

FIN ID: 200020

SMLOUVA O NÁJMU ČÁSTI NEMOVITOSTI

č. 20002

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

mezi:

Teplárna Písek, a.s.

se sídlem: U Smrkovické silnice 2263, 397 01 Písek

IČ: 60826801

DIČ: CZ 60826801

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Českých Budějovicích pod sp. zn. B 640

bankovní spojení: ČSOB, a.s. pobočka Písek, č. účtu: 109674455/0300

jednající: Ing. František Sýkora, předseda představenstva

Ing. Bohumil Mergl, místopředseda představenstva

(dále jen "pronajímatel")

a

Oskar Mobil a.s.

se sídlem: Vinohradská 167, 100 00 Praha 10

IČ: 25788001

DIČ: CZ 25788001

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: ~~_____~~

(dále jen "nájemce")

vzhledem k tomu, že

- (A) pronajímatel je vlastníkem nemovitosti v této smlouvě níže specifikované a je oprávněn s takovou nemovitostí nakládat;
- (B) vzhledem k tomu, že 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 vlastníkem pozemku č. parc. st. 5182 a pozemku parc. č. 1187/15, zapsaných na LV č. 5340, obec Písek, kat. úz. Písek, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský

kraj, Katastrální pracoviště Písek a budovy bez čp/če – průmyslový objekt, nacházející se na pozemku parc. č. st. 5182 (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**;
- (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 komína (budovy bez čp/če – průmyslový objekt, nacházející se na pozemku parc. č. st. 5182) a část pozemku parc. č. 1187/15 u paty komína pro umístění kontejneru a diesel agregátu o výměře cca 6,20 m x 5,20 m + 4,00 m x 3,00 m, tj. celkem a zároveň nejvíce 44,24 m², ~~specifikovaného~~ ~~zahrnutého v Příloze 1 (dále jen „Příloha 1“), 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, avšak již po platnosti této smlouvy je pronajímatel povinen umožnit nájemci přístup na PŘEDMĚT NÁJMU za účelem zaměřování pro účely umístění telekomunikačního zařízení a plánování stavebních úprav.
- 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 a příslušenství takového zařízení, tj. např. generátorové zásