákoníku.

**Článek VI.**

**Služby**

1. Nájemné nezahrnuje úhradu nákladů za elektrickou energii spotřebovanou pro provoz zařízení a technologie a případně další související služby.
2. Ceny služeb, poskytovaných v souvislosti s užíváním pronajímaných prostor jsou stanoveny zálohově, jejich výpočet je proveden ve výpočtovém listě, který je nedílnou součástí této smlouvy jako Příloha č. 4. Nájemce je povinen hradit náklady služeb poskytnutých v souvislosti s užíváním pronajímaných prostor v čtvrtletních zálohách spolu s nájemným, tj. nejpozději do 10. dne třetího měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí na účet pronajímatele vedený u ČNB   
   č. ú. 1226001/0710.
3. Vyúčtování hrazených záloh bude provedeno vždy po skončení ročního zúčtovacího období, nejpozději do 30. dubna následujícího roku. Roční vyúčtování bude odpovídat podílu nájemce na skutečných nákladech zjištěných z faktur od prvotních dodavatelů. Doba splatnosti vyúčtování, na základě faktury vystavené pronajímatelem, je 21 kalendářních dnů ode dne jejího doručení nájemci. V případě prodlení s platbou za služby uhradí nájemce pronajímateli kromě dlužné částky i úrok z prodlení za každý i započatý den prodlení, jehož výše je stanovena příslušným nařízením vlády, kterým se stanoví výše úroků z prodlení v souladu s ust. § 1970 občanského zákoníku.
4. Pronajímatel každoročně upraví výši nákladů za služby v závislosti na růstu spotřebitelských cen v předchozím kalendářním roce a výši skutečných nákladů nájemce v předchozím roce.

