



NÁJEMNÍ SMLOUVA ČÁSTI NEMOVITÉ VĚCI

č. LIUSI

uzavřená dle § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
ve znění pozdějších právních předpisů (dále jen obč. zák.)

mezi těmito smluvními stranami:

Liberecký kraj

se sídlem: U Jezu 642/2a, 460 01 Liberec 1

IČ: 708 91 508

zastoupen

Domovem pro seniory Vratislavice nad Nisou, příspěvkovou organizací,

se sídlem: U Sila 321, 463 11 Liberec 30

příspěvková organizace zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl Pr. pod sp. zn. 648 (zřizovatel: Liberecký kraj, IČ: 70891508)

IČ: 71220038

DIČ: CZ71220038

bankovní spojení: [REDACTED]

zastoupeným: Mgr. Evou Stehlíkovou, ředitelkou

jako **pronajímatel** na straně jedné

a

Vodafone Czech Republic, a.s.

společnost zapsaná v OR u MS v Praze pod spisovou značkou B.6064

se sídlem: Vinohradská 167, 100 00 Praha 10

IČ: 25788001

DIČ: CZ25788001

bankovní spojení: [REDACTED]

zastoupená: [REDACTED]

jako **nájemce** na straně druhé

(pronajímatel a nájemce jsou společně dále označováni jako „**Smluvní strany**“)

t a k t o:

Úvodní ustanovení

- (A) pronajímatel je příspěvkovou organizací zřízenou (zřizovací listinou ze dne 2.6.2004) zřizovatelem, kterým je Liberecký kraj, IČ: 70891508 (Liberecký kraj je vlastníkem nemovité věci v této smlouvě níže specifikované) a pronajímatel v návaznosti na takovou zřizovací listinu ve znění jejích následných znění (zejm. ve znění zřizovací listiny ze dne 5.11.2009, dále též jen jako „Zřizovací Listina“) je oprávněn s takovou nemovitou věcí nakládat pro potřeby této smlouvy, to vše s tím, že Liberecký kraj, jako zřizovatel pronajímatele a vlastník dále uvedené nemovité věci s uzavřením této smlouvy vyslovil i ve smyslu čl. VI odst. 6.1 bod e) Zřizovací Listiny souhlas;
- (B) nájemce je podnikatel, jehož předmět podnikání je zajišťování sítě elektronických komunikací a poskytování služeb elektronických komunikací;
- (C) pronajímatel a nájemce jsou smluvními stranami Smlouvy o nájmu části nemovitosti č. 15091 uzavřené dne 11. 5. 2010 (dále jen „PŮVODNÍ SMLOUVA“). Smluvní strany mají zájem na pokračování smluvního vztahu založeného PŮVODNÍ SMLOUVOU, dohodly se však na tom, že



PŮVODNÍ SMLOUVA bude nahrazena touto smlouvou. Ke dni účinnosti této smlouvy tato smlouva PŮVODNÍ SMLOUVU ruší a nahrazuje;

- (D) PŮVODNÍ SMLOUVA nenabyla plné účinnosti a na nemovité věci – budově, doposud není umístěno ZAŘÍZENÍ nájemce, a nájemce má zájem na níže specifikované nemovitosti umístit zařízení elektronických komunikací dále uvedené a pronajímatel má zájem za podmínek níže uvedených umožnit nájemci užívání nemovitosti za tímto účelem;

ČLÁNEK 1 - PROHLÁŠENÍ PRONAJÍMATELE

- 1.1 Pronajímatel prohlašuje, že na základě Zřizovací Listiny byla pronajímateli předána k hospodaření (ze strany vlastníka, kterým je Liberecký kraj, ident.č.: 70891508) nemovitá věc - pozemek č. parc. 2153, obec Liberec, kat. úz. Vratislavice nad Nisou, včetně budovy č. p. 321 nacházející se na uvedeném pozemku jako jeho součást, zapsáno na LV č. 2764, vedeném Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, katastrální pracoviště Liberec (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, včetně udělení souhlasu ke stavebním úpravám na NEMOVITOSTI v rozsahu uvedeném v **Příloze 2**, která je nedílnou součástí této smlouvy;
 - (b) 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;
 - (c) k PŘEDMĚTU NÁJMU neuplatňuje žádná osoba práva, která by byla neslučitelná s právy nájemce dle této smlouvy.

