

**NÁJEMNÍ SMLOUVA****č. VOS25 - OSVYS**

uzavřená dle občanského zákoníku

**mezi:****Statutárním městem Ostrava,**

Prokešovo náměstí 1803/8, 729 30 Ostrava-Moravská Ostrava

Příjemce

**městský obvod Ostrava-Jih**

Horní 791/3, Ostrava-Hrabůvka, PSČ 700 30

IČ: 00845451

DIČ: CZ00845451 (plátce DPH)

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., č. účtu: 19-9923050277/0100

zastoupen: Bc. Martinem Bednářem, starostou

(dále jen pronajímatel)

a

**Vodafone Czech Republic a.s.**

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

IČ: 25788001

DIČ: CZ25788001

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

bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

zastoupená na základě plné moci společností xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx za niž jedná na základě pověření

**xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx**

(dále jen "nájemce")

**vzhledem k tomu, že**

- (A) statutární město Ostrava je vlastníkem nemovité věci v této smlouvě níže specifikované a statutární město Ostrava svěřilo správu takové nemovité věci, tj. vč. práva nakládat s takovou nemovitou věcí v rozsahu nutném pro platné uzavření této smlouvy městskému obvodu Ostrava-Jih /Statutem města Ostravy, ve znění dle obecně závazné vyhlášky č. 14/2013 a městský obvod Ostrava-Jih tedy jako subjekt, kterému je svěřena správa nemovité věci ve vlastnictví statutárního města Ostravy, je oprávněna s takovou nemovitou věcí ve smyslu této smlouvy nakládat;
- (B) nájemce je podnikatel, jehož předmět podnikání je mj. zajišťování sítě elektronických komunikací; a
- (C) smluvní strany jsou stranami smlouvy o nájmu části nemovitosti (stavby) č. VOS25 ze dne 15.11.2016 (která nahradila předchozí nájemní smlouvu ze dne 24.8.2011, jež nahradila předchozí nájemní smlouvu z 2.11.2006, jež nahradila původní nájemní smlouvu ze dne 6.12.1999), na základě které pronajímatel pronajal nájemci PŘEDMĚT NÁJMU dle čl. 2 odst. 2.1 a na základě které má nájemce na PŘEDMĚT NÁJMU umístěno ZAŘÍZENÍ (dále jen „PŮVODNÍ SMLOUVA“), přičemž doba nájmu dle PŮVODNÍ SMLOUVY skončí ke dni 4.12.2021 a nájemce má zájem na níže specifikované nemovité věci a PŘEDMĚTU NÁJMU své ZAŘÍZENÍ dále provozovat a pronajímatel má zájem za podmínek níže uvedených umožnit nájemci užívání PŘEDMĚTU NÁJMU za tímto účelem, a proto uzavírají smluvní strany tuto nájemní smlouvu, která navazuje na smluvní vztah založený PŮVODNÍ SMLOUVOU;

## **dohodly se smluvní strany takto:**

### **ČLÁNEK 1 - PROHLÁŠENÍ PRONAJÍMATELE**

- 1.1 Pronajímatel prohlašuje, že má svěřenu správu nemovité věci ve vlastnictví statutárního města Ostravy, svěřenou městskému obvodu Ostrava-Jih a to budovu č. p. 446, na adrese Výškovická 151, Ostrava, která je součástí pozemku č. parc. 740/27, zapsaná na LV č. 1049, k.ú. Výškovice u Ostravy, vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Ostrava (uvedená budova dále jen „NEMOVITOST“).
- 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;
  - (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 PŘEDMĚTU NÁJMU neuplatňuje žádná osoba práva, která by byla neslučitelná s právy nájemce dle této smlouvy.

### **ČLÁNEK 2 - PŘEDMĚT NÁJMU**

- 2.1 Pronajímatel za podmínek v této smlouvě uvedených nájemci za úplatu pronajímá: část střechy NEMOVITOSTI včetně obvodových stěn a střechy střešní nástavby NEMOVITOSTI pro umístění anténních nosičů telekomunikačního ZAŘÍZENÍ, kabelových tras a technologických kabinetů a další části NEMOVITOSTI v rozsahu jejího dotčení dvěma nezávislými trasami pro vedení optických telekomunikačních kabelů, to vše specifikováno a zakresleno v **Příloze 1** (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 nájemcem od pronajímatele bylo mezi stranami provedeno na základě původních smluv specifikovaných v písm. (C) úvodních prohlášení této smlouvy, včetně předání 2 sad klíčů potřebných pro přístup na PŘEDMĚT NÁJMU. Nový předávací protokol již nebude podepisován. K okamžiku nabytí účinnosti této smlouvy nájemce již PŘEDMĚT NÁJMU oprávněně užívá, což tímto strany výslovně potvrzují.

### **ČLÁNEK 3 - ÚČEL NÁJMU**

- 3.1 PŘEDMĚT NÁJMU bude nájemcem užíván pro výstavbu, provoz, údržbu a úpravy zařízení pro přenos signálů sítě elektronických komunikací, zejména veřejné mobilní sítě elektronických komunikací a příslušenství takového zařízení, tj. např. generátorové zásuvky, přípojky nízkého napětí a tras optického telekomunikačního kabelu (v této smlouvě společně i jen jako „ZAŘÍZENÍ“) a k poskytování služeb elektronických komunikací, a to v rámci předmětu podnikání nájemce uvedeného v bodě (B) úvodních prohlášení této smlouvy.
- 3.2 Pronajímatel tímto prohlašuje, že stavební úpravy doposud nájemcem provedené na PŘEDMĚTU NÁJMU a NEMOVITOSTI, stejně jako napojení ZAŘÍZENÍ na rozvody, byly provedeny v souladu

s původními smlouvami specifikovanými v písm. (C) úvodních prohlášení této smlouvy, považují se za oprávněně provedené i pro účely této smlouvy a pronajímatel s nimi i pro účely této smlouvy vyslovuje svůj souhlas. Přehled takových stavebních úprav a napojení je uveden v **Příloze 2**, která je nedílnou součástí této smlouvy. Pronajímatel se tímto zavazuje, že umožní nájemci provoz výše uvedeného telekomunikačního ZAŘÍZENÍ, které je spolu s jeho příslušenstvím umístěno na NEMOVITOSTI. Nájemce je tímto oprávněn kdykoliv během doby nájmu rozšířit rozsah telekomunikačního ZAŘÍZENÍ, a to až po maximální zátěž anténních nosičů telekomunikačního ZAŘÍZENÍ specifikovaného v **Příloze 2** a 5 kabinetů. V případě, že rozšíření bude mít charakter stavebních úprav, je k němu nezbytný předchozí písemný souhlas pronajímatele.

- 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 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 115.000 Kč (slovy stopatnácttisíc korun českých) za 1 rok nájmu, tedy 28.750 Kč za 1 kalendářní čtvrtletí. Pronajímatel je plátcem DPH a k takto dohodnutému nájemnému bude účtována daň z přidané hodnoty podle platných právních předpisů.

### 4.2 Splatnost nájemného

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

Nájemné dle odst. 1 tohoto článku je splatné čtvrtletně ve výši ¼ ročního nájemného dle odst. 1 tohoto článku s připočtením daně z přidané hodnoty, na základě daňového dokladu – faktury vystaveného pronajímatelem a doručeného nájemci na níže uvedenou fakturační adresu nájemce. Pronajímatel se zavazuje vystavit daňový doklad v souladu s příslušnými ustanoveními zákona o DPH a doručit ho nájemci do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění. Za datum zdanitelného plnění je považován 1. kalendářní den prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí, za které je nájemné placeno. Nájemce uhradí nájemné spolu s odpovídající daní z přidané hodnoty do 30 dní po obdržení daňového dokladu. Nájemné se má za uhrazené okamžikem připsání příslušné částky z účtu nájemce na účet pronajímatele uvedený na faktuře.

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, po započtení již případně uhrazeného nájemného za dané období dle původní smlouvy specifikované v písm. (C) úvodních prohlášení této smlouvy) ve lhůtě 15 dnů od dne zdanitelného plnění. Nájemce uhradí první nájemné spolu s odpovídající daní z přidané hodnoty do 30 dní po obdržení daňového dokladu. Nájemné se má za uhrazené okamžikem připsání příslušné částky z účtu nájemce na účet pronajímatele uvedený na faktuře.

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

Vodafone Czech Republic a.s.

náměstí Junkových 2

155 00 Praha 5

nebo datová schránka nájemce: 29acihr

#### 4.3 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 zapláceno.

#### 4.4 Inflační doložka

Pronajímatel je oprávněn jednou ročně, počínaje rokem 2022, upravit výši nájemného dle přírůstku průměrného ročního indexu spotřebitelských cen („ISC“) vyhlášeného Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok. Toto zvýšení bude účinné prvním dnem kalendářního čtvrtletí, na které pronajímatel vystaví fakturu, ve které bude uvedena takto zvýšená částka. Pronajímatel je oprávněn vystavit takovou fakturu nejdříve na čtvrtletí následující po úředním oznámení indexu ISC.

