

PODNÁJEMNÍ SMLOUVA

č. 18004 - RKMIR

uzavřená dle zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů

mezi:

Město Rychnov nad Kněžnou

se sídlem: Havlíčkova 136, 516 01 Rychnov nad Kněžnou
IČ: 00275336
DIČ: CZ00275336
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., č. účtu.: 1240286399/0800
zastoupené: Ing. Janem Skořepou, starostou
(dále jen "vlastník nemovitosti")

a

Tepelné hospodářství Rychnov nad Kněžnou, s.r.o.

sídlem: Mírová 1411, 516 01 Rychnov nad Kněžnou
IČ: 62061003
DIČ: CZ62061003
společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové pod sp. zn. C 7228
bankovní spojení: Fio banka a.s., č. účtu: 260031746/2010
plátce DPH
zastoupená: Ing. Janem Děkanem, jednatelem
(dále jen "nájemce")

a

Vantage Towers s.r.o.

se sídlem: Závišova 502/5, Nusle, 140 00 Praha 4
IČ: 09056009
DIČ: CZ09056009
společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 330005
bankovní spojení: Citibank, a.s., č. účtu: 2552920103/2600
zastoupená: JUDr. Bohumírem Krejčíkem, na základě pověření
(dále jen "podnájemce")

PROHLÁŠENÍ VLASTNÍKA NEMOVITOSTI

Vlastník nemovitosti jakožto vlastník dále specifikovaných NEMOVITOSTÍ – pozemku parc. č. 2417/50, kat. úz. Rychnov nad Kněžnou, budovy bez čísla popisného nebo evidenčního, stavba technického vybavení, která je součástí pozemku parc. č. 2417/51, kat. úz. Rychnov nad Kněžnou, budovy bez čísla popisného nebo evidenčního, jiná stavba, která je součástí pozemku parc. č. 2417/444, kat. úz. Rychnov nad Kněžnou a stavby továrního komínu samostatně nezapsaného v katastru nemovitostí, která je součástí na pozemku parc. č. 2417/56, kat. úz. Rychnov nad Kněžnou, vše zapsáno na LV č. 10001, vedeném Katastrálním úřadem pro Královehradecký kraj, Katastrální pracoviště Rychnov nad Kněžnou, dává tímto souhlas výše uvedenému nájemci (s nímž má uzavřenou nájemní smlouvu ze dne 18.4.2012 ve znění pozdějších dodatků), jejímž předmětem je mj. nájem uvedených NEMOVITOSTÍ, aby nájemce dal části výše uvedených NEMOVITOSTÍ do podnájmu podnájemci (společnosti Vantage Towers s.r.o.) s tím, aby je podnájemce užíval k účelu a za podmínek sjednaných v této smlouvě včetně toho, aby podnájemce provedl příslušné stavební úpravy NEMOVITOSTI a výslovně tak dává i souhlas, aby podnájemce provedl stavební úpravy NEMOVITOSTI v rozsahu specifikovaném v **Příloze č. 2.**

Pronajímatel se zavazuje, že v případě ukončení nájemního vztahu s výše uvedeným nájemcem popř. v případě jiné změny vztahu mezi ním a nájemcem, která by měla za následek zánik podnájemního vztahu mezi nájemcem a podnájemcem, vyvine veškeré úsilí k tomu, aby podnájemce (společnost Vantage Towers s.r.o.) mohl nadále užívat NEMOVITOST za podmínek a v rozsahu, který byl dán touto podnájemní smlouvou č. 18004 - RKMIR a zejména tak bez odkladu uzavře s podnájemcem (společností Vantage Towers s.r.o. nebo jejím právním nástupcem) smlouvu o nájmu části NEMOVITOSTI, při zachování stejných podmínek, které obsahuje tato smlouva o podnájmu s tím, že práva a povinnosti nájemce budou transformovány do práv a povinností pronajímatele a práva a povinnosti podnájemce budou transformovány do práv a povinností nájemce. Pronajímatel se zavazuje, že v případě převodu vlastnictví NEMOVITOSTI, bude součástí převodu i výše specifikovaný závazek vlastníka nemovitosti.