ČLÁNEK 2 - PŘEDMĚT NÁJMU

- 2.1 Nájemce je oprávněn za níže uvedenou úplatu užívat část NEMOVITOSTI, a to prostor části půdy, o výměře cca 10 m² pro umístění ocelového roznášecího rámu včetně technologických kabinetů a jejich příslušenství, kabelových tras, opěrných plošin pro anténní nosiče, anténní nosiče a přístupové žebříky, a dále část střechy NEMOVITOSTI pro umístění anténních nosičů telekomunikačního ZAŘÍZENÍ a střešních lávek se zábradlím, to vše specifikováno a zakresleno v **Příloze 1** (v této smlouvě i jen jako „PŘEDMĚT NÁJMU“), aby nájemce PŘEDMĚT NÁJMU v souladu s touto smlouvou užíval a nájemce PŘEDMĚT NÁJMU za podmínek této smlouvy do užívání přijímá.
- 2.2 Pronajímatel přenechává za níže uvedenou úplatu PŘEDMĚT NÁJMU uvedený v předchozím odstavci nájemci touto smlouvou do užívání a nájemce PŘEDMĚT NÁJMU za podmínek této smlouvy přijímá.
- 2.3 PŘEDMĚT NÁJMU je nájemce oprávněn užívat v rozsahu stanoveném touto smlouvou ode dne účinnosti této smlouvy.
- 2.4 O převzetí PŘEDMĚTU NÁJMU nájemcem od pronajímatele strany sepíše předávací protokol, který se stane nedílnou součástí této smlouvy. Pronajímatel je povinen nájemci PŘEDMĚT NÁJMU předat a sepsat s ním předávací protokol v termínu stanoveném nájemcem, o němž je nájemce povinen informovat pronajímatele alespoň 3 dny před takovým termínem.

ČLÁNEK 3 - ÚČEL NÁJMU

- 3.1 PŘEDMĚT NÁJMU bude nájemcem užíván pro výstavbu, provoz, údržbu a úpravy dočasného zařízení pro přenos signálů sítě elektronických komunikací, zejména veřejné mobilní sítě elektronických komunikací, přičemž v rámci užívání PŘEDMĚTU NÁJMU bude na/v NEMOVITOSTI dále umístěno příslušenství takového zařízení, tj. např. generátorová zásuvka a přípojka nízkého napětí, střešní



výlezy, střešní lávky se zábradlím a dvě nezávislé trasy optických kabelů (v této smlouvě společně dále jen jako „ZARÍZENÍ“), za účelem poskytování služeb elektronických komunikací, a to v rámci předmětu podnikání nájemce uvedeného v bodě (B) úvodních ustanovení této smlouvy. ZARÍZENÍ a veškeré konstrukce vybudované nájemcem na NEMOVITOSTI, se nestávají součástí NEMOVITOSTI a zůstávají ve vlastnictví nájemce.

- 3.2 Pronajímatel se tímto zavazuje, že umožní nájemci provést stavební úpravy potřebné pro provoz výše uvedeného ZARÍZENÍ a současně umožní provedení napojení ZARÍZENÍ na zdroje energie a provedení propojení technologických kabinetů a antén kabelovými trasami, k čemuž dává tímto svůj souhlas. Rozsah stavebních úprav prováděných v návaznosti na výše uvedenou výstavbu ZARÍZENÍ, k nimž pronajímatel vyslovuje svůj souhlas podpisem této smlouvy, je uveden v **Příloze 2**. Příloha 2 dále obsahuje i ilustrativní příklad umístění ZARÍZENÍ. Nájemce je tímto oprávněn kdykoliv během doby nájmu rozšiřovat, přemísťovat a jinak měnit rozsah a umístění ZARÍZENÍ v rámci PŘEDMĚTU NÁJMU specifikovaného v Příloze 1, při splnění příslušných statických norem. Pokud tyto změny budou mít povahu stavebních úprav neuvedených v Příloze 2 /další zásahy do obvodových zdí atp./, a tyto úpravy budou vyžadovat povolení ve smyslu stavebně právních předpisů, je k nim nutný souhlas pronajímatele. Pronajímatel se zavazuje neodepřít svůj souhlas bez závažných důvodů. Pronajímatel se zejména zavazuje 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).
- 3.3 Nájemce tímto v návaznosti na výše uvedené prohlašuje, že umístění ZARÍZENÍ, 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 měsíční nájemné dle této smlouvy bude činit 5.000 Kč (slovy pět tisíc korun českých) bez DPH.

4.2 Splatnost nájemného

Nájemce je povinen platit nájemné dle této smlouvy ode dne účinnosti této smlouvy, tedy ode dne podpisu protokolu o převzetí PŘEDMĚTU NÁJMU dle čl. 2 odst. 2.4 a čl. 8 odst. 8.2.

