

SMLOUVA O NÁJMU ČÁSTI NEMOVITOSTI (STAVBY)

č. 20165

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

mezi:

Vyšší odborná škola a Střední průmyslová škola, Jičín, Pod Koželuhy 100

se sídlem: Pod Koželuhy 100, 506 01 Jičín

IČ: 60116820

DIČ: CZ60116820

příspěvková organizace zřízená zřizovací listinou Královéhradeckého kraje ze dne 8.12.2005, ve znění dodatku č.1.

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Jičín, č. účtu: 431550207/0100

jednající: Ing. Alenou Žalskou, ředitelkou

(dále jen "pronajímatel")

a

Vodafone Czech Republic a.s.

se sídlem: Vinohradská 167, 100 00 Praha 10

IČ: 25788001

DIČ: CZ25788001

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

bankovní spojení: ABN AMRO N.W., Praha 1, č. účtu: 117428/5400

zastoupená: Mgr. Martinem Koutným, na základě plné moci

(dále jen "nájemce")

vzhledem k tomu, že

- (A) pronajímatel je subjektem, kterému přísluší právo správy nemovitostí ve vlastnictví Královéhradeckého kraje (ident.č.: 70889546), včetně práva správy nemovitosti v této smlouvě níže specifikované, a je oprávněn s takovou nemovitostí nakládat v rozsahu uvedeném ve zřizovací listině;
- (B) nájemce je držitelem telekomunikační licence zřizování a provozování veřejné mobilní telekomunikační sítě a telekomunikační licence poskytování veřejné telefonní služby prostřednictvím veřejné mobilní telekomunikační sítě; a
- (C) nájemce 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;

dohodly se smluvní strany takto:

ČLÁNEK 1- PROHLÁŠENÍ PRONAJÍMATELE

- 1.1 Pronajímatel prohlašuje, že je subjektem, kterému přísluší právo správy nemovitostí ve vlastnictví Královéhradeckého kraje (ident.č.: 70889546), včetně práva správy stavby č.p. 45 (část obce: Holínské Předměstí), na adrese Jičín, Komenského náměstí č.p. 45, nacházející se na pozemku č. parc. St. 272, zapsané na LV č. 1070, obec Jičín, kat. úz. Jičín, vedeném Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Jičín (dále jen „NEMOVITOST“). Stavba je nemovitou kulturní památkou, evidovanou v Ústředním seznamu kulturních památek ČR.
- 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**, což dokládá souhlasem vlastníka, uvedeným v rámci **Přílohy 2**;
- (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 NEMOVITOSTI č.p.45, a to část půdního prostoru NEMOVITOSTI, o výměře 3,5 m x 2,8 m pro vybudování technologické místnosti a dále části půdního prostoru NEMOVITOSTI pro osazení anténních nosičů a k tomu příslušnou část střechy NEMOVITOSTI, vše specifikováno a zakresleno v **Příloze 1**, která je nedílnou součástí této smlouvy (dále jen „PŘEDMĚT NÁJMU“), aby nájemce PŘEDMĚT NÁJMU v souladu s touto smlouvou užíval. Nájemce prohlašuje, že PŘEDMĚT NÁJMU je v době podpisu této smlouvy způsobilý k sjednanému účelu nájmu a za podmínek této smlouvy jej do nájmu 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, avšak již po platnosti této smlouvy je pronajímatel povinen umožnit nájemci přístup na PŘEDMĚT NÁJMU za účelem zaměřování pro účely umístění telekomunikačního zařízení, plánování a provádění stavebních úprav (viz čl. 8).
- 2.4 O převzetí PŘEDMĚTU NÁJMU (nejpozději ke dni zahájení stavebních úprav) nájemcem od pronajímatele a o vrácení PŘEDMĚTU NÁJMU pronajímateli sepíše pronajímatel s nájemcem předávací protokol, který se stane nedílnou součástí této 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 dle telekomunikační normy získané nájemcem na základě licence 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 a odsouhlasených pronajímatelem 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, 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. 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**
- 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 90.000,- Kč (slovy devadesáttisíc korun českých) za 1 rok nájmu, tedy 22.500,- Kč (slovy dvacetdvatisícpětset korun českých) za 1 kalendářní čtvrtletí. Pokud je pronajímatel plátcem DPH, bude k takto dohodnutému nájemnému účtována daň z přidané hodnoty podle platných právních předpisů.

4.2 Splatnost řádného nájemného

V případě, že pronajímatel není plátcem DPH, řádné nájemné je splatné ve čtvrtletních splátkách na základě této smlouvy, vždy do 20. dne prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí, za něž je nájemné placeno.

V případě, že pronajímatel je plátcem DPH, zavazuje se pronajímatel vystavit nájemci daňový doklad v souladu s příslušnými ustanoveními zákona o DPH a doručit mu ho ve lhůtě nejpozději do 10. kalendářního dne prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí. Za datum zdanitelného plnění je považován 1. kalendářní den prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí, za které je nájemné poukazováno. Nájemce uhradí řádné nájemné spolu s odpovídající daní z přidané hodnoty do 20 dní po obdržení daňového dokladu.