ÚVODNÍ USTANOVENÍ

Vzhledem k tomu, že

- (A) nájemce je oprávněn na základě souhlasu vlastníka nemovitosti, s nemovitostmi a stavbami v této smlouvě níže specifikovanými ve smyslu dle této smlouvy nakládat a dále je pronajímatel;
- (B) podnájemce je podnikatel, jehož předmět podnikání je mj. zajišťování sítě elektronických komunikací a poskytování služeb elektronických komunikací; a
- (C) podnájemce má zájem na níže specifikovaných nemovitostech a stavbách umístit základnovou stanici pro zařízení elektronických komunikací dále uvedené a nájemce má zájem za podmínek níže uvedených umožnit podnájemci užívání nemovitostí a staveb za tímto účelem;

dohodly se smluvní strany takto:

ČLÁNEK 1 - PROHLÁŠENÍ NÁJEMCE

- 1.1 Nájemce prohlašuje, že je jediným a oprávněným nájemcem nemovitých věcí – pozemku parc. č. 2417/50, kat. úz. Rychnov nad Kněžnou (dále též jako „**Předmětný pozemek**“), budovy bez čísla popisného nebo evidenčního, stavba technického vybavení, která je součástí pozemku parc. č. 2417/51, kat. úz. Rychnov nad Kněžnou (dále též jako „**Předmětná budova 1**“), budovy bez čísla popisného nebo evidenčního, jiná stavba, která je součástí pozemku parc. č. 2417/444, kat. úz. Rychnov nad Kněžnou (dále též jako „**Předmětná budova 2**“) a stavby komínu samostatně nezapsaného v katastru nemovitostí která je součástí pozemku parc. č. 2417/56, kat. úz. Rychnov nad Kněžnou (dále též jako „**Předmětný komín**“), vše zapsáno na LV 10001, vedeném Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Rychnov nad Kněžnou (Předmětný pozemek, Předmětná budova 1, Předmětná budova 2 a Předmětný komín dále společně jen jako „NEMOVITOST“).
- 1.2 Nájemce prohlašuje, že:
 - (a) je oprávněn níže specifikovaný PŘEDMĚT PODNÁJMU podnájemci na základě této smlouvy dát do podnájmu a tuto smlouvu v celém jejím rozsahu platně uzavřít;
 - (b) níže specifikovaný PŘEDMĚT PODNÁJMU je v době podpisu této smlouvy způsobilý ke sjednanému účelu podnájmu, přičemž dle nejlepšího vědomí nájemce bude PŘEDMĚT PODNÁJMU ke sjednanému účelu podnájmu způsobilý i v době účinnosti této smlouvy.

ČLÁNEK 2 - PŘEDMĚT PODNÁJMU

- 2.1 Nájemce za podmínek v této smlouvě uvedených podnájemci za úplatu dává do užívání formou podnájemtu následující části NEMOVITOSTI:
- a) část Předmětného pozemku o výměře 9 m² pro umístění ocelového rámu pro technologické kabinety,
 - b) část obvodového pláště Předmětného komínu pro umístění ocelového okruží s anténními nosiči a kabelové trasy,
 - c) části obvodových stěn (fasád) Předmětné budovy 1 a Předmětné budovy 2 pro umístění kabelové trasy,
- to vše specifikováno a zakresleno v **Příloze 1** (v této smlouvě i jen jako „PŘEDMĚT PODNÁJMU“), aby podnájemce PŘEDMĚT PODNÁJMU v souladu s touto smlouvou užíval a podnájemce PŘEDMĚT PODNÁJMU za podmínek této smlouvy do užívání přijímá.
- 2.2 PŘEDMĚT PODNÁJMU je podnájemce oprávněn užívat v rozsahu stanoveném touto smlouvou ode dne plné účinnosti této smlouvy, avšak již ode dne uzavření této smlouvy je nájemce povinen umožnit podnájemci přístup na PŘEDMĚT PODNÁJMU za účelem zaměřování pro účely umístění zařízení elektronických komunikací, plánování stavebních úprav a podobně.
- 2.3 O převzetí PŘEDMĚTU PODNÁJMU podnájemcem od nájemce strany sepiší předávací protokol, který se stane nedílnou součástí této smlouvy. Nájemce je povinen podnájemci PŘEDMĚT PODNÁJMU předat a sepsat s ním předávací protokol v termínu stanoveném podnájemcem, o němž je podnájemce povinen informovat nájemce alespoň 10 dnů před takovým termínem.