**Článek VII.**

**Práva a povinnosti smluvních stran**

1. Nájemce se zavazuje platit za pronajatý předmět nájmu sjednané nájemné a náklady služeb ve výši, způsobem a v termínech  uvedených v článcích V. a VI. této smlouvy. Za den platby je považován vždy den připsání příslušné částky na tento účet.
2. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v souladu a k účelu dle této Smlouvy, a to po celou dobu nájemního vztahu. Bude užívat předmět nájmu jako řádný hospodář v souladu s právními předpisy a touto Smlouvou, zejména chránit předmět nájmu před poškozením, zničením nebo nepřiměřeným opotřebením.
3. Pokud přesto dojde zaviněním nájemce ke škodám na majetku pronajímatele, je nájemce povinen tyto škody nahradit, a to především uvedením do původního stavu, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Pronajímatel umožní po celou dobu nájmu nájemci předmět nájmu nerušeně užívat.
4. Nájemcem 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, bude po dobu trvání této smlouvy odepisovat nájemce. Pronajímatel se zavazuje, že nezvýší vstupní cenu předmětu nájmu o hodnotu těchto úprav.
5. Pronajímatel se zavazuje po dobu nájmu neprovádět na nemovitosti žádné stavební úpravy, které by nájemci způsobily obtíže či omezily užívání předmětu nájmu, popř. by narušily funkčnost a provozuschopnost zařízení, aniž by si takové stavební úpravy předem písemně odsouhlasil s nájemcem.
6. 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. Nájemce je povinen snášet nezbytná omezení v užívání předmětu nájmu v rozsahu nutném pro provedení oprav a ostatní údržby předmětu nájmu, k němuž je povinen pronajímatel, vždy však při zachování provozu telekomunikačního zařízení nájemce, který nesmí být přerušen zásahem pronajímatele. Vlastní provoz telekomunikačního zařízení nájemce i v době provádění oprav nebo údržby předmětu nájmu zajišťuje nájemce, přičemž o plánované opravě či údržbě vyrozumí pronajímatel nájemce alespoň 1 měsíc předem s výjimkou havárie.
8. Nájemce nebo jím pověřený subjekt je oprávněn k přístupu do předmětu nájmu a k zařízení včetně kabeláže v pracovních dnech od 6:00 do 18:00 hod. a v havarijních případech, tj. za účelem odstranění poruchy nebo přerušení provozu sítě bez časového omezení, tj. 24 hodin denně, a to i v nepracovních dnech. Nájemce je povinen oznámit alespoň 24 hodin před uskutečněním plánovaného vstupu do Budovy e-mailem jména a identifikační údaje svých pracovníků a termín vstupu (den a hodina). V případě neplánovaného naléhavého vstupu do Budovy za účelem odstranění poruchy zařízení nebo přerušení provozu sítě oznámí takový vstup Nájemce před uskutečněním vstupu Pronajímateli telefonicky a nedovolá-li se, tak zasláním SMS, a to kontaktní osobě pronajímatele, Bc. Petře Jelečkové, tel. 602287801 (nedovolá-li se nájemce Bc. Petře Jelečkové, pak druhou kontaktní osobou je In. Martin Kiesewetter, tel. 607040675), s tím, že pronajímatel zajistí, aby pracovníci Nájemce mohli vstoupit do Budovy k předmětu nájmu neprodleně od provedeného nahlášení takového naléhavého vstupu. Pracovníci nájemce se budou prokazovat průkazem totožnosti ve vrátnici Budovy.
9. Pronajímatel bere na vědomí, že na Budově neumožní, bez předchozího souhlasu nájemce, žádnému třetímu subjektu instalaci či provoz takového zařízení, jehož instalace či provoz se technicky neslučují s provozem zařízení či technologie instalovaných na základě této smlouvy, a to v návaznosti na ustanovení § 100 odst. 1, 2 a 3 ZEK, které upravuje povinnosti provozovatelů takových zařízení. Nevyjádří-li se nájemce k žádosti pronajímatele o udělení souhlasu do 30 dnů od obdržení žádosti, má se za to, že s umístěním zařízení třetího subjektu souhlasí. Nájemce není oprávněn výše uvedený souhlas odmítnout, ledaže instalace či provoz zařízení třetího subjektu budou prokazatelně technicky neslučitelné s provozem zařízení nájemce. Nájemce v této souvislosti potvrzuje, že si je vědom toho, že na střeše Budovy je již k datu platnosti této smlouvy umístěno telekomunikační zařízení společnosti ha-vel internet s.r.o. (datové služby) a SZIF (interní komunikační a datové služby mezi objekty SZIF).
10. Nájemce prohlašuje, že umístěné zařízení a technologie splňují veškeré podmínky a normy dle závazných předpisů, nutné pro jejich provoz v České republice. Zároveň nájemce prohlašuje, že zařízení či technologie nejsou zdrojem rušení pro řádně instalovaná homologovaná zařízení pro příjem televizního či rádiového signálu a neovlivňují zejména funkci STA. Pokud by přesto bylo prokázáno, že zařízení či technologie způsobují takové rušení, zavazuje se nájemce takový závadný stav na vlastní náklady neprodleně odstranit.
11. Ke dni skončení nájmu je nájemce povinen vyklidit předmět nájmu a předat jej pronajímateli nebo jeho pověřenému zástupci ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení a případným úpravám ošetřeným ve smlouvě nebo písemném souhlasu pronajímatele. O předání bude sepsán protokol podepsaný zástupci obou smluvních stran, jehož součástí bude soupis případných škod způsobených na předmětu nájmu nájemcem.
12. Nájemce bere na vědomí, že Budova, v nichž se nacházejí pronajímané prostory, nejsou pojištěny. Z tohoto důvodu neodpovídá pronajímatel za škody na majetku nájemce, které nastanou v důsledku nezaviněných škodních událostí v pronajímaných prostorách.
13. Nájemce i pronajímatel se zavazují k povinnosti mlčenlivosti a ochrany neveřejných informací získaných v souvislosti s užíváním předmětu nájmu.
14. V případě prodlení nájemce s  jakýmkoli peněžitým plněním, ke kterému je nájemce zavázán na základě této smlouvy, je nájemce vedle úhrady dlužné částky povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení. Jakákoliv dlužná částka bude pokládána za uhrazenou tehdy, když bude připsána na účet pronajímatele**.**
15. Vzhledem k tomu, že nájemce má sjednaný přímý odběr elektrické energie od dodavatele elektrické energie, tak případné výpadky dodávky elektrické energie jeho dodavatelem elektrické energie, si nájemce řeší samostatně, např. přistavením mobilního dieselagregátu.
16. Nájemce zajišťuje na své náklady provoz svého zařízení včetně jeho údržby. Všechna instalovaná zařízení musí odpovídat ČSN a musí mít platné revize, pakliže jsou takové revize dle platných právních předpisů vyžadovány. Na žádost pronajímatele je nájemce povinen předložit platné revizní zprávy.
17. V případě provedení úprav, výměn či přidání RF antén nájemce, vyrozumí nájemce bez zbytečného odkladu o takových provedených změnách pronajímatele a na vyžádání pronajímatele prostřednictvím e-mailu: XXXXX poskytne nájemce pronajímateli aktuální stanovisko Krajské hygienické stanice a případných dalších věcně příslušných orgánů, vztahující se k aktuálnímu rozsahu zařízení nájemce umístěnému na předmětu nájmu.
18. Zřízení užívacího práva nebo užívání předmětu nájmu jiným subjektem je vyloučeno.