4.3 Splatnost prvního nájemného

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

V případě, že účinnost této smlouvy nenastane k 1. dni kalendářního čtvrtletí a pronajímatel není plátcem DPH, splatnost prvního nájemného (tedy nájemné ode dne účinnosti této smlouvy do konce prvního kalendářního čtvrtletí účinnosti této smlouvy) je shodná s platbou prvního řádného nájemného dle **článku 4.2.**

V případě, že účinnost této smlouvy nenastane k 1. dni kalendářního čtvrtletí a pronajímatel je plátcem DPH, 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) ve lhůtě 10 dnů od dne zdanitelného plnění. Nájemce uhradí první nájemné spolu s odpovídající daní z přidané hodnoty do 20 dní po obdržení daňového dokladu.

4.4 Způsob platby

Nájemce je povinen poukázat nájemné na účet pronajímatele č. 431550207/0100, vedený u Komerční banky, a.s., pobočka Jičín. Nájemné se má za uhrazené okamžikem připsání příslušné částky na účet pronajímatele.

4.5 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.

4.6 Inflační doložka

Pronajímatel je oprávněn jednou ročně k 1. dubnu upravit výši nájemného dle indexu průměrné roční míry inflace vyhlášeného Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok, a to písemným oznámením pronajímatele doručeným nájemci nejpozději do 20. března daného roku a podloženým potvrzením Českého statistického úřadu o průměrné roční míře inflace za předchozí kalendářní rok. Úprava nájemného dle tohoto ustanovení je však nejdříve možná po 24 měsících účinnosti této smlouvy.

4.7 Prodlení s placením nájemného

V případě prodlení nájemce s placením nájemného dle této smlouvy, zaplatí nájemce pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,03% z dlužné částky za každý den prodlení ode dne prodlení do zaplacení. Prodlení s placením nájemného je pronajímatel povinen písemně oznámit nájemci do 10 kalendářních dnů ode dne splatnosti platby nájemného.

ČLÁNEK 5 - ÚHRADA NÁKLADŮ NA ELEKTRICKOU ENERGIÍ A ZA SLUŽBY

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.

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. Nájemce bere na vědomí, že NEMOVITOST je nemovitou kulturní památkou, evidovanou v Ústředním seznamu kulturních památek ČR, a zavazuje se dodržovat předpisy, které z této skutečnosti vyplývají. Nájemce se zavazuje, že bude PŘEDMĚT NÁJMU provozovat v souladu s hygienickými předpisy a že nebude omezovat provoz pronajímatele. Pokud přesto dojde zaviněním nájemce ke škodám na majetku pronajímatele, je nájemce povinen tyto škody nahradit, a to především uvedením do původního stavu, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Nájemce nese odpovědnost za škody na NEMOVITOSTI jím nebo jeho zařízením 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 po předchozím písemném souhlasu pronajímatele 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. Nájemce se zavazuje, že provede stavební úpravy spojené s bezpečným přístupem k předmětu nájmu dle **Přílohy 2**.
- 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 v souladu s § 28 odst.3 ZDP 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 škodné 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 telekomunikačního zařízení, 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 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 či k nimž mu náleží právo jejich správy, pokud je toto ke vstupu do PŘEDMĚTU NÁJMU třeba. Nájemce předá pronajímateli spolu s touto smlouvou seznam osob oprávněných ke vstupu do PŘEDMĚTU NÁJMU za účelem provedení instalace, provedení oprav a provádění údržby ZAŘÍZENÍ. Nájemce je povinen vstup do NEMOVITOSTI neprodleně následně ohlásit Mgr. L. Šikýřové, tel.č. 731 565 044, či St. Boháčovi, tel. č. 604 484 987, či Ing. Z. Zikešovi, tel. č. 724 326 735.
- 6.10 Nájemce je oprávněn na základě písemného souhlasu pronajímatele dát PŘEDMĚT NÁJMU do podnájmu třetímu subjektu.
- 6.11 Nájemce si je vědom toho, že pojištění vnesených věcí do PŘEDMĚTU NÁJMU je jeho záležitostí, stejně tak i pojištění v souvislosti s jeho činností.
- 6.12 Nájemce se zavazuje vydat písemný souhlas k instalaci a provozu ZAŘÍZENÍ jiného subjektu ve smyslu bodu 7.4. této smlouvy, pokud je instalace a provoz tohoto ZAŘÍZENÍ technicky možný a nebude nepříznivě ovlivňovat provoz ZAŘÍZENÍ nájemce.
- 6.13 Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli provádět řádnou opravu a údržbu střechy vč. opravy a údržby komínových těles.