ČLÁNEK 3 - ÚČEL PODNÁJMU

- 3.1 PŘEDMĚT PODNÁJMU bude podnájemcem užíván pro výstavbu, provoz, údržbu a úpravy konstrukcí a zařízení základnové stanice určené pro umístění a provoz dočasného zařízení pro přenos signálů sítě elektronických komunikací, zejména veřejné mobilní sítě elektronických komunikací, přičemž v rámci užívání PŘEDMĚTU PODNÁJMU bude na/v NEMOVITOSTI dále umístěno příslušenství takového zařízení, tj. např. generátorová zásuvka, přípojka nízkého napětí a trasa vedení optických telekomunikačních kabelů (v této smlouvě taková základnová stanice se zařízením a příslušenstvím společně i jen jako „ZAŘÍZENÍ“). ZAŘÍZENÍ a veškeré konstrukce vybudované podnájemcem na NEMOVITOSTI, se nestávají součástí NEMOVITOSTI a zůstávají ve vlastnictví podnájemce.
- 3.2 Nájemce se tímto zavazuje, že umožní podnájemci v termínech stanovených podnájemcem provést stavební úpravy potřebné pro provoz výše uvedeného ZAŘÍZENÍ, které bude spolu s jeho příslušenstvím umístěno na NEMOVITOSTI a současně umožní provedení napojení ZAŘÍZENÍ 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 ZAŘÍZENÍ, k nimž nájemce vyslovuje svůj souhlas podpisem této smlouvy, je uveden v **Příloze 2**, která je nedílnou součástí této smlouvy. **Příloha 2** dále obsahuje i ilustrativní příklad umístění ZAŘÍZENÍ. Podnájemce je tímto oprávněn během doby nájmu umístit na Předmětném pozemku dva technologické kabinety a na Předmětném komínu rozšířit rozsah ZAŘÍZENÍ po statickou únosnost okruží s anténními nosiči specifikovaného v Příloze 2, pokud tímto zatížením nedojde k překročení 80% statické únosnosti stavby Předmětného komínu. Změny, které by měly mít povahu stavebních úprav NEMOVITOSTI neuvedených v **Příloze 2** / zásahy do obvodových zdí Předmětného komínu atp./ vyžadují předchozí souhlas nájemce.
- 3.3 Podnájemce tímto v návaznosti na výše uvedené prohlašuje, že umístění 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

ČLÁNEK 4 - NÁJEMNÉ

4.1 Nájemné

Smluvní strany se dohodly, že nájemné (úplata za užívání PŘEDMĚTU PODNÁJMU) dle této smlouvy bude činit 130.000,- Kč (slovy jednotřicet tisíc korun českých) za 1 rok podnájmu. Pokud je nájemce plátcem DPH, bude k takto dohodnutému nájemnému účtována daň z přidané hodnoty podle platných právních předpisů.

4.2 Splatnost nájemného

Podnájemce je povinen platit nájemné dle této smlouvy ode dne plné účinnosti této smlouvy, tedy ode dne podpisu protokolu o převzetí PŘEDMĚTU PODNÁJMU dle čl. 2 odst. 2.3 a čl. 8 odst. 8.2.

