

D o d a t e k č. 1
k Nájemní smlouvě ze dne 7.1.2004,
objekt Horní náměstí č.o. 11, Olomouc

Statutární město Olomouc, Horní náměstí 583, Olomouc, IČ: 00299308, DIČ: CZ00299308, zastoupené Správou nemovitostí Olomouc, a.s., se sídlem v Olomouci, Školní 2a, IČ: 25898736, DIČ: CZ25898736, zastoupenou Ing. Romanem Zelenkou, na základě plné moci, zapsanou v obchodním rejstříku Krajského soudu v Ostravě, oddíl B, vložka 2548, jako pronajímatel (dále jen „pronajímatel“) na straně jedné

a

Telefónica Czech Republic, a.s., se sídlem Praha 4, Michle, Za Brumlovkou 266/2, PSČ 140 22, zastoupená na základě pověření představenstva Michalem Melčem, ředitelem pro nemovitosti, IČ: 60193336, DIČ: CZ6019336, zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 2322, bankovní spojení: [REDAKCE] plc, organizační složka, číslo účtu: [REDAKCE] kód nemovitosti: OC 9672, jako nájemce (dále jen „nájemce“) na straně druhé

uzavírají

po vzájemné dohodě tento Dodatek č. 1 k Nájemní smlouvě ze dne 7.1.2004:

I.

Nájemce oznamuje pronajímateli a pronajímatel bere na vědomí změny výše uvedené u nájemce (obchodní jméno a sídlo společnosti, oprávněná osoba, bankovní spojení).

II.

S ohledem na rozhodnutí pronajímatele uplatnit zdanění DPH u nájemného z nebytových prostor, a skutečnost, že nájemce je plátcem DPH a má nárok na jeho odpočet, **se s účinností od 1.7.2011 mění odstavec 1. článku IV. Nájemné a služby shora uvedené nájemní smlouvy následovně:**

1. Nájemné za užívání pronajaté místnosti dle článku I. této smlouvy bylo stanoveno dohodou smluvních stran sazbou 2.500,- Kč bez DPH/m²/rok, tedy ve výši **30.975,- Kč** (slovy třicettisícdevětsedmdesát pět korun českých) **bez DPH za rok.**

K nájemnému bude účtována DPH podle platných legislativních norem.

Nájemné výše uvedené je splatné 1x ročně k 15.1. příslušného kalendářního roku podle splátkového kalendáře, tj. daňovém dokladu podle § 28 odst. 5 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, vystaveném pronajímatelem, který tvoří přílohu tohoto dodatku.

III.

Ostatní ustanovení Smlouvy o nájmu nebytových prostor ze dne 7.1.2004 zůstávají nezměněna.

IV.

Tento dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu smluvními stranami.

Uzavření tohoto dodatku bylo schváleno Radou města Olomouce dne 5.4.2011.

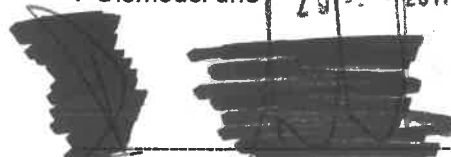
Tento dodatek je vyhotoven ve třech vyhotoveních stejné právní závaznosti, z nichž nájemce obdrží jedno vyhotovení a pronajímatel dvě vyhotovení.

V Praze dne 28. 06. 2011

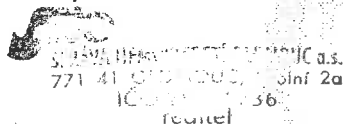


Za nájemce:
Telefónica Czech Republic, a.s.
Michal Melč
ředitel pro nemovitosti

V Olomouci dne 25. 07. 2011



Za pronajímatele:
Správa nemovitostí Olomouc, a.s.
Ing. Roman Zelenka
na základě plné moci



SPRÁVA NEMOVITOSTÍ OLMOUC a.s.
771 41 012 000, Síň 2a
IC 252 36
ředitel

Nájemní smlouva

uzavřená dle zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor
v platném znění a v souladu se zákonem č. 40/1964 Sb., v platném znění
na pronájem nebytového prostoru na Horním nám. v Olomouci

mezi smluvními stranami:

1. Statutární město Olomouc

se sídlem: Horní náměstí - radnice, Olomouc
IČ 299308

zastoupené Správou nemovitostí Olomouc, a. s.

se sídlem v Olomouci, Školní čp. 202/2a

zastoupenou Ing. Romanem Zelenkou, na základě plné moci ze dne 9.1.2002

IČ: 25898736

bankovní spojení:

číslo účtu:

(dále jen „**pronajímatel**“)

a

2. ČESKÝ TELECOM, a. s.

se sídlem Praha 3, Olšanská 55/5, PSČ 130 34

zastoupena: Ing. Bronislavem Stiskálkem

manažerem pro nemovitosti Morava

IČ: 60193336

DIC: 003-60193336

bankovní spojení:

společnost je zapsaná v Obchodním rejstříku Městského soudu v Praze
oddíl B, vložka 2322

(dále jen „**nájemce**“)

Pronajímatel a nájemce společně, dále v textu jako „**smluvní strany**“, dnešního dne, měsíce a roku uzavřely smlouvu o nájmu nebytových prostor v tomto znění:

I. Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem budovy v Olomouci, Horní náměstí č.o. 11, č.p. 322, postavené na pozemku parc. č. st. 270, k.ú. Olomouc - město, zapsané na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu Olomouc, pro obec a okres Olomouc.
2. Touto smlouvou pronajímatel přenechává nájemci k užívání nebytový prostor, který tvoří uzavřená místnost o **výměře 12,39 m²** v 1.NP výše uvedené budovy.

II. Účel nájmu

1. Nájemce bude výše uvedený nebytový prostor využívat pro umístění a provozování telekomunikačního zařízení – traťového rozvaděče, který je ve vlastnictví nájemce.
2. Nájemce prohlašuje, že má k této činnosti příslušná platná oprávnění.

III. Doba nájmu

1. Nájem nebytového prostoru se sjednává na dobu neurčitou s účinností od **1. I. 2004** a lze ho ukončit písemnou dohodou smluvních stran, nebo písemnou výpovědí jedné ze smluvních stran.
2. Výpovědní lhůta je tříměsíční a počíná běžet prvního dne měsíce, následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
3. Pronajimatel může písemně vypovědět tuto smlouvu pouze z následujících důvodů:
 - a) nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou;
 - b) nájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného;
 - c) nájemce přes písemné upozornění pronajímatele hrubě porušuje klid nebo pořádek v předmětu nájmu;
 - d) nájemce přenechá předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetímu subjektu bez souhlasu pronajímatele.

IV. Nájemné a služby

1. Nájemné za užívání pronajaté místnosti dle článku I. této smlouvy bylo stanoveno dohodou smluvních stran sazbou 2.500,00 Kč/m²/rok, tedy ve výši **30.975,00 Kč** (slovy: třicettisícdevětsetšedesát pět korun českých) za rok. DPH nebude účtována. Nájemné bude hrazeno jednou ročně se splatností vždy k **15. 1.** příslušného kalendářního roku bankovním převodem na účet pronajímatele, uvedený v záhlaví této smlouvy **s variabilním symbolem 110 426**. Pronajimatel na jednotlivé splátky nájemného nebude vystavovat daňový doklad - fakturu. Podkladem pro úhradu nájemného je tato smlouva.
2. V případě, že nájemce neuhradí nájemné řádně a včas, zavazuje se uhradit pronajímateli úrok z prodlení dle příslušného obecně závazného právního předpisu.

V. Práva a povinnosti smluvních stran

a) Nájemce:

- prohlašuje, že si nebytový prostor, uvedený v článku I. před uzavřením smlouvy prohlédl a že je mu jeho stav znám;
- je povinen předávacím protokolem převzít nebytový prostor od pronajímatele;
- je povinen dbát na to, aby vstupní dveře do budovy byly při opuštění budovy uzamčeny;
- je oprávněn na své vlastní náklady zabezpečit si vhodným způsobem pronajatou místnost proti vniknutí nepovolaných osob, např. namontováním ochranné mříže na dveře apod.;
- se zavazuje, že bude výše uvedený nebytový prostor užívat v souladu s jeho určením, jiné využití je podmíněno písemným souhlasem pronajímatele;
- je oprávněn užívat výše uvedený nebytový prostor v rozsahu dohodnutém v této smlouvě a je povinen hradit nájemné;
- se zavazuje, že v případě zájmu umožní 1 x za rok pronajímateli přístup do předmětného prostoru za účelem jeho kontroly; v ostatních případech má pronajimatel právo přístupu do předmětného prostoru vždy, kdy to vyžaduje havarijný stav;
- je povinen důsledně dodržovat veškeré povinnosti, vyplývající z platných právních předpisů v oblastech bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, požární ochrany, bezpečnosti technických zařízení a ochrany životního prostředí;
- odpovídá za zajištění požární ochrany v pronajaté místnosti ve smyslu zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně ve znění pozdějších změn a doplňků a za dodržování všech dalších zákonných bezpečnostních předpisů;
- není oprávněn v pronajaté místnosti skladovat látky I. a II. třídy hořlavosti;
- je povinen chránit majetek pronajímatele před jeho poškozením a zničením;