Odlišně od § 2218 občanského zákoníku je nájemné splatné ve čtvrtletních splátkách po 15.000 Kč (slovy patnáct tisíc korun českých). Nájemné dle odst. 1 tohoto článku je splatné čtvrtletně ve výši 3 měsíčních splátek dle odst. 1 tohoto článku, na základě faktury vystavené pronajímatelem a doručené nájemci na níže uvedenou fakturační adresu nájemce. Pronajímatel se zavazuje vystavit doklad a doručit ho nájemci do 15. dne druhého měsíce příslušného čtvrtletí od skončení čtvrtletí. Nájemce uhradí nájemné do 30 dní po obdržení 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 plnění pro první kalendářní čtvrtletí účinnosti této smlouvy považován 1. kalendářní den účinnosti této smlouvy. Pronajímatel se zavazuje vystavit a doručit nájemci doklad na první nájemné (tedy nájemné ode dne účinnosti této smlouvy do konce prvního kalendářního čtvrtletí účinnosti této smlouvy) ve lhůtě 15 dnů od dne plnění. Nájemce uhradí první nájemné do 30 dní po obdržení 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 dokladů) je:

Vodafone Czech Republic a.s.

náměstí Junkových 2808/2



155 00 Praha 5

4.3 Vrácení přeplatku nájemného

V případě ukončení této smlouvy je pronajímatel povinen vrátit nájemci nájemné, resp. jeho poměrnou (předplacenou) část do 30 kalendářních dnů od data ukončení této smlouvy.

4.4 Inflační doložka

Pronajímatel je oprávněn jednou ročně, nejdříve však v kalendářním roce následujícím po uplynutí prvních 12 měsíců účinnosti této smlouvy, 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/který 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. Prodlení s placením nájemného je pronajímatel povinen písemně oznámit nájemci do 10 kalendářních dnů ode dne splatnosti platby nájemného. Zaplacením úroku z prodlení není omezena výše nároku na náhradu škody.

ČLÁNEK 5 - ÚHRADA NÁKLADŮ NA ELEKTRICKOU ENERGIÍ A ZA SLUŽBY

- 5.1 Nájemné dle článku 4 této smlouvy nezahrnuje úhradu nákladů na elektrickou energii spotřebovanou nájemcem pro provoz ZAŘÍZENÍ.
- 5.2 Pronajímatel se zavazuje po celou dobu účinnosti této smlouvy umožnit nájemci odběr elektrické energie přes podružný rozvaděč pro provoz ZAŘÍZENÍ nájemce. Tyto náklady na nájemcem spotřebovanou elektrickou energii ve výši dle stavu poměrového měřidla budou přeúčtovány pronajímatelem nájemci měsíčně vždy po obdržení vyúčtování od dodavatele energie pronajímatelem, a to v cenách účtovaných pronajímateli dodavatelem elektrické energie. Nájemce uhradí fakturu, kterou pronajímatel přeúčtuje nájemci náklady na nájemcem spotřebovanou elektrickou energii, do 60 dní po obdržení faktury.
- 5.3 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 je na základě této smlouvy 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 ZAŘÍZENÍ.
- 6.3 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 NEMOVITOSTI o



hodnotu těchto úprav. Pronajímatel je povinen NEMOVITOST zařadit do Klasifikace stavebních děl CZ – CC v Příloze č. 6 této smlouvy, která je nedílnou součástí této smlouvy.

- 6.4 Všechna potřebná správní rozhodnutí a opatření orgánů státní správy a samosprávy si nájemce zajistí samostatně na vlastní náklady nájemce.
- 6.5 Nájemce nese veškeré náklady spojené s vkladem a případným následným výmazem práva nájmu ve smyslu ustanovení § 2203 občanského zákoníku, a zápisem a výmazem poznámky - výhrady vlastnictví ZAŘÍZENÍ ve smyslu ustanovení § 508 občanského zákoníku do katastru nemovitostí.
- 6.6 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.
- 6.7 Nájemce nebo jím pověřený subjekt má právo ničím neomezeného a přímého přístupu do PŘEDMĚTU NÁJMU bez časového omezení, tj. 24 hod. denně, 7 dnů v týdnu, a to i přes ostatní části NEMOVITOSTI a další nemovitosti, které má pronajímatel v nájmu nebo ve vlastnictví, pokud je toto ke vstupu do PŘEDMĚTU NÁJMU třeba.
- 6.8 Nájemce má právo vést po dobu trvání této smlouvy přípojku nízkého napětí k PŘEDMĚTU NÁJMU přes NEMOVITOST, případně další nemovitosti, které má pronajímatel v nájmu nebo ve vlastnictví.
- 6.9 Nájemce je oprávněn dát PŘEDMĚT NÁJMU nebo jeho část do podnájmu jinému provozovateli sítě elektronických komunikací, pouze s písemným souhlasem Pronajímatele.
- 6.10 Nájemce nese veškeré náklady spojené se zápisem a výmazem poznámky - výhrady vlastnictví zařízení ve smyslu ustanovení § 508 občanského zákoníku do katastru nemovitostí. Pokud nájemce po ukončení nájemního vztahu do 1 měsíce neučiní kroky směřující k výmazu poznámky - výhrady vlastnictví zařízení ve smyslu ustanovení § 508 občanského zákoníku z katastru nemovitostí, je nájemce povinen uhradit smluvní pokutu ve výši 20.000,- Kč (slovy: dvacet tisíc korun českých), a to se splatností do 5 dnů ode dne doručení písemné výzvy pronajímatelem. K úhradě smluvní pokuty není nájemce povinen v případě, že o ukončení, trvání či existenci nájmu bude mezi Smluvními stranami spor. Úhradou smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na úhradu škody.

