



## SMLOUVA O NÁJMU POZEMKU

č. 20324 / 130614

uzavřena dle zák. č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku

mezi:

**Statutárním městem Brnem,**

se sídlem : Dominikánské nám. 1, Brno, PSČ 601 67

zastoupeným Mgr. Josefem Haluzou, starostou **Městské části Brno - jih**, Mariánské nám. 13, 617 00 Brno

IČ: 44992785

Bankovní spojení: [REDACTED]

(dále jen "pronajímatel")

a

**Vodafone Czech Republic a.s.**

se sídlem: Vnohradská 167, 100 00 Praha 10

IČ: 25788001

DIČ: CZ25788001

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl B, vložka 6064

bankovní spojení: [REDACTED]

zastoupená: [REDACTED]

(dále jen "nájemce")

**Smluvní strany se dohodly takto:**

### ČLÁNEK 1- PROHLÁŠENÍ

1.1 Pronajímatel prohlašuje, že

- a) je vlastníkem nemovitostí - pozemků parc. č. 370/124, 370/148 a 370/149, zapsaných na LV č. 10001, obec Brno, k. ú. Dolní Heršpice, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - město (dále jen „NEMOVITOST“).
- b) 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**;
- c) níže specifikovaný PŘEDMĚT NÁJMU je v době podpisu této smlouvy způsobilý ke sjednanému účelu nájmu, přičemž dle nejlepšího vědomí pronajímatele bude PŘEDMĚT NÁJMU způsobilý k vybudování telekomunikačního zařízení po odstranění dřevin a k využívání telekomunikačního zařízení po kolaudačním rozhodnutí k předmětné stavbě.
- d) k PŘEDMĚTU NÁJMU neuplatňuje žádná osoba práva, která by byla neslučitelná s právy nájemce dle této smlouvy.

1.2. Nájemce prohlašuje, že

- a) je držitelem telekomunikační licence zřizování a provozování veřejné mobilní telekomunikační sítě a telekomunikační licence poskytování veřejné telefonní služby prostřednictvím veřejné mobilní telekomunikační sítě,
- b) má zájem na níže specifikované nemovitosti umístit telekomunikační zařízení dále uvedené a pronajímatel má zájem za podmínek níže uvedených umožnit nájemci užívání nemovitosti za tímto účelem.

## **ČLÁNEK 2 - PŘEDMĚT NÁJMU**

- 2.1 Pronajímatel za podmínek v této smlouvě uvedených nájemci za úplatu pronajímá část pozemku parc. č. 370/124 o výměře 24 m<sup>2</sup>, část pozemku parc. č. 370/148 o výměře 41,5 m<sup>2</sup> a část pozemku parc. č. 370/149 o výměře 44 m<sup>2</sup>, k. ú. Dolní Heršpice specifikované a zakreslené ve výkresu půdorysu stanoviště, který představuje Přílohu 1 smlouvy (dále jen „PŘEDMĚT NÁJMU“), aby nájemce PŘEDMĚT NÁJMU v souladu s touto smlouvou užíval a nájemce PŘEDMĚT NÁJMU za podmínek této smlouvy přijímá. Nájemce nechá vypracovat na své náklady geometrický plán, který pronajímateli předá nejpozději do dne provedení kolaudace předmětné stavby.
- 2.2 Na NEMOVITOSTI jsou osázeny vzrostlé stříbrné smrky a tůje, zabudována mj. vodovodní šachta a vodovodní řad a vybudováno oplocení. Pronajímatel dává souhlas nájemci k odstranění vodovodní šachty, zaslepení vodovodního řadu a případné změně oplocení, k vykácení stříbrných smrků a tují v rozsahu, který je stanoven Odborem životního prostředí MMB s tím, že výše uvedené změny a stanovenou výsadbu za asanované dřeviny, provede na svůj náklad nájemce.
- 2.3 PŘEDMĚT NÁJMU je nájemce oprávněn užívat v rozsahu stanoveném touto smlouvou ode dne platnosti této smlouvy. Pronajímatel umožnil nájemci přístup na PŘEDMĚT NÁJMU za účelem zaměrování pro účely umístění telekomunikačního zařízení a plánování stavebních úprav ještě před podpisem této smlouvy.
- 2.4 O převzetí PŘEDMĚTU NÁJMU (nejpozději do 10 dnů od podpisu této smlouvy) nájemcem od pronajímatele a o vrácení PŘEDMĚTU NÁJMU pronajímateli sepíše pronajímatel s nájemcem předávací protokol, který se stane nedílnou součástí této smlouvy.
- 2.5 Smluvní strany konstatují, že v současné době je přístupný k NEMOVITOSTI přes areál AGRO Brno-Tuřany, a.s. a je na nájemci, aby si dohodou s tímto subjektem zajistil nejen přístup na NEMOVITOST přes areál AGRO Brno-Tuřany, a.s., ale i dodávku el. energie ze zdroje, který se nachází v areálu.
- 2.6 Případnou změnu v oplocení pozemku a jinou přístupovou cestu, budou smluvní strany řešit dodatkem k této smlouvě resp. uzavřením další smlouvy.

## **ČLÁNEK 3 - ÚČEL NÁJMU**

- 3.1 PŘEDMĚT NÁJMU bude nájemcem užíván pro výstavbu, provoz, údržbu, úpravy telekomunikačního zařízení pro přenos signálů veřejné sítě mobilních telefonů a příslušenství takového zařízení, tj. např. generátorové zásuvky a přípojky nízkého napětí (společně dále „ZAŘÍZENÍ“) a k poskytování mobilních telekomunikačních služeb.
- 3.2 Pronajímatel se tímto zavazuje, že umožní nájemci v termínech stanovených nájemcem provést stavební úpravy potřebné pro provoz výše uvedeného telekomunikačního ZAŘÍZENÍ, které bude spolu s jeho příslušenstvím umístěno na NEMOVITOSTI, a

současně umožní provedení napojení telekomunikačního ZAŘÍZENÍ na zdroje energie a k pevné telefonní síti, k čemuž dává tímto svůj souhlas. Rozsah úprav prováděných v návaznosti na výše uvedenou výstavbu telekomunikačního ZAŘÍZENÍ je uveden v Příloze 2, která je nedílnou součástí této smlouvy.

- 3.3 Nájemce tímto v návaznosti na výše uvedené prohlašuje, že umístění telekomunikačního ZAŘÍZENÍ, jehož umístění na NEMOVITOSTI je mj. účelem nájmu, je v souladu s platnými právními předpisy, včetně platných technických norem a hygienických předpisů.

## ČLÁNEK 4 - NÁJEMNÉ

### 4.1 Nájemné

Smluvní strany se dohodly, že nájemné dle této smlouvy bude činit :

a) částku 4,- Kč/m<sup>2</sup>/rok, ode dne podpisu této smlouvy do dokončení výstavby ZAŘÍZENÍ, nájemcem nejpozději však do 31.12.2007 .

b) částku 60.000,- Kč (slovy šedesát tisíc korun českých) za 1 rok nájmu od následujícího dne po dokončení výstavby ZAŘÍZENÍ nájemcem, nejpozději však od 1.1.2008

Pokud je pronajímatel plátcem DPH, bude k takto dohodnutému nájemnému účtována daň z přidané hodnoty podle platných právních předpisů.

Dokončením výstavby ZAŘÍZENÍ nájemcem se pro účely této smlouvy rozumí uvedení ZAŘÍZENÍ do komerčního provozu.

- 4.2. Pronajímatel je oprávněn v každém roce počínaje rokem 2009 zvýšit nájemné o nárůst celoroční míry inflace, jak bude stanoveno Českým statistickým úřadem (index růstu spotřebitelských cen v průměru za celý rok k roku předchozímu). I při tomto případném zvýšení nájemného se pronajímatel zavazuje, že nájemné nebude v rozporu s cenami obvyklými v dané lokalitě a čase.

### 4.3. Splatnost nájemného

a) nájemné za období dle bodu 4.1. písm.a) této smlouvy je splatné vždy za příslušné kalendářní čtvrtletí. Nájemce je povinen poukazovat nájemné vždy do 20. dne prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí na účet pronajímatele č. 19-15929-621/0100, VS 130614, vedený u Komerční banky, a.s., pobočka Brno-město. Nájemné se má za uhrazené okamžikem připsání příslušné částky z účtu nájemce na účet pronajímatele,

b) roční nájemné dle bodu 4.1 písm. b) je splatné jednou ročně vždy do konce třetího měsíce příslušného kalendářního roku, za nějž je nájemné placeno. Nájemce je povinen poukazovat nájemné na účet pronajímatele č.19-15929-621/0100, VS 130614 vedený u Komerční banky, a.s., pobočka Brno-město. Nájemné se má za uhrazené okamžikem připsání příslušné částky z účtu nájemce na účet pronajímatele,

### 4.4. 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 roku, za nějž bylo nájemné zaplacené.

### 4.5. Prodlení s placením nájemného

Pro případ prodlení s úhradou nájemného se sjednává smluvní pokuta ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení do zaplacení.

## **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. Dodávka elektrické energie pro provoz ZAŘÍZENÍ je řešena samostatným ujednáním mezi nájemcem a dodavatelem energie.

## **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 Veškeré další stavební úpravy nad rámec stavebních úprav vymezených v Příloze 2, opravy stavby či rozvodů stávajících inženýrských sítí tak, aby PŘEDMĚT NÁJMU mohl být řádně užíván k účelu stanovenému ve smlouvě apod. podléhající schválení či oznámení stavebnímu úřadu na PŘEDMĚTU NÁJMU bude provádět na vlastní náklad nájemce pouze se souhlasem pronajímatele.
- 6.3 Takto nájemcem uhrazené provedené úpravy PŘEDMĚTU NÁJMU, či jiné další úpravy provedené se souhlasem pronajímatele, 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.
- 6.4 Nájemce není oprávněn provádět změny na PŘEDMĚTU NÁJMU bez souhlasu pronajímatele, zejména nebude provádět nové investice, vysazovat trvalé porosty, atd. nad rámec stanovený touto smlouvou a jejími přílohami. Zhodnocení pozemku provedeného v rozporu s touto smlouvou nezakládá nájemci právo na úhradu takového zhodnocení.
- 6.5 V návaznosti na ust. § 73 zák.č. 326/2004 Sb. se nájemce zavazuje omezovat výskyt a šíření škodlivých organismů včetně plevelů tak, aby nevznikla škoda jiným osobám nebo nedošlo k poškození životního prostředí anebo k ohrožení zdraví lidí nebo zvířat. V případě, že se na pronajatém pozemku nachází porosty (stromy, keře) nájemce je povinen upozornit pronajímatele na jejich špatný stav.
- 6.6 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.
- 6.7 Nájemce předá pronajímateli v kopii hygienickou zprávu, stanovisko KHS a provozní deník v termínu spuštění stanice do komerčního provozu.
- 6.8 Nájemce má právo ničím neomezeného a přímého přístupu na PŘEDMĚT NÁJMU přes NEMOVITOST bez časového omezení, tj. 24 hod. denně, 7 dnů v týdnu.
- 6.9. Nájemce si je vědom toho, že pojištění vnesených věcí na PŘEDMĚT NÁJMU je jeho záležitostí, stejně tak i pojištění v souvislosti s jeho činností.

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

- 7.1 Pronajímatel umožní po celou dobu nájmu nájemci PŘEDMĚT NÁJMU nerušeně užívat.