Nájemné dle odst. 4.1 tohoto článku je s připočtením daně z přidané hodnoty splatné čtvrtletně ve výši ¼ ročního nájemného dle odst. 4.1, na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného nájemcem a doručeného podnájemci na adresu sídla podnájemce. Nájemce se zavazuje vystavit daňový doklad v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty (dále jen „**zákon o DPH**“) a doručit jej podnájemci ve lhůtě nejpozději do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění. Za datum zdanitelného plnění je považován poslední den příslušného kalendářního čtvrtletí, za nějž je nájemné placeno. Podnájemce uhradí řádné nájemné spolu s odpovídající daní z přidané hodnoty do 20 dní po obdržení daňového dokladu. Nájemné se má za uhrazené okamžikem připsání příslušné částky z účtu podnájemce na účet nájemce uvedený na faktuře.

Nájemce tímto výslovně prohlašuje, že nejsou a nemohou být splněny zákonné předpoklady dle ustanovení § 109 zákona o DPH pro to, aby se podnájemce stal ručitelem za nezaplacenou daň. Nájemce je povinen plnit řádně a včas veškeré daňové povinnosti vzniklé souvislosti s touto smlouvou. Nájemce je povinen oznámit podnájemci bez zbytečného odkladu skutečnost, že není schopen plnit své závazky ohledně odvodu daně z přidané hodnoty a rovněž i ohrožení schopnosti řádně plnit závazky ohledně odvodu daně z přidané hodnoty.

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. Nájemce se zavazuje vystavit a doručit podnájemci daňový 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 zdanitelného plnění. Podnájemce uhradí první nájemné spolu s odpovídající daní z přidané hodnoty do 20 dní po obdržení daňového dokladu. Nájemné se má za uhrazené okamžikem připsání příslušné částky z účtu podnájemce na účet nájemce uvedený na faktuře.

4.3 Inflační doložka

Nájemce je oprávněn jednou ročně, počínaje kalendářním rokem následujícím po roce, v němž tato smlouva nabude účinnosti, k 1. lednu upravit výši nájemného dle přírůstku průměrného ročního indexu spotřebitelských cen (ISC) vyhlášeného Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok. Nájemce upraví výši nájemného v daňovém dokladu – faktuře, kterým bude podnájemci účtovat nájemné za příslušné kalendářní čtvrtletí v souladu s odst. 4.2 tohoto článku. Neučiní-li tak, pozbývá nárok na navýšení nájemného o inflaci za daný kalendářní rok.

4.4 Prodlení s placením nájemného

V případě prodlení podnájemce s placením nájemného dle této smlouvy, zaplatí podnájemce nájemci úrok z prodlení v zákonné výši. Prodlení s placením nájemného je nájemce povinen písemně oznámit podnájemci do 10 kalendářních dnů ode dne splatnosti platby nájemného.

ČLÁNEK 5 - ÚHRADA NÁKLADŮ NA ELEKTRICKOU ENERGII A ZA SLUŽBY

Nájemné dle článku 4 této smlouvy nezahrnuje úhradu nákladů na elektrickou energii spotřebovanou nájemcem pro provoz ZARÍZENÍ.

Nájemce se zavazuje po celou dobu účinnosti této smlouvy umožnit nájemci odběr elektrické energie přes podružný rozvaděč pro provoz ZARÍZENÍ podnájemce. Tyto náklady na podnájemcem spotřebovanou elektrickou energii ve výši dle stavu poměrového měřidla budou přeučtovány nájemcem podnájemci čtvrtletně vždy po obdržení vyúčtování od dodavatele energie nájemcem, a to v cenách účtovaných nájemci dodavatelem elektrické energie. Podnájemce uhradí fakturu, kterou nájemce přeučtuje podnájemci náklady na podnájemcem spotřebovanou elektrickou energii, do 20 dní po obdržení faktury.