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 zavazuje se, že umožní po celou dobu nájmu nájemci PŘEDMĚT NÁJMU nerušeně užívat.
- 7.2 Pronajímatel se zavazuje, že umožní nájemci výstavbu ZAŘÍZENÍ veřejné sítě elektronických komunikací na PŘEDMĚTU NÁJMU, jeho provoz, údržbu, úpravy nebo modernizaci bez navýšení ceny nájmu. Nenavýšení ceny nájmu se nevztahuje na valorizaci nájemného dle čl. 4 odst. 4.4.
- 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 7 dnů od výzvy veškerou vyžádanou součinnost pro získání příslušných povolení pro výstavbu výše uvedeného ZAŘÍZENÍ či jeho provoz, údržbu a úpravy (včetně případného prodloužení doby, na kterou byla dočasná stavba povolena příslušným stavebním úřadem). Pronajímatel je zejména povinen se písemně vyjádřit ke stavebním úpravám ve lhůtě 7 dnů 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, že umožní nájemci provést napojení výše uvedeného telekomunikačního ZAŘÍZENÍ na zdroje energie a přístup k tomuto zdroji. Pokud bude nutné tyto vybudovat, poskytne nájemci veškerou vyžádanou součinnost pro získání příslušných povolení.



- 7.6 Pronajímatel se zavazuje, že po dobu trvání nájemního vztahu založeného touto smlouvou umožní nájemci nebo jím pověřenému subjektu průchod, průjezd a vedení přípojky nízkého napětí k PŘEDMĚTU NÁJMU přes NEMOVITOST, případně další nemovitosti, které má v nájmu nebo ve vlastnictví nebo k nimž pronajímateli náleží jiné právo opravňující jej takový průchod, průjezd a vedení přípojky nízkého napětí nájemci umožnit bez omezení, tj. 24 hod. denně, 7 dnů v týdnu. Toto plnění poskytuje pronajímatel nájemci bez nároku na další finanční protiplnění nájemce, když umožnění přístupu a napojení představuje součinnost pronajímatele nezbytnou k užívání předmětu nájmu nájemcem.
- 7.7 Pronajímatel se zavazuje, že ke dni účinnosti této smlouvy předá nájemci 2 sady klíčů potřebných pro přístup na PŘEDMĚT NÁJMU. Pronajímatel se zavazuje v případě změny zámků předat nájemci obratem 2 sady nových klíčů potřebných pro přístup na PŘEDMĚT NÁJMU. V případě, že na NEMOVITOSTI bude nájemcem dle této smlouvy umístěna depozitní schránka na klíče, zavazuje se pronajímatel předem projednat s nájemcem jakékoliv změny na NEMOVITOSTI, které by vyžadovaly změnu umístění uvedené depozitní schránky na klíče.
- 7.8 Pronajímatel odpovídá za to, že po celou dobu nájemního vztahu budou přístupové cesty k NEMOVITOSTI i PŘEDMĚTU NÁJMU způsobilé k zajištění bezpečného, nerušeného a neomezeného přístupu k PŘEDMĚTU NÁJMU.
- 7.9 Pronajímatel v souladu s ustanovením § 508 občanského zákoníku souhlasí se zápisem poznámky (výhrady) vlastnictví ZARÍZENÍ ve prospěch nájemce do evidence katastru nemovitostí a dále se zavazuje, že poskytne v rámci tohoto zápisu veškerou potřebnou součinnost. Pronajímatel tímto dává svůj souhlas jako vlastník věci/PŘEDMĚTU NÁJMU k zápisu poznámky – výhrady vlastnictví ZARÍZENÍ dle této smlouvy ve prospěch nájemce do veřejného seznamu, tedy katastru nemovitostí, a zmocňuje nájemce k podání příslušného návrhu na zápis poznámky - výhrady vlastnictví ZARÍZENÍ dle této smlouvy do veřejného seznamu.
- 7.10 Pronajímatel se tímto zavazuje, že poskytne nájemci veškerou potřebnou součinnost k tomu, aby bylo právo nájmu dle této smlouvy zapsáno do veřejného seznamu (katastru nemovitostí vedeného příslušným Katastrálním úřadem) ve smyslu ustanovení § 2203 občanského zákoníku. Pronajímatel tímto dává svůj souhlas jako vlastník věci/PŘEDMĚTU NÁJMU k zápisu nájemního práva dle této smlouvy ve prospěch nájemce do veřejného seznamu a zmocňuje nájemce k podání příslušného návrhu na zápis nájemního práva dle této smlouvy do veřejného seznamu.
- 7.11 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.
- 7.12 Pronajímatel je povinen upozornit nájemce na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škod nájemci.
- 7.13 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.
- 7.14 Pronajímatel se zavazuje respektovat instrukce nájemce ohledně pohybu osob v PŘEDMĚTU NÁJMU a umožnit nájemci označení prostor PŘEDMĚTU NÁJMU či NEMOVITOSTI informační tabulí o umístění ZARÍZENÍ a nájemním právem nájemce tak, aby takové označení bylo bez dalšího dostupné. V případě poškození nebo odcizení či jiného odstranění informační tabule se pronajímatel zavazuje nájemce o této skutečnosti bez zbytečného odkladu informovat.
- 7.15 Tato smlouva podléhá uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle 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 prostřednictvím registru smluv je povinen zajistit pronajímatel ve lhůtě nejdéle 30 dnů od data platnosti této smlouvy.