- 7.2 Pronajímatel se zavazuje, že umožní nájemci výstavbu telekomunikačního ZAŘÍZENÍ pro přenos signálu veřejné sítě mobilních telefonů na PŘEDMĚTU NÁJMU, jeho provoz, údržbu, úpravy nebo modernizaci bez navýšení ceny nájmu.
- 7.3 Pronajímatel zároveň podpisem této smlouvy dává souhlas se stavebními úpravami na NEMOVITOSTI v rozsahu uvedeném v Příloze 2. Současně s tím se pronajímatel zavazuje, že poskytne a zabezpečí nájemci do 21 dní 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 21 dní od výzvy nájemce.
- 7.4 Pronajímatel se zavazuje, že na NEMOVITOSTI neumístí ani neumožní žádnému třetímu subjektu instalaci či provoz takového zařízení, které by mohlo nepříznivě ovlivnit provoz ZAŘÍZENÍ nájemce, a to bez předchozího písemného souhlasu nájemce.
- 7.5 Pronajímatel se zavazuje poskytnout nájemci veškerou vyžádanou součinnost pro získání příslušných povolení pro výstavbu sítí.
- 7.6 Pronajímatel se zavazuje, že po dobu trvání nájemního vztahu založeného touto smlouvou umožní nájemci průchod, průjezd a vedení přípojky nízkého napětí k PŘEDMĚTU NÁJMU přes NEMOVITOST bez omezení, tj. 24 hod. denně, 7 dnů v týdnu a bezplatně.
- 7.7 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 10 (deseti) let, počínaje dnem podpisu smlouvy.
- 8.2 Nájemní smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami.
- 8.3 Případné prodloužení doby trvání smlouvy bude mezi nájemcem a pronajímatelem řešeno dodatkem ke smlouvě.

#### **ČLÁNEK 9 - UKONČENÍ SMLOUVY**

- 9.1 Platnost a účinnost této nájemní smlouvy se ukončuje uplynutím doby nájmu dle článku 8.
- 9.2 Platnost a účinnost této smlouvy je možné před uplynutím doby, na kterou je uzavřena ukončit písemnou dohodou smluvních stran.
- 9.3 Platnost a účinnost této smlouvy je možné před uplynutím doby, na kterou je uzavřena ukončit také odstoupením od smlouvy některou ze stran se stanovenou účinností po uplynutí stanovené doby ode dne doručení písemného oznámení o odstoupení druhé straně z těchto důvodů:
- (a) Pronajímatelem pokud:
- a1) nájemce nedokončí výstavbu ZAŘÍZENÍ nejpozději do 30.4.2009, účinnost následující den po doručení,
  - a2) nájemce užívá i přes písemnou výzvu k nápravě PŘEDMĚT NÁJMU v rozporu s ustanovením této smlouvy, účinnost 3 měsíce po doručení,
  - a3) nájemce je více než 30 dní 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, účinnost 3 měsíce po doručení,

a4) nájemce provádí stavební úpravy bez souhlasu pronajímatele, účinnost 3 měsíce po doručení,

a5) nájemce dal do podnájmu nebo přenechal k užívání PŘEDMĚT NÁJMU bez souhlasu pronajímatele, účinnost 3 měsíce po doručení,

(b) Nájemcem pokud:

(i) nájemce ztratí způsobilost k provozování činnosti, účinnost 3 měsíce po doručení,

(ii) PŘEDMĚT NÁJMU se stane bez jeho zavinění nezpůsobilý k užití dle účelu této smlouvy, účinnost 3 měsíce po doručení,

(iii) PŘEDMĚT NÁJMU nebude podle uvážení nájemce dále dostatečný pro jeho činnost nebo bude-li rozhodnuto o ukončení podnikatelských aktivit nájemce, účinnost 3 měsíce po doručení,

(iv) bude rozhodnuto o změnách ve vysílací síti mobilních telefonů, účinnost 3 měsíce po doručení,

(v) dojde-li k poškození nebo zničení instalovaného ZAŘÍZENÍ v takovém rozsahu, že jej nebude možné provozovat, účinnost 3 měsíce po doručení,

(vi) příslušný stavební úřad neprodlouží možnost užívání stavby, pokud takové povolení bylo vydáno na dobu určitou účinnost 3 měsíce po doručení.