**Článek VII.**

**Skončení nájmu**

1) Nájemní vztah dle této smlouvy skončí, není-li v této smlouvě stanoveno jinak, pouze:

### uplynutím doby, na kterou byl sjednán,

### písemnou dohodou smluvních stran; platnost nájemní smlouvy zanikne v takovém

### případně ke dni určenému v písemné dohodě,

### výpovědí pronajímatele nebo nájemce i před uplynutím ujednané doby z následujících

### sjednaných důvodů:

* 1. poruší-li nájemce hrubě svou povinnost vyplývající z nájmu, (výpovědní důvod náležející pronajímateli)
  2. bylo rozhodnuto o odstranění stavby nebo o změnách stavby, jež brání užívání předmětu nájmu, (výpovědní důvod náležející pronajímateli)
  3. nájemce změnil v objektu předmět podnikání bez předchozího souhlasu pronajímatele, (výpovědní důvod náležející pronajímateli)
  4. ztratí-li nájemce způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je předmět nájmu sloužící podnikání určen, (výpovědní důvod náležející nájemci)
  5. objekt přestane být z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, k němuž byl určen, a pronajímatel nezajistí nájemci odpovídající náhradní prostor, (výpovědní důvod náležející nájemci)
  6. porušuje-li pronajímatel hrubě své povinnosti vůči nájemci, (výpovědní důvod náležející nájemci)
  7. bude-li nájemcem rozhodnuto o změnách v síti elektronických komunikací nájemce (výpovědní důvod náležející nájemci).

1. výpovědí pronajímatele i před uplynutím ujednané doby z následujících sjednaných důvodů:
2. nezaplatí-li nájemce nájemné ani přes písemnou výzvu do splatnosti příští splátky nájemného,
3. jestliže nájemce i přes písemnou výzvu k nápravě neplní řádně a včas své povinnosti nebo přestane plnit dojednané podmínky
4. nájemce přenechá předmět nájmu nebo jeho část do užívání jinému subjektu bez souhlasu pronajímatele.
5. jestliže nájemce podstatným způsobem poruší povinnost, kterou na sebe vzal dle této smlouvy a nesjedná nápravu do doby, kdy byl k tomu pronajímatelem vyzván.

2) Pronajímatel může od této smlouvy odstoupit z následujících důvodů:

1. nájemce neplní řádně a včas své povinnosti, a tyto nesplní ani v přiměřené dodatečné lhůtě, stanovené mu písemně pronajímatelem,
2. nájemce zvlášť závažným způsobem porušuje své povinnosti, a tím působí značnou újmu druhé smluvní straně,
3. přes doručenou písemnou výzvu užívá nájemce předmět nájmu takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem.

3) Speciální výpovědní důvod a odstoupení od smlouvy dle § 27 odst. 2 zák. č. 219/2000 Sb.:

Pronajímatel je oprávněn ukončit tuto smlouvu výpovědí s výpovědní lhůtou třicet dnů od doručení výpovědi nájemci nebo okamžitým odstoupením od smlouvy, pokud nájemce neplní řádně a včas své povinnosti anebo pronajímateli vznikne potřeba předmět nájmu nebo jeho část využít k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti či jinak přestanou být plněny podmínky dle § 27 odst. 1 zákona č 219/2000 Sb. pro přenechání předmětu nájmu do užívání nájemce. Nájemce není oprávněn v případě využití tohoto ustanovení ze strany pronajímatele uplatňovat vůči pronajímateli jakoukoliv náhradu škody či jiné nároky.

4) Neuposlechne-li nájemce výzvy k zaplacení nájemného ani do splatnosti příštího nájemného podle odstavce 1. písm. d)a. tohoto článku smlouvy, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby.

5) Výpovědní lhůta činí tři měsíce a začíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po dni, kdy byla písemná výpověď prokazatelně doručena druhé smluvní straně.

6) Výpověď musí být odůvodněna.

7) Na základě dohody smluvních stran není strana, která nájem vypoví, povinna poskytnout druhé straně přiměřené odstupné. Je vyloučeno použití § 2315 občanského zákoníku.

8) Pronajímatel má právo na náhradu ve výši sjednaného nájemného, neodevzdá-li nájemce pronajímateli v den skončení nájmu předmět nájmu až do dne, kdy jej nájemce pronajímateli skutečně odevzdá.