Žádné jiné služby nejsou nájemcem v souvislosti s užíváním PŘEDMĚTU PODNÁJMU poskytovány.

ČLÁNEK 6 - PRÁVA A POVINNOSTI PODNÁJEMCE

- 6.1 Podnájemce je oprávněn užívat PŘEDMĚT PODNÁJMU řádně a v souladu s touto smlouvou a dbát o jeho dobrý stav a zabránit jeho poškození. Pokud přesto dojde zaviněním podnájemce ke škodám na majetku vlastníka nemovitosti nebo nájemce, je podnájemce povinen tyto škody nahradit, a to především uvedením do původního stavu, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Podnájemce nese odpovědnost za škody na NEMOVITOSTI jím způsobené.
- 6.2 Podnájemce je touto smlouvou oprávněn upravovat PŘEDMĚT PODNÁJMU na vlastní náklad a provádět v rozsahu dle Přílohy 2 takové stavební úpravy PŘEDMĚTU PODNÁJMU a rozvodů stávajících inženýrských sítí či vybudovat sítě nové tak, aby PŘEDMĚT PODNÁJMU mohl být řádně užíván k účelu stanovenému ve smlouvě a podnájemce měl trvale zajištěn přístup k ZARÍZENÍ.
- 6.3 Všechna potřebná správní rozhodnutí a opatření orgánů státní správy a samosprávy si podnájemce zajistí samostatně na vlastní náklady.
- 6.4 V PŘEDMĚTU PODNÁJMU zajišťuje podnájemce 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. ZARÍZENÍ je majetkem podnájemce a podnájemce na vlastní náklady zajišťuje jeho revize, údržbu, opravy a pojištění.
- 6.5 Podnájemce nebo jím pověřený subjekt má právo ničím neomezeného a přímého přístupu do PŘEDMĚTU PODNÁJMU bez časového omezení, tj. 24 hod. denně, 7 dnů v týdnu, a to i přes ostatní části NEMOVITOSTI a další nemovitosti, které má nájemce v nájmu nebo ve vlastnictví, pokud je toto ke vstupu do PŘEDMĚTU PODNÁJMU třeba. Podnájemce nebo jím pověřený subjekt bude každý jednotlivý přístup do areálu nájemce nahlašovat 2 dny předem prostřednictvím e-mailu: jednatel.thrk@centrum.cz a v kopii na e-mail: lubomir.plesl@centrum.cz z důvodu zajištění koordinace a bezpečnosti v areálu nájemce. V případě mimořádných událostí (např. krupobití, výpadky sítí...) se ujednání předchozí věty neuplatní, a podnájemce nebo jím pověřený subjekt v takových případech ohlásí záměr vjezdu do areálu na velín výtopny Draha tel: 494 535 080, 603 495 801 alespoň 1 hodinu před příjezdem.
- 6.6 Podnájemce má právo vést po dobu trvání této smlouvy přípojku nízkého napětí a chráničku pro optické kabely k PŘEDMĚTU PODNÁJMU přes Předmětný pozemek a dále po obvodové stěně Předmětné budovy 1 a Předmětné budovy 2.
- 6.7 Podnájemce je oprávněn umožnit na PŘEDMĚTU PODNÁJMU umístění zařízení jiného provozovatele sítě elektronických komunikací.
- 6.8 Podnájemce se zavazuje k součinnosti s třetími subjekty působícími v areálu výtopny Draha, především při tvorbě a instalaci kabelových tras.
- 6.9 Podnájemce se zavazuje, že po ukončení trvání doby podnájmu, převede jím vybudované ocelové okruží s pochozí plošinou umístěné ve výšce 75 m na Předmětném komínu do vlastnictví nájemce.