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 této smlouvy.
- 8.2 Nájemní smlouva nabývá platnosti dnem zveřejnění v registru smluv
- 8.3 Smluvní strany se shodly na vyloučení aplikace § 2230 občanského zákoníku na jejich smluvní vztah.

ČLÁNEK 9 ZVEŘEJŇOVÁNÍ SMLOUVY A OBCHODNÍ TAJEMSTVÍ

- 9.1 Nájemce bere na vědomí, že smlouva s hodnotou předmětu převyšující 50.000 Kč bez DPH včetně dohod, na základě kterých se tyto smlouvy mění, nahrazují nebo ruší, zveřejní pronajímatel v registru smluv zřízeném jako informační systém veřejné správy na základě zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Nájemce výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva včetně případných dohod o její změně, nahrazení nebo zrušení byly v plném rozsahu v registru smluv pronajímatelem zveřejněny.
- 9.2 Nájemce prohlašuje, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažuje za obchodní tajemství a uděluje svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

ČLÁNEK 10 - UKONČENÍ SMLOUVY

- 10.1 Tuto smlouvu je možné ukončit před uplynutím doby, na kterou je uzavřena a to dohodou nebo výpovědí jedné ze smluvních stran, a to pouze z důvodů uvedených v tomto článku. Výpověď smlouvy nabude účinnosti po uplynutí 3 měsíců ode dne doručení písemného oznámení 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 i přes písemnou výzvu pronajímatele provádí nepovolené stavební úpravy PŘEDMĚTU NÁJMU, nebo
 - (iv) nájemce nebude plnit další povinnosti dle ČLÁNKU 6 této smlouvy.
- (b) Nájemcem může být smlouva ukončena pokud:
- (i) nájemce ztratí způsobilost k provozování činnosti dle čl. 3, odst. 3.1 této smlouvy, nebo
 - (ii) PŘEDMĚT NÁJMU se stane bez jeho zavinění nezpůsobilý k užití dle účelu této smlouvy, nebo
 - (iii) pronajímatel neplní povinnosti stanovené touto smlouvou, nebo
 - (iv) PŘEDMĚT NÁJMU nebude podle uvážení nájemce dále dostatečný pro jeho činnost nebo bude-li rozhodnuto o ukončení podnikatelských aktivit nájemce, nebo
 - (v) bude jím rozhodnuto o změnách v síti elektronických komunikací nájemce, nebo
 - (vi) dojde-li k poškození nebo zničení instalovaného ZAŘÍZENÍ v takovém rozsahu, že jej nebude možné provozovat, nebo
 - (vii) stavební úpravy provedené nájemcem na NEMOVITOSTI mají charakter dočasné stavby a již uplynula doba, na kterou byla dočasná stavba povolena příslušným stavebním úřadem.