- se zavazuje, že pokud by došlo ke vzniku podstatných závad, které by bránily řádnému a podstatnému užívání výše uvedeného nebytového prostoru, uvědomí o nich ihned pronajímatele;
- se zavazuje, že v pronajatých prostorách bude provádět svoji činnost tak, aby nerušil výkon užívacích práv ostatních nájemníků domu a bude pronajatou místnost a přístupové prostory udržovat v čistotě a pořádku;
- se zavazuje, že si bude v pronajaté místnosti sám provádět a hradit běžnou údržbu místnosti a odstraňovat závady vzniklé provozem instalovaného telekomunikačního zařízení.
- je oprávněn provést na své náklady stavební úpravy pronajatých prostor, avšak pouze na základě obdrženého písemného souhlasu pronajímatele.
- není oprávněn bez písemného souhlasu pronajímatele dát předmět nájmu do podnájmu třetí osobě;
- se zavazuje v případě zpoždění platby nájemného uhradit pronajímateli úrok z prodlení dle příslušného obecně závazného právního předpisu
- se zavazuje, že v případě ukončení nájmu předá předmětné prostory pronajímateli zpět ve stavu odpovídajícím běžnému opotřebení. Opotřebení nad obvyklou míru se považuje za škodu, kterou nájemce odstraní svým nákladem v dohodnutém termínu, v případě sporu pak do jednoho roku ode dne ukončení nájmu.

b) pronajímatel :

- je povinen umožnit nájemci dohodnuté užívání pronajatého prostoru.
- je povinen po celou dobu platnosti této smlouvy udržovat předmětnou nemovitost svým nákladem v takovém stavu, který nebude bránit smluvenému účelu užívání nájemce.
- je povinen upozornit nájemce na všechna zjištěná nebezpečí a závady, ze kterých mu mohou vzniknout škody.
- je povinen předávacím protokolem po skončení nájmu převzít od nájemce předmětné prostory.

Na základě rozhodnutí Rady města Olomouce ze dne 6.5.1997 se smluvní strany dohodly, že práce investičního charakteru provedené nákladem nájemce představují tzv. technické zhodnocení předmětu nájmu a domu Horní nám. č.o. 11 v Olomouci ve smyslu platných daňových předpisů, a že toto technické zhodnocení povede ve svém účetnictví nájemce a ten též bude toto technické zhodnocení v souladu s ustanovením § 28 odst. 3 zákona č. 586/1992 Sb. odepisovat. V případě skončení nájmu se zůstatková hodnota technického zhodnocení vypořádá dle platné obecně závazné právní úpravy.


VI. Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany se zavazují zachovat mlčenlivost o všech skutečnostech uvedených v této smlouvě a se kterými se seznámily v průběhu plnění předmětu smlouvy.
2. Pokud není v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami příslušnými ustanoveními zákona č. 116/1990 Sb., a občanským zákoníkem v platném znění.
3. Smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
4. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po dvou.
5. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přecházejí na právní nástupce smluvních stran, když podmínkou je souhlas vlastníka.
6. Smluvní strany smlouvu přečetly a s obsahem této smlouvy souhlasí, což stvrzují svými podpisy.

7. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran.
8. Tato smlouva ruší a nahrazuje předchozí smlouvu o nájmu uzavřenou mezi smluvními stranami ze dne 29. 8. 1994 ve znění platných změn a dodatků.

V Olomouci dne 7. 1. 2004


Za pronajímatele:

  **NEMOVITOSTI OLMOUC a.s.**
OLMOUC, Školní 2a
IČO 25898736
.....ředitel..

Ing. Roman Zelenka
za Správu nemovitostí Olomouc, a. s.
na základě plné moci

V Brně dne 19. 12. 2003

Za nájemce:

 **ČESKÝ TELECOM** 1694
ČESKÝ TELECOM, a.s.
Nemovitost
PRAHA 3
OLŠANSKÁ 55/5
PSČ 130 34
společnosti ČESKÝ TELECOM, a.s.