ČLÁNEK 7 - PRÁVA A POVINNOSTI PRONAJÍMATELE

- 7.1 Pronajímatel předává nájemci ke dni účinnosti této smlouvy PŘEDMĚT NÁJMU ve stavu způsobilém ke smlouvenému účelu užívání a 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 2 dnů 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 2 dnů od výzvy nájemce. V souladu s § 667 zákona č.40/1964 Sb., ve znění pozdějších předpisů, nájemce nepožaduje úhradu nákladů, které vyplývají ze stavebních úprav specifikovaných v příloze č. 2. této smlouvy.
- 7.4 Pronajímatel se zavazuje, že na NEMOVITOSTI neumožní žádnému třetímu subjektu instalaci či provoz takového zařízení, které nepříznivě ovlivňuje 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. Pokud bude nutné tyto vybudovat poskytne nájemci veškerou vyžádanou součinnost pro získání příslušných povolení pro výstavbu sítě.
- 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, případně další nemovitosti, které má v nájmu nebo ve vlastnictví či k nimž mu náleží právo jejich správy, a to bez omezení, tj. 24 hod. denně, 7 dnů v týdnu a bezplatně.
- 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 potřeby poskytnout nájemci 2 sady klíčů umožňující průchod a průjezd k PŘEDMĚTU NÁJMU přes ostatní části NEMOVITOSTI, resp. přes další nemovitosti, které má v nájmu nebo ve vlastnictví či k nimž mu náleží právo jejich správy.

- 7.8 Pronajímatel se zavazuje, že zajistí po celou dobu nájemního vztahu úklid a bezpečnost přístupových cest a údržbu PŘEDMĚTU NÁJMU.
- 7.9 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.
- 7.10 Pronajímatel se zavazuje, že bude udržovat svým nákladem PŘEDMĚT NÁJMU ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání.
- 7.11 Pronajímatel je povinen upozornit nájemce na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škod nájemci.
- 7.12 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.

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 účinnosti smlouvy.
- 8.2 Nájemní smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami a účinnosti datem zahájení stavebních prací, tedy dnem podpisu protokolu o převzetí PŘEDMĚTU NÁJMU.
- 8.3 Nájemce je oprávněn minimálně devět měsíců před ukončením účinnosti smlouvy požádat pronajímatele o prodloužení nájemní smlouvy. Platnost smlouvy se automaticky prodlužuje za týchž podmínek, za jakých byla původně sjednána, o dalších deset let dohodou smluvních stran nebo pokud pronajímatel nájemci na jeho žádost písemně neodpoví do 14-ti dnů od obdržení žádosti nájemce o prodloužení nájemní smlouvy.

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 s účinností po uplynutí 3 měsíců ode dne doručení písemného oznámení o odstoupení druhé straně z těchto důvodů:
- (a) Pronajímatelem pokud:
- (i) nájemce užívá i přes písemnou výzvu k nápravě PŘEDMĚT NÁJMU v rozporu s ustanovením této smlouvy, nebo
 - (ii) nájemce je bezdůvodně 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 stavební úpravy bez souhlasu pronajímatele.
- (b) Nájemcem pokud:
- (i) nájemce ztratí způsobilost k provozování činnosti,
 - (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 rozhodnuto o změnách ve vysílací síti mobilních telefonů,
 - (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 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 právo 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 ukončení platnosti a účinnosti této smlouvy je nájemce povinen odevzdat PŘEDMĚT NÁJMU v původním stavu, s přihlédnutím k běžnému opotřebení, nedohodnou-li se smluvní strany jinak, a to do 30 dnů od ukončení platnosti a účinnosti této smlouvy.
- 9.6 V pochybnostech se má za to, že oznámení o odstoupení od smlouvy dle tohoto článku a oznámení dle článku 8.3 bylo doručeno třetí pracovní den po odeslání.
- 9.7 Tuto smlouvu lze ukončit také písemnou výpovědí podanou kteroukoli ze smluvních stran, přičemž výpovědní doba je dvanáctiměsíční a počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní 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 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, 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.
- 11.3 Pronajímatel může kontaktovat nájemce ve věcech placení nájemného na tel. +420 271 171 785 a na e-mailové adrese..... v ostatních věcech týkajících se užívání předmětu nájmu může pronajímatel kontaktovat nájemce na tel. +420 271 171 010 a na e-mailové adrese.....
- 11.4 Tuto smlouvu lze měnit jen písemnými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci smluvních stran.
- 11.5 Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:
Příloha 1 - specifikace PŘEDMETU NÁJMU(1 list)
Příloha 2 - rozsah stavebních úprav a umístění ZAŘÍZENÍ, souhlas vlastníka s úpravami-(2 listy)

- 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 - zatřídění do klasifikace stavebních děl CZ-CC
- Příloha 7 – zřizovací listina pronajímatele
- Příloha 8 – jmenování do funkce ředitelky pronajímatele

11.6 Tato smlouva je vyhotovena v šesti stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží čtyři vyhotovení a nájemce dvě vyhotovení.

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

Pronajímatel**Nájemce**

V Jičíně dne _____

V Praze dne _____

Podpis: Vyšší odborná škola a Střední
průmyslová škola, Jičín, Pod
Koželuhy 100

Podpis:

Jméno: Ing. Alena Žalská

Jméno: Mgr. Martin Koutný

Funkce: Ředitelka

Funkce: manažer podpory výstavby sítě