- 10.2 Dále, nezíská-li nájemce všechna potřebná povolení pro výstavbu telekomunikačního ZAŘÍZENÍ bez svého zavinění, nebo bude-li rozhodnuto o nerealizaci projektu výstavby telekomunikačního ZAŘÍZENÍ, má nájemce právo od této smlouvy odstoupit. Toto jednostranné ukončení musí být provedeno písemně a doručeno pronajímateli s tím, že účinky ukončení nastávají dnem jeho doručení. V takovém případě nese každá ze smluvních stran náklady vynaložené na své straně.
- 10.3 Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení možnosti výpovědi a výpovědních důvodů dle § 2232 a § 2309 občanského zákoníku.
- 10.4 Po ukončení platnosti a účinnosti této smlouvy je nájemce povinen odstranit všechny úpravy uvedené v čl. 6.3 a odevzdat PŘEDMĚT NÁJMU v původním stavu 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.
- 10.5 V případě, že smlouva nenabude plné účinnosti nejpozději do 36 měsíců od data její platnosti, má nájemce i pronajímatel právo tuto smlouvu ještě před nabytím její plné účinnosti jednostranným oznámením zaslaným druhé smluvní straně ukončit. Toto jednostranné ukončení musí být provedeno písemně a doručeno druhé smluvní straně s tím, že účinky ukončení nastávají dnem jeho doručení. V takovém případě nese každá ze smluvních stran náklady vynaložené na své straně.

ČLÁNEK 11 - ZMĚNA SMLUVNÍCH STRAN

- 11.1 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 přechodu, postoupení a převzetí jsou smluvní strany povinny neprodleně písemně informovat druhou smluvní stranu.
- 11.2 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 12 - OZNÁMENÍ

- 12.1 Smluvní strany se dohodly, že všechna oznámení, vyrozumění, výpověď smlouvy, odstoupení od smlouvy či jiné dokumenty určené v souvislosti s touto smlouvou druhé smluvní straně, budou písemné a druhé smluvní straně prokazatelně doručeny. V pochybnostech se má za to, že byly druhé straně doručeny třetí den po jejich prokazatelném odevzdání k přepravě provozovateli poštovních služeb nebo prostřednictvím datové schránky. Doručovacími adresami jsou adresy uvedené ve specifikaci pronajímatele a nájemce v úvodu této smlouvy. Každá Smluvní strana může změnit svoji doručovací adresu, jestliže toto písemně oznámí druhé Smluvní straně alespoň 15 dní předem před takovou změnou ve smyslu ustanovení tohoto odstavce.
- 12.2
- a) ve věcech týkajících se užívání předmětu nájmu a ve smluvních věcech prostřednictvím e-mailu: najmy@vodafone.cz;
 - b) ve věcech plateb dle této smlouvy prostřednictvím e-mailu: [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 (Vodafone Czech Republic, a.s., náměstí Junkových 2808/2, 155 00 Praha 5).



Nájemce může kontaktovat pronajímatele prostřednictvím e-mailu: [REDACTED]
na tel. [REDACTED] jméno Mgr. Eva Stehlíková, ředitelka organizace.