ČLÁNEK 7 - PRÁVA A POVINNOSTI NÁJEMCE

- 7.1 Nájemce předává podnájemci ke dni účinnosti této smlouvy PŘEDMĚT PODNÁJMU ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání a zavazuje se, že umožní po celou dobu nájmu podnájemci PŘEDMĚT PODNÁJMU nerušeně užívat.
- 7.2 Nájemce se zavazuje, že umožní podnájemci výstavbu ZAŘÍZENÍ veřejné sítě elektronických komunikací na PŘEDMĚTU PODNÁJMU, jeho provoz, údržbu, úpravy nebo modernizaci bez navýšení ceny podnájmu; nenavýšení ceny podnájmu se nevztahuje na právo nájemce na valorizaci nájemného dle čl. 4 odst. 4.4.
- 7.3 Nájemce zároveň podpisem této smlouvy dává souhlas se stavebními úpravami na NEMOVITOSTI v rozsahu uvedeném v **Příloze 2**. Současně s tím se nájemce zavazuje, že poskytne a zabezpečí podnájemci do 14 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). Nájemce je zejména povinen se písemně vyjádřit ke stavebním úpravám ve lhůtě 14 dnů od výzvy podnájemce.
- 7.4 Nájemce se zavazuje, že na NEMOVITOSTI neumístí ani neumožní žádnému třetímu subjektu instalaci či provoz takového zařízení, které by mohlo nepříznivě ovlivnit provoz ZAŘÍZENÍ podnájemce, a to bez předchozího písemného souhlasu podnájemce.
- 7.5 Nájemce se zavazuje, že umožní podnájemci provést napojení výše uvedeného telekomunikačního ZAŘÍZENÍ na zdroje energie a přístup k tomuto zdroji. Pokud bude nutné tyto vybudovat, poskytne podnájemci veškerou vyžádanou součinnost pro získání příslušných povolení.
- 7.6 Nájemce se zavazuje, že po dobu trvání podnájemního vztahu založeného touto smlouvou umožní podnájemci nebo jím pověřenému subjektu průchod, průjezd a vedení přípojky nízkého napětí k PŘEDMĚTU PODNÁJMU přes NEMOVITOST, případně další nemovitosti, které má v nájmu nebo ve vlastnictví, bez omezení, tj. 24 hod. denně, 7 dnů v týdnu. Toto plnění poskytuje nájemce podnájemci bez nároku na další finanční protiplnění podnájemce, když umožnění přístupu a napojení představuje součinnost nezbytnou k užívání PŘEDMĚTU PODNÁJMU podnájemcem.
- 7.7 Nájemce je povinen upozornit podnájemce na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škod podnájemci.
- 7.8 Nájemce prohlašuje, že NEMOVITOST je pojištěna proti požáru, živelným pohromám a jiným nahodilým událostem. Nájemce není však povinen uzavřít pojištění na ZAŘÍZENÍ podnájemce.

ČLÁNEK 8 - DOBA PODNÁJMU, PLATNOST A ÚČINNOST

- 8.1 Nájemce přenechává podnájemci PŘEDMĚT PODNÁJMU do užívání na dobu určitou, a to na dobu 10 (deseti) let, počínaje dnem plné účinnosti smlouvy.
- 8.2 Podnájemní smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami a plné účinnosti dnem podpisu protokolu o převzetí PŘEDMĚTU PODNÁJMU, s výjimkou těch ustanovení, která z jejich povahy mají být plněna již od okamžiku podpisu této smlouvy (zejména ustanovení čl. 2 odst. 2.2 a 2.3, čl. 3 odst. 3.2, čl. 7 odst. 7.3 a čl. 9 odst. 9.2), již dnem uveřejnění této smlouvy 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), které v souladu s ujednáním čl. 12 odst. 12.6 této smlouvy zajistí nájemce.