#### 4.5 Prodlení s placením nájemného

V případě prodlení nájemce s placením nájemného dle této smlouvy, zaplatí nájemce pronajímateli úrok z prodlení v zákonné výši.

### **ČLÁNEK 5 - ÚHRADA NÁKLADŮ NA ELEKTRICKOU ENERGIÍ**

Nájemné dle článku 4 této smlouvy nezahrnuje úhradu nákladů na elektrickou energii spotřebovanou nájemcem pro provoz ZARÍZENÍ. Dodávka elektrické energie pro provoz ZARÍZENÍ je řešena samostatným ujednáním mezi nájemcem a dodavatelem energie. 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 NEMOVITOSTI jím způsobené.
- 6.2 Nájemce se zavazuje platit nájemné v souladu s touto smlouvou.
- 6.3 Nájemce je touto smlouvou oprávněn 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 a nájemce měl trvale zajištěn přístup k ZARÍZENÍ. O tomto úkonu je nájemce povinen informovat pronajímatele minimálně 5 pracovních dnů před zahájením provádění výše uvedených úprav.
- 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. Pronajímatel je povinen PŘEDMĚT NÁJMU zařadit do Klasifikace stavebních děl CZ – CC v Příloze č. 6 této smlouvy, která je nedílnou součástí této smlouvy.
- 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 škodní události, je povinen dodržovat bezpečnostní a protipožární předpisy NEMOVITOSTI a dále si počínat tak, aby svou činností nemohl nepříznivě ovlivnit či narušit provoz jakéhokoliv jiného v souladu s právními předpisy provozovaného zařízení elektronických komunikací, které je ke dni platnosti této smlouvy umístěno na NEMOVITOSTI.
- 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 časově neomezeného přístupu do pronajatých prostor, pokud tento vstup je opodstatněn plněním účelu této smlouvy. Za tímto účelem bylo nájemci předáno jedno vyhotovení veškerých klíčů, potřebných k přístupu k předmětnému ZAŘÍZENÍ. Zaměstnanci nájemce, popřípadě jiné jím pověřené osoby, jsou při pohybu v NEMOVITOSTI mimo pronajatý prostor povinny na požádání prokázat se průkazem zaměstnance nebo externího pracovníka nájemce. Toto plnění poskytuje pronajímatel nájemci bez nároku na další finanční protiplnění nájemce, když umožnění přístupu představuje součinnost pronajímatele nezbytnou k užívání předmětu nájmu nájemcem. Pronajímatel se zavazuje v případě změny zámků předat nájemci obratem 1 sadu nových klíčů potřebných pro přístup k PŘEDMĚTU NÁJMU.
- 6.10 Nájemce si je vědom toho, že pojištění vnesených věcí do PŘEDMĚTU NÁJMU je jeho záležitostí, stejně tak i pojištění v souvislosti s jeho činností.
- 6.11 Vzhledem k tomu, že ZAŘÍZENÍ a technologie mohou být provozovány v tzv. sdíleném režimu, mohou být na/v ZAŘÍZENÍ umístěny součástky ve vlastnictví podnikatele provozujícího veřejnou komunikační síť, odlišného od nájemce, přičemž nájemce je k jejich umístění oprávněn a nese za jejich umístění a provozování plnou odpovědnost. Nájemce je oprávněn umožnit na předmětu nájmu umístění a provozování zařízení jiného provozovatele sítě elektronických komunikací.
- 6.12 ZAŘÍZENÍ a technologie ve vlastnictví nájemce, umístěné v předmětu nájmu, je nájemce nejpozději do 60 dnů po uzavření této smlouvy povinen viditelně označit svým logem, štítkem, ze kterého bude zřejmé, o jaké zařízení se jedná, komu patří a kontakt na správce tohoto ZAŘÍZENÍ.
- 6.13 Nájemce je povinen zajistit, aby provozem ZAŘÍZENÍ a technologie jím vnesené do PŘEDMĚTU NÁJMU nedocházelo k ovlivňování nebo rušení provozu řádně a v souladu s právními předpisy ČR provozovaných elektronických komunikačních zařízení a sítí, poskytování služeb elektronických komunikací nebo provozování radiokomunikačních nebo telekomunikačních služeb a jiných, v souladu s právními předpisy ČR, provozovaných elektronických zařízení, umístěných v PŘEDMĚTU NÁJMU nebo jeho okolí.