9.4 Dále, nezíská-li nájemce všechna potřebná povolení pro výstavbu telekomunikačního ZAŘÍZENÍ bez svého zavinění, nebo bude-li rozhodnuto o nerealizaci projektu výstavby telekomunikačního ZAŘÍZENÍ, může od smlouvy odstoupit. Odstoupení musí být provedeno písemně a doručeno pronajímateli s tím, že účinky odstoupení nastávají dnem jeho doručení. V takovém případě nese každá ze smluvních stran náklady vynaložené na své straně.

9.5 Po skončení nájemního vztahu je nájemce povinen odevzdat PŘEDMĚT NÁJMU zatavněn a bez vybudovaného zařízení, pokud se strany nedohodnou jinak, a to do 30 dnů od ukončení platnosti a účinnosti této smlouvy.

9.6 Odstoupení od smlouvy musí být doručeno druhé straně.

## **ČLÁNEK 10 ZMĚNA SMLUVNÍCH STRAN**

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 postoupení a převzetí jsou smluvní strany povinny neprodleně písemně informovat druhou smluvní stranu.

## **ČLÁNEK 11**

Doložka dle § 41 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů: záměr Statutárního města Brna, městské části Brno-jih, uzavřít smlouvu o nájmu, tj. pronajmout části nemovitostí - pozemků parc. č. 370/124, 370/148 a 370/149, kat. úz. Dolní Heršpice, byl řádně zveřejněn vyvěšením na úřední desce MČ Brno - jih od 8.1.2007 do 23.1.2007. Uzavření

této smlouvy bylo projednáno a schváleno na 16. zasedání rady městské části konaném dne 30.5.2007

## **ČLÁNEK 12 OSTATNÍ UJEDNÁNÍ**

- 12.1 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.
- 12.2 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.
- 12.3 Pronajímatel může kontaktovat nájemce ve věcech placení nájemného na tel. +420 271 171 785 a v ostatních věcech týkajících se užívání předmětu nájmu může pronajímatel kontaktovat nájemce na tel. +420 271 171 010.
- 12.4 Tuto smlouvu lze měnit jen písemnými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci smluvních stran.
- 12.5 Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:  
Příloha 1 - specifikace PŘEDMĚTU NÁJMU  
Příloha 2 - rozsah stavebních úprav a umístění ZAŘÍZENÍ  
Příloha 3 - výpis z katastru nemovitostí (včetně kopie katastrální mapy)  
Příloha 4 - výpis z OR (kopie)  
Příloha 5 - plná moc/plné moci (kopie)  
Příloha 6 - souhlas Odboru životního prostředí MMB  
Příloha 7 – souhlas AGRO-Brno Tuřany, a.s., s vykácením, s úpravami, zaslepení vod. přípojky a přístupem přes areál  
Příloha 8 – protokol o předání a převzetí předmětu nájmu podle čl. 2.4.
- 12.6 Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po dvou vyhotoveních.

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

**Pronajímatel**

V Brně dne 31. 05. 2007

**Nájemce**

V Praze dne 30.5. 2007

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

Jméno: Mgr. Josef Haluza  
Funkce: Starosta Městské části Brno-jih

**Statutární město Brno**  
Městská část Brno-jih  
Mariánské nám. 13, 617 00 Brno

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

Jméno: Mgr. Martin Koutný  
Funkce: Manažer podpory výstavby

Vodafone Czech Republic a.s.  
Vinohradská 167, 100 00 Praha 10  
IČ: 25788001, DIČ: CZ25788001