ČLÁNEK 13 - OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

- 13.1 Tato smlouva se řídí právním řádem České republiky. V případě sporů se Smluvní strany zavazují je řešit jednáním. Nedojde-li mezi nimi k dohodě, je příslušný obecný soud strany žalované.
- 13.2 Smluvní strany berou na vědomí, že dodržování platné právní úpravy vztahující se k úplatkářství a korupci je věcí zásadního významu. Každá smluvní strana (včetně každé fyzické osoby nebo právnické osoby, od smluvní strany odlišné, pokud jejím prostřednictvím poskytuje jedna nebo druhá smluvní strana plnění podle této smlouvy nebo v souvislosti s touto smlouvou) musí jednat v souladu se všemi platnými právními předpisy a nesmí uplácat, přijímat úplatky, podplácet, ani tolerovat či umožnit žádnou jinou formu úplatkářství nebo korupce.
- 13.3 Je-li některé z ustanovení této smlouvy neplatná nebo nevynutitelná 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, a to nejpozději do 30 dnů ode dne, kdy jedna ze smluvních stran druhou smluvní stranu k nahrazení důvodně vyzve
- 13.4 Ve smyslu § 564 obč. zák. lze změny a doplňky (popř. jiná ujednání) týkající se této smlouvy nebo s touto smlouvou související, činit pouze formou písemných číslovaných dodatků podepsaných oběma Smluvními stranami, a to pouze v listinné podobě, přičemž pro vyloučení pochybností nelze tuto smlouvu měnit či doplňovat ústně ani emailem či jinými elektronickými zprávami.
- 13.5 Smluvní strany jsou srozuměny s tím, že na základě této smlouvy bude v katastru nemovitostí proveden odpovídající zápis nájmu a poznámka výhrady vlastnictví ZARÍZENÍ na NEMOVITOSTI.
- 12.6 Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:
Příloha 1 - specifikace PŘEDMĚTU NÁJMU
Příloha 2 - rozsah stavebních úprav a ilustrativní příklad umístění ZARÍZENÍ
Příloha 3 - výpis z katastru nemovitostí (včetně kopie mapy (katastrální))
Příloha 4 - výpis z OR (kopie)
Příloha 5 - plná moc/pověření [REDACTED] (kopie)
Příloha 6 – zatřídění do klasifikace stavebních děl CZ-CC
Příloha 7 – výpis z usnesení Rady Libereckého kraje
Příloha 8 – Zřizovací listina Domova pro seniory Vratislavice nad Nisou, příspěvková organizace ve znění ze dne 5.11. 2009 (kopie)
Příloha 9 – plná moc ředitele Domova pro seniory Vratislavice nad Nisou, příspěvková organizace (kopie)
- 12.7 Tato smlouva je sepsána dle vážné a svobodné vůle účastníků, po jejím přečtení pak účastníci prohlašují, že text smlouvy doslovně souhlasí s jejich vůlí a na důkaz toho připojují své podpisy.
- 12.8 Smlouva je vyhotovena v pěti originálech, z nichž pronajímatel obdrží tři vyhotovení a nájemce dvě.
- 12.9 Smlouva byla odsouhlasena Radou Libereckého kraje dne: 9.10.2018.



Pronajímatel

Ve Vratislavicích nad Nisou dne 26.11. 2018

Podpis:

Jméno: Mgr. Eva Stehlíková

Funkce: ředitelka

Domov pro seniory Vratislavice n./N.
příspěvková organizace
U Síla 321, 463 11 Liberec 30
IČ: 71220038, Tel: 482 750 799

Nájemce

V Praze dne 16.11. 2018

Podpis:

Jméno:

Funkce:

Vodafone Czech Republic a.s.
náměstí Junkovůch 2, 155 00 Praha 1
IČO: 25788001, DIČ: CZ25788001
tel: 776 971 111, fax: 776 971 500

Dodatek č. 1

K Nájemní smlouvě části nemovité věci č. LIUSI ze dne 26. 11. 2018
(dále jen „smlouva“)

Smluvní strany:**Liberecký kraj**

se sídlem: U Jezu 642/2a, 460 01 Liberec 1

IČ: 708 91 508

zastoupen

Domovem pro seniory Vratislavice nad Nisou, příspěvkovou organizací,

se sídlem: U Síla 321, 463 11 Liberec 30

příspěvková organizace zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem
oddíl Pr. pod sp. zn. 648 (zřizovatel: Liberecký kraj, IČ: 708 91 508)

IČ: 712 20 038

DIČ: CZ71220038

bankovní spojení: [REDACTED]

zastoupeným: Mgr. Evou Stehlíkovou, ředitelkou

(dále jen „pronajímatel“)

a

Vodafone Czech Republic a.s.

se sídlem: náměstí Junkových 2, 155 00 Praha 5

IČO: 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“)

Obě smluvní strany se dohodly na následujících změnách smlouvy:

I.

Pronajímatel a nájemce se dohodli na tom, že čl. 6 (Práva a povinnosti nájemce), odst. 6.9 smlouvy se mění a nahrazuje následujícím zněním:

6.9. V případě, že do práv a povinností nájemce vstoupí namísto stávajícího nájemce jeho právní nástupce, pak je takový nový nájemce oprávněn umožnit na předmětu nájmu a stávajících konstrukcích umístěných na předmětu nájmu, umístění a provozování zařízení společnosti Vodafone Czech Republic a.s.

II.

Ostatní ujednání smlouvy se nemění.

Tento dodatek č. 1 nabývá platnosti a účinnosti dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami.

Tento dodatek č. 1 je vyhotoven ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každá ze stran obdrží po dvou vyhotoveních.

Účastníci tohoto dodatku shodně prohlašují, že si jej 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.