ČLÁNEK 9 - UKONČENÍ SMLOUVY

- 9.1 Tuto smlouvu je možné ukončit před uplynutím doby, na kterou je uzavřena pouze dohodou smluvních stran nebo výpovědí v případech, které jsou uvedeny níže v tomto odstavci 9.1. Výpovědní lhůta bude činit 3 měsíce ode dne doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně z těchto důvodů:
- (a) Nájemcem může být smlouva ukončena pokud:
- (i) podnájemce užívá i přes písemnou výzvu k nápravě PŘEDMĚT PODNÁJMU v rozporu s ustanovením této smlouvy a nájemci tak vzniká škoda, nebo
 - (ii) podnájemce je bezdůvodně více než o 30 dní v prodlení s placením nájemného a nájemce jej písemně vyzval k zaplacení dlužného nájemného se stanovením dodatečné 30denní lhůty k platbě, přičemž podnájemce nájemné neuhradil ani v takové dodatečné lhůtě, nebo
 - (iii) podnájemce i přes písemnou výzvu nájemce provádí stavební úpravy NEMOVITOSTI v rozporu s touto smlouvou.
- (b) Podnájemce může být smlouva ukončena pokud:
- (i) podnájemce ztratí způsobilost k provozování činnosti dle čl. 3, odst. 3.1 této smlouvy,
 - (ii) PŘEDMĚT PODNÁJMU se stane bez jeho zavinění nezpůsobilý k užití dle účelu této smlouvy,
 - (iii) nájemce neplní i přes písemnou výzvu k nápravě povinnosti stanovené touto smlouvou,
 - (iv) PŘEDMĚT PODNÁJMU nebude podle uvážení podnájemce dále dostatečný pro jeho činnost nebo bude-li rozhodnuto o ukončení podnikatelských aktivit podnájemce,
 - (v) bude jím rozhodnuto o změnách v síti základnových stanic podnájemce, nebo
 - (vi) dojde-li k poškození nebo zničení instalovaného ZAŘÍZENÍ v takovém rozsahu, že jej nebude možné provozovat,
 - (vii) stavební úpravy provedené podnájemcem na NEMOVITOSTI mají charakter dočasné stavby a již uplynula doba, na kterou byla dočasná stavba povolena příslušným stavebním úřadem.
- 9.2 V případě, že smlouva nenabude plné účinnosti nejpozději do 12 měsíců od data její platnosti, má podnájemce i nájemce 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.
- 9.3 Dále, nezíská-li podnájemce všechna potřebná povolení pro výstavbu telekomunikačního ZAŘÍZENÍ bez svého zavinění, nebo bude-li rozhodnuto o nerealizaci projektu výstavby telekomunikačního ZAŘÍZENÍ, má podnájemce právo tuto smlouvu ještě před nabytím její plné účinnosti jednostranným oznámením zaslaným nájemci ukončit. Toto jednostranné ukončení musí být provedeno písemně a doručeno nájemci s tím, že účinky ukončení nastávají dnem jeho doručení. V takovém případě nese každá ze smluvních stran náklady vynaložené na své straně.
- 9.4 Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení možnosti výpovědi a výpovědních důvodů dle § 2308 a § 2309 občanského zákoníku.
- 9.5 Po ukončení platnosti a účinnosti této smlouvy je podnájemce povinen odstranit všechny úpravy uvedené v čl. 6.3 a odevzdat PŘEDMĚT PODNÁJMU 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 PODNÁJMU nájemci sepíše nájemce s podnájemcem předávací protokol.

ČLÁNEK 10 ZMĚNA SMLUVNÍCH STRAN

Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy v plném rozsahu přecházejí na případné právní nástupce obou původních smluvních stran. Nájemce tímto uděluje podnájemci 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.

ČLÁNEK 11 OZNÁMENÍ

11.1. Smluvní strany se dohodly, že všechna oznámení, vyznění, 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. Doručovacími adresami jsou adresy uvedené ve specifikaci nájemce a podnájemce 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.