## **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 bez navýšení ceny nájmu.
- 7.3 Pronajímatel se zavazuje, že zajistí po celou dobu nájemního vztahu úklid a bezpečnost přístupových cest k PŘEDMĚTU NÁJMU.
- 7.4 Pronajímatel je oprávněn provádět kontrolu PŘEDMĚTU NÁJMU za účasti odpovědného zástupce nájemce, což mu nájemce na požádání umožní. Pronajímatel uvedomí nájemce o zamýšlené kontrole alespoň 5 pracovních dnů před jejím konáním písemnou formou.
- 7.5 Pronajímatel se zavazuje, že bude udržovat svým nákladem PŘEDMĚT NÁJMU ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání.

- 7.6 Pronajímatel je povinen upozornit nájemce na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škod nájemci a je povinen respektovat instrukce nájemce ohledně pohybu osob v PŘEDMĚTU NÁJMU.
- 7.7 Pronajímatel se zavazuje pojistit na celou dobu účinnosti této smlouvy NEMOVITOST proti požáru, živelným pohromám a jiným nahodilým událostem, a proti škodám způsobeným třetími osobami. Pronajímatel není však povinen uzavřít pojištění na ZARÍZENÍ nájemce.
- 7.8 Pronajímatel má povinnost plánovat opravu nebo údržbu střechy NEMOVITOSTI vždy tak, aby bylo minimalizováno dotčení ZARÍZENÍ, a aby realizace opravy nebo údržby střechy NEMOVITOSTI probíhala po co nejkratší dobu, a vždy tak, aby byl pokud možno zajištěn nepřetržitý chod ZARÍZENÍ, neboť ZARÍZENÍ je zařízením veřejné sítě elektronických komunikací, provozovaným ve veřejném zájmu.

## **ČLÁNEK 8 - DOBA NÁJMU, PLATNOST A ÚČINNOST**

- 8.1 Pronajímatel přenechává nájemci PŘEDMĚT NÁJMU do užívání na dobu určitou, a to na dobu 5 (pěti) let, počínaje dnem účinnosti smlouvy.
- 8.2 Nájemní smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem 5. 12. 2021 za podmínky, že do 5. 12. 2021 bude uveřejněna v centrálním registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb. zákon o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů; bude-li smlouva v registru smluv uveřejněna později než 5. 12. 2021, pak tato smlouva nabývá účinnosti až dnem jejího uveřejnění.

## **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 Tuto smlouvu je možné jednostranně ukončit před uplynutím doby, na kterou je uzavřena pouze výpovědí v případech, které jsou uvedeny níže v tomto odstavci 9.3. Výpovědní doba bude činit 3 měsíce ode dne doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně z těchto důvodů.
- (a) Pronajímatelem může být smlouva ukončena pokud:
- (i) nájemce užívá i přes písemnou výzvu k nápravě PŘEDMĚT NÁJMU v rozporu s ustanovením této smlouvy a pronajímateli tak vzniká škoda, nebo
  - (ii) nájemce je více než o jedno čtvrtletí 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, nebo
  - (iii) nájemce provádí pronajímatelem neodsouhlasené nebo příslušným správním orgánem nepovolené (je-li takové povolení příslušným zákonem vyžadováno) stavební úpravy PŘEDMĚTU NÁJMU nebo
  - (iv) má-li být stavba, v níž se PŘEDMĚT NÁJMU nachází odstraněna, anebo přestavována tak, že to brání dalšímu užívání PŘEDMĚTU NÁJMU, a pronajímatel to při uzavření smlouvy nemusel ani nemohl předvídat.
- (b) Nájemcem může být smlouva ukončena pokud:
- (i) nájemce ztratí způsobilost k provozování činnosti dle čl. 3, odst. 3.1 této smlouvy,
  - (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 jím rozhodnuto o změnách v síti elektronických komunikací nájemce,
  - (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 Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení možnosti výpovědi a výpovědních důvodů dle § 2232 a § 2309 občanského zákoníku.
- 9.5 Po ukončení platnosti a účinnosti této smlouvy je nájemce povinen odstranit všechny úpravy uvedené v čl. 6.4 a odevzdat PŘEDMĚT NÁJMU v původním stavu, v jakém jej převzal na základě původní nájemní smlouvy ze dne 6. 12. 1999, odpovídajícím běžnému opotřebení, nedohodnou-li se smluvní strany při ukončení smlouvy jinak, a to do 30 dnů od ukončení platnosti a účinnosti této smlouvy. O vrácení PŘEDMĚTU NÁJMU pronajímateli sepíše pronajímatel s nájemcem předávací protokol.
- 9.6 V pochybnostech se má za to, že výpověď byla doručena třetí pracovní den po jejím prokazatelném odevzdání k přepravě provozovateli poštovních služeb.