FIN ID: 20324C

Příloha 1

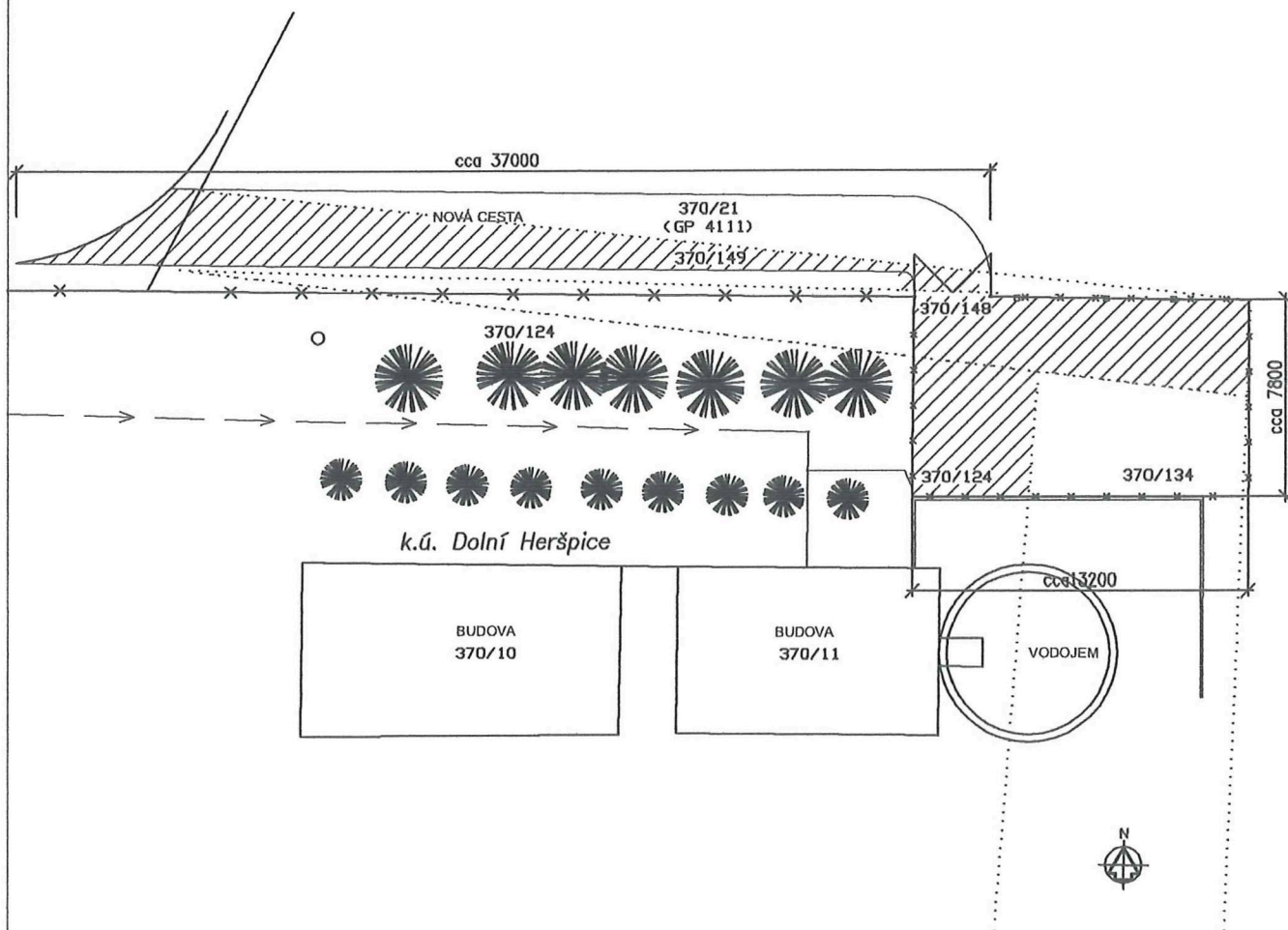
Specifikace PŘEDMĚTU NÁJMU

Vyšrafovaná část je předmětem nájmu Vodafone Czech Republic a.s.

PLOCHA 370/149 .....44,0m<sup>2</sup>

PLOCHA 370/148 .....41,5m<sup>2</sup>

PLOCHA 370/124 .....24,0m<sup>2</sup>







FIN ID: 20324C

Příloha 2

Rozsah stavebních úprav a umístění ZAŘÍZENÍ – pohled