11.2. Nájemce může kontaktovat podnájemce:

a) ve věcech týkajících se užívání předmětu podnájmu a ve smluvních věcech prostřednictvím e-mailu: najmy.cz@vantagetowers.com;

b) ve věcech plateb dle této smlouvy prostřednictvím e-mailu: site-lease.cz@vantagetowers.com nebo na tel. 778 755 255;

c) v mimořádných situacích – potřeba emergency přístupu na předmět podnájmu – na tel. 776 977 340.

Zaslání e-mailové zprávy na výše uvedené adresy nenahrazuje písemný úkon dle této smlouvy na adresu sídla podnájemce.

Podnájemce může kontaktovat nájemce prostřednictvím e-mailu: jednatel.thrk@centrum.cz nebo na tel. 777 799 128, jméno Ing. Jan Děkan, jednatel.

ČLÁNEK 12 OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

12.1 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.

12.2 Je-li některé z ustanovení této smlouvy neplatné nebo nevynutitelné či stane-li se takovým v budoucnu, je či bude neplatné nebo nevynutitelné pouze toto ustanovení a platnost a vynutitelnost ustanovení ostatních zůstane nedotčena, pokud z povahy, obsahu nebo z okolností, za jakých bylo takové ustanovení přijato, nevyplývá, že tuto část nelze oddělit od ostatních ustanovení této smlouvy. Smluvní strany se zavazují vadné ustanovení bez zbytečného odkladu nahradit ustanovením bezvadným, které bude v nejvyšší možné míře odpovídat obsahu a účelu ustanovení vadného, a to nejpozději do 30 dnů ode dne, kdy jedna ze smluvních stran druhou smluvní stranu k nahrazení důvodně vyzve.

12.3 Tuto smlouvu lze měnit jen písemnými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci smluvních stran.

12.4 Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha 1 - specifikace PŘEDMĚTU PODNÁJMU

Příloha 2 - rozsah stavebních úprav a ilustrativní příklad umístění ZAŘÍZENÍ

Příloha 3 - výpis z katastru nemovitostí (včetně kopie mapy (katastrální))

Příloha 4 - výpis z OR (kopie)

Příloha 5 – pověření JUDr. Bohumíra Krejčíka (kopie)

12.5 Tato smlouva je vyhotovena v šesti stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po dvou vyhotoveních.

12.6 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 nájemce a podnájemce se proto dohodli, že uveřejnění prostřednictvím registru smluv je povinen zajistit nájemce ve lhůtě nejdéle 30 dnů od data platnosti této smlouvy.

Převzetí PŘEDMĚTU PODNÁJMU dle čl. 2 odst. 2.3 této smlouvy je podnájemce oprávněn provést až poté, co tato smlouva bude uveřejněna prostřednictvím registru smluv.

Doložka dle §41 zákona č.128/2000 Sb. - Zákona o obcích:

Tímto se potvrzuje, že tato smlouva - návrh této smlouvy byl řádně schválen na zasedání Rady města Rychnov nad Kněžnou, a to jak z pozice Vlastníka nemovitosti, tak i ve funkci valné hromady společnosti Tepelné hospodářství Rychnov nad Kněžnou, s.r.o., tj. že o uzavření této smlouvy Rada města řádně rozhodla dne 7.3.2022, rozhodnutím č. 114/2022 revokovaného dne 20.4.2022 rozhodnutím č. 193/2022 Rada města Rychnov nad Kněžnou ve smyslu §102 zákona o obcích.

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

**Nájemce – Tepelné hospodářství
Rychnov Nad Kněžnou, s.r.o.**

Podnájemce – Vantage Towers s.r.o.

V Rychnově nad Kněžnou, dne _____

V Brně, dne _____

Podpis: _____
Jméno: Ing. Jan Děkan
Funkce: jednatel

Podpis: _____
Jméno: JUDr. Bohumír Krejčík
na základě pověření

**Vlastník nemovitosti – Město Rychnov
nad Kněžnou**

V Rychnově nad Kněžnou, dne _____

Podpis: _____
Jméno: Ing. Jan Skořepa
Funkce: starosta