9) Pokud nájemce po ukončení nájemního vztahu řádně nepředá předmět nájmu pronajímateli ke dni skončení nájemního vztahu, je pronajímatel oprávněn učinit po písemném upozornění nájemce veškeré kroky nutné k vyklizení objektu, a to na náklady nájemce. V takovém případě pronajímatel nejprve nájemce písemně vyzve k vyklizení objektu v náhradním termínu. Pokud nájemce ani v tomto náhradním termínu objekt sám nevyklidí a řádně pronajímateli nepředá, je pronajímatel oprávněn po překonání zámku objekt sám vyklidit a movité věci nájemce umístit po dobu 30 dní v jiném uzamykatelném prostoru, to vše na náklady nájemce. Za každý den prodlení s vyklizením objektu zaplatí nájemce pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100,- Kč. Ustanovení tohoto článku smlouvy však neplatí, pokud pronajímatel svým jednáním předání zmaří nebo odmítne nebo neposkytne k němu dostatečnou součinnost.

**Článek VIII.**

**Změna smluvních stran**

1. V návaznosti na ustanovení § 2221 práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy v plném rozsahu přecházejí na případné právní nástupce obou původních smluvních stran. Pronajímatel tímto vyjadřuje svůj souhlas s postoupením této smlouvy na nabyvatele zařízení, dojde-li k převodu vlastnictví k němu. Každá původní smluvní strana musí o plánovaném převodu písemně informovat druhou smluvní stranu alespoň 1 měsíc před dnem převodu. V případě nesplnění této povinnosti je porušující strana povinna nahradit druhé straně případnou vzniklou újmu.
2. Dochází-li k převodu vlastnického práva či spoluvlastnického podílu na nemovitosti, je pronajímatel povinen seznámit před převodem vlastnického práva příslušného nabyvatele vlastnického práva spoluvlastnického podílu se zněním této smlouvy.

**Článek IX.**

**Závěrečná ustanovení**

1. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu a účinnosti dnem jejího uveřejnění v Registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů
2. Smlouvu lze měnit pouze vzestupně číslovanými písemnými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci pronajímatele a nájemce.
3. S ohledem na jednání uvedené v čl. I. smlouvy mají smluvní strany za nesporné, že nájemce užíval předmět nájmu v rozsahu čl. I. původní smlouvy počínaje 1. 7. 2019 do nabytí účinnosti této smlouvy a pronajímatel toto užívání akceptoval, poskytoval nájemci sjednané služby a přijímal od nájemce sjednané nájemné. Úplata byla stanovena po dohodě stran ve výši v místě a čase obvyklé v době uzavření původní smlouvy s přihlédnutím ke změnám sjednaným jednotlivými dodatky. Smluvní strany konstatují, že předmět užívání byl v uvedené době způsobilý k řádnému užívání. Veškerá další práva a závazky mezi smluvními stranami k předmětu dohody vzniklé před nabytím účinnosti této smlouvy, zanikají ke dni nabytí účinnosti této smlouvy. Smluvní strany považují veškeré vzájemné nároky mezi smluvními stranami, vyplývající z tohoto odstavce, za vyrovnané a smluvní strany prohlašují, že nebudou do budoucna vznášet z tohoto důvodu vůči sobě žádné další nároky.
4. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží dva stejnopisy a nájemce dva stejnopisy.
5. Smluvní strany prohlašují, že se s touto smlouvou seznámily a na důkaz své svobodné a určité vůle ji níže uvedeného dne, měsíce a roku podepisují.
6. Smluvní strany se dohodly, že za vzájemnou doručovací adresu považují adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy s tím, že nájemce jakoukoli změnu uvedenou v záhlaví této smlouvy neprodleně a prokazatelně oznámí kontaktní osobě pronajímatele uvedené v záhlaví této smlouvy.
7. Nájemce svým podpisem níže potvrzuje, že souhlasí s tím, aby obraz této smlouvy včetně jejích příloh a příp. dodatků a metadat k této smlouvě byly uveřejněny v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se dohodly, že podklady dle předchozí věty odešle za účelem jejich uveřejnění správci registru smluv pronajímatel. Tím není dotčeno právo nájemce k jejich odeslání.

**Přílohy:**

Příloha č. 1. Specifikace předmětu nájmu a nákres umístění zařízení

Příloha č. 2. Zatřídění do klasifikace stavebních děl CZ-CC

Příloha č. 3. Plná moc pro Vantage Towers s.r.o. a pověření pro Mgr. Annu Brabcovou

Příloha č. 4. Výpočtový list záloh

Příloha č. 5. Předávací protokol

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Pronajímatel** | | **Nájemce** | |
| Česká republika – Ministerstvo zemědělství  V Praze dne ……………………….. | | Vodafone Czech Republic a.s. v zastoupení Vantage Towers s.r.o.  V Praze dne ……………………….. | |
| Podpis: | ………………………………………… | Podpis: | ………………………………………… |
| Jméno: | Mgr. Pavel Brokeš | Jméno: | XXXXX |
| Funkce: | Ředitel odboru vnitřní správy |  | na základě pověření |