## **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 je povinen před změnou vlastnictví NEMOVITOSTI informovat nabyvatele NEMOVITOSTI i jakoukoli třetí osobu, která vůči NEMOVITOSTI uplatňuje jakákoli vlastnická či obdobná práva (včetně soudního exekutora či vykonavatele, správce daně v rámci správní exekuce apod.), o právech a povinnostech dle této smlouvy, především o právu nájemce užívat PŘEDMĚT NÁJMU dle této smlouvy a o povinnosti pronajímatele za podmínek sjednaných v této smlouvě užívání PŘEDMĚTU NÁJMU nájemci umožnit.

## **ČLÁNEK 11 OSTATNÍ UJEDNÁNÍ**

- 11.1 Tato smlouva se spravuje českým právním řádem. V případě sporů se smluvní strany zavazují je řešit na úrovni jednání svých statutárních zástupců. Nedojde-li mezi nimi k dohodě, je příslušný obecný soud strany žalované.
- 11.2 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, nevyplyvá, 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. "
- 11.3 Pronajímatel může kontaktovat nájemce:  
a) ve věcech týkajících se užívání předmětu nájmu a ve smluvních věcech prostřednictvím e-mailu: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx věcech plateb dle této smlouvy prostřednictvím e-mailu: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx na tel. xxxxxxxxxxxxxxxx;  
c) v mimořádných situacích - potřeba emergency přístupu na předmět nájmu - na tel. xxxxxxxxxxxx. Zaslání e-mailové zprávy na výše uvedené adresy nenahrazuje písemný úkon dle této smlouvy na adresu sídla nájemce.
- 11.4 Kontaktní osobou na straně pronajímatele je xxxxxxxxxxxxxxxx, tel. xxxxxxxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxxxxxx, e-mail: xxxxxxxxxxxxxxxx
- 11.5 Tuto smlouvu lze měnit jen písemnými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci smluvních stran, s výjimkou změny kontaktních údajů dle ustanovení čl. 11.3 a 11.4, které jsou účinné doručením písemného oznámení druhé smluvní straně.
- 11.6 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 – pověření pro xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx (kopie)
- Příloha 6 – zařídění do klasifikace stavebních děl CZ – CC.

- 11.7 Tato smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží tři vyhotovení a nájemce obdrží dvě vyhotovení.
- 11.8 Smluvní strany se dohodly na tom, že okamžikem účinnosti této smlouvy PŮVODNÍ SMLOUVA v plném rozsahu zaniká. Případný přeplatek na nájemném, vzniklý tímto ukončením PŮVODNÍ SMLOUVY je nájemce oprávněn započíst proti svému závazku k úhradě nájemného dle této smlouvy. Ostatní práva a povinnosti z PŮVODNÍ SMLOUVY tímto v plném rozsahu zanikají.
- 11.9 Smluvní strany výslovně souhlasí s uveřejněním celého textu této Smlouvy, a to včetně všech případných příloh a dodatků, v centrálním registru smluv, zřízeném dle zákona číslo 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, je-li povinnost tuto smlouvu uveřejnit dána tímto zákonem. Registr smluv je trvale veřejně přístupný a obsahuje údaje zejména o smluvních stranách, předmětu smlouvy, hodnotě plnění, číselném označení smlouvy a o datu podpisu Smlouvy. Smluvní strany dále prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu příslušných ustanovení právních předpisů a udělují souhlas k jejich užití a zveřejnění bez stanovení dalších podmínek.

### **Doložka**

#### **dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) v platném znění**

1. Záměr obce pronajmout nemovitý majetek, uvedený v čl. I. této smlouvy, byl v souladu se zákonem čis.128/2000Sb. na základě rozhodnutí Rady městského obvodu Ostrava-Jih usnesením čis. 5132/RMOB-JIH/1822/90 ze dne 21. 10. 2021 vyvěšen na úřední desce pronajímatele v době od 22. 10. 2021 do 8. 11. 2021.
2. Pronájem PŘEDMĚTU NÁJMU a uzavření této smlouvy bylo odsouhlaseno usnesením Rady městského obvodu Ostrava-Jih čis. 5224/RMOB-JIH/1822/91, konané dne 11. 11. 2021.

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

#### **Pronajímatel**

#### **Nájemce**

V Ostravě dne \_\_\_\_\_

V Brně dne \_\_\_\_\_

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

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

Jméno: Bc. Martin Bednář  
 Funkce: starosta městského obvodu  
 Ostrava-Jih

Jméno: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx  
 na základě pověření



## **Příloha č. 6 - zařídění do Klasifikace stavebních děl CZ – CC, zaevidování u Pronajímatele, zařídění do odpisové skupiny**

Pronajímatel prohlašuje, že budova, jejíž součástí je Předmět nájmu definovaný v odstavci 2.1 Smlouvy o nájmu části nemovitosti (stavby), je zaříděna do Klasifikace stavebních děl CZ-CC následovně (zakřížkujte, prosím, příslušný kód klasifikace CZ-CC):

<b>Kód CZ-CC</b>	<b>Text CZ-CC</b>	<b>Zakřížkovat</b>
11	Budovy pro bydlení	X
121111	Budovy hotelů a podobných ubytovacích zařízení	
122	Budovy administrativní	
123011	Budovy obchodních domů	
123079	Podzemní obchodní střediska	
1241	Budovy pro telekomunikace	
125222	Síla samostatná	
125112	Budovy výrobní pro energetiku	
125111	Budovy pro průmysl (továrny bez komínů)	
125113	Budovy vodního hospodářství, čistíren a úpraven vod (vodárny)	
1261	Budovy pro společenské a kulturní účely	
1262	Muzea a knihovny	
1263	Školy, univerzity a budovy pro výzkum	
1264	Budovy pro zdravotnictví (nemocnice)	
127122	Síla pro sklizňovou úpravu a skladování obilí	
1272	Budovy pro bohoslužby a náboženské aktivity	
1273	Historické nebo kulturní památky	
1b	Budovy ostatní, jinde neuvedené	
1	Budovy ze dřeva a plastů	
2142	Tunely, podjezdy, podchody	
2141	Mosty, visuté dálnice	
2152	Přehrady, hráze	
221241	Vodojem	
222253	Fontána, hydrant, kašna	
230	Věže, stožáry, věžové zásobníky	
230351	Průmyslové komíny chemických podniků	
230451	Průmyslové komíny pro ostatní průmysl	
2302	Stavby elektráren	
241	Stavby pro sport a rekreaci	
241249	Rozhledny	

Pronajímatel prohlašuje, že budova, jejíž součástí je Předmět nájmu, byla dle §26 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů zaevidována u Pronajímatele ve zdaňovacím období, započatém dnem: 1. 4. 1977

V případě, že budova, jejíž součástí je Předmět nájmu, není u Pronajímatele zaevidována dle § 26 zákona č. 586/1992 Sb. o daních z příjmů, prohlašuje Pronajímatel, že budova, jejíž součástí je Předmět nájmu, byla pořízena dne: 1. 4. 1977

Budova, jejíž součástí je Předmět nájmu, je u Pronajímatele ke dni podpisu této přílohy zaříděna do účetní odpisové skupiny č.: VII.

V případě, že mezi datem zaevidování (pořízení) a datem podpisu této přílohy došlo u Pronajímatele ke změně účelu užívání budovy, uveďte následující informace:

- datum změny účelu

- původní kód Klasifikace stavebních děl CZ-CC
- původní odpisová skupina
- nový kód Klasifikace stavebních děl CZ-CC
- nová odpisová skupina

Pronajímatel prohlašuje, že budova, jejíž součástí je Předmět nájmu, je nemovitou kulturní památkou, vedenou Národním památkovým úřadem v Ústředním seznamu kulturních památek: ANO/NE\*.

V případě, že dojde ke změně účelu užívání budovy po datu podpisu této přílohy, zavazuje se Pronajímatel o této změně Nájemce neprodleně písemně informovat.

Dále se Pronajímatel zavazuje Nájemce neprodleně písemně informovat o změně vlastníka budovy.

Pronajímatel:

V Ostravě dne \_\_\_\_\_

Podpis:

---

Bc. Martin Bednář  
starosta městského obvodu Ostrava-Jih