Přílohy: č. 1 – pověření [redacted] (kopie)

Pronajímatel:

Ve Vratislavicích nad Nisou dne 6.5.2020

Nájemce:

V Praze dne 25.5.2020

Podpis [redacted]

Jméno: Mgr. Eva Stehlíková

Funkce: ředitelka

Domov pro seniory Vratislavice n.N.
právní forma: příspěvková organizace
U Sílky 521, 403 11 Vratislavice 30
tel: 775 671 111 fax: 775 671 922

[redacted]
na základě pověření

Vodafone Czech Republic a.s.
náměstí Junkovských 2, 155 00 Praha 5
IČO: 25788001, DIČ: CZ25788001
tel: 775 671 111 fax: 775 671 922



Dodatek č. 2

K Nájemní smlouvě části nemovité věci č. LIUSI ze dne 26.11.2018 ve znění dodatku č. 1 ze dne 25.5.2020

Smluvní strany:

mezi těmito smluvními stranami:

Liberecký kraj

se sídlem: U Jezu 642/2a, 460 01 Liberec 1

IČ: 70891508

zastoupen

Domovem pro seniory Vratislavice nad Nisou, příspěvkovou organizací,

se sídlem: U Sila 321, Liberec XXX-Vratislavice nad Nisou, 463 11 Liberec 30

příspěvková organizace zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl Pr. pod sp. zn. 648 (zřizovatel: Liberecký kraj, IČ: 70891508)

IČ: 71220038

DIČ: CZ71220038

bankovní spojení: [REDACTED]

zastoupeným: Mgr. Evou Stehlikovou, ředitelkou

jako **pronajímatel** na straně jedné

a

Vantage Towers s.r.o.

se sídlem: Závišova 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: [REDACTED]

zastoupená:

jako **nájemce** na straně druhé

(pronajímatel a nájemce jsou společně dále označováni jako „**Smluvní strany**“)

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.

Výše uvedené strany se dohodly na tomto dodatku č. 2 k Nájemní smlouvě části nemovité věci č. LIUSI ze dne 26.11.2018 ve znění dodatku č. 1 ze dne 25.5.2020 (dále jen "Předmětná smlouva"), jejímž předmětem je nájem části NEMOVITOSTI - budovy č.p. 321, která je součástí pozemku parc. č. 2153, kat. úz. Vratislavice nad Nisou, obec Liberec za účelem výstavby, provozu, údržby a úprav telekomunikačního ZAŘÍZENÍ nájemce.

Smluvní strany se dohodly, zejm. z důvodu změny umístění technologických kabinetů v NEMOVITOSTI, na následujících změnách Předmětné smlouvy:

I.

a) V čl. 12. (Oznámení) se odst. 12.2 mění a nově zní takto:

7. Pronajímatel může kontaktovat nájemce:

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



b) ve věcech plateb dle této smlouvy prostřednictvím e-mailu: [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] jméno Mgr. Eva Stehlíková, ředitelka organizace.

b) Příloha č. 1 Předmětné smlouvy – specifikace PŘEDMĚTU NÁJMU a Příloha č. 2 rozsah stavebních úprav a ilustrativní příklad umístění ZAŘÍZENÍ, se nahrazuje novou podobou těchto příloh, již představují výkresy, které jsou přílohou č. 1 a přílohou č. 2 tohoto dodatku č. 2. Všude tam, kde v textu Předmětné smlouvy je odkaz na Přílohu č. 1 a Přílohu č. 2, rozumí se jím znění Přílohy č. 1 a Přílohy č. 2 tohoto dodatku č. 2.

II.

Ostatní ujednání Předmětné smlouvy se nemění.

Tento dodatek č. 2 nabývá platnosti dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jeho uveřejnění v registru smluv, které zajistí majitel.

Tento dodatek č. 2 je vyhotoven ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každá ze stran obdrží po dvou vyhotoveních.

Na tento dodatek se vztahuje povinnost jeho uveřejnění prostřednictvím registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění tohoto dodatku v registru smluv zajistí pronajímatel, a to do 30 dnů ode dne platnosti tohoto dodatku.

Účastníci tohoto dodatku č. 2 shodně prohlašují, že si jej před jeho podpisem přečetli a že tento dodatek č. 2 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.

Přílohy: Příloha č. 1 - specifikace PŘEDMĚTU NÁJMU

Příloha č. 2 - rozsah stavebních úprav a ilustrativní příklad umístění ZAŘÍZENÍ

Příloha č. 3 - pověření [redacted] (kopie)

Pronajímatel

Ve Vratislavicích n. Nisou dne 2.2.2021

Podpis:

[redacted signature]

Jméno: Mgr. Eva Stehlíková

Funkce: ředitelka

Nájemce

V Praze dne 21.1.2021

Podpis:

[redacted signature]

Jméno:

na základě pověření

Domov pro seniory Vratislavice a./N.
příspěvková organizace
U Síla 321, 463 11 Lihovec 30
IČ: 71220033, Tel.: 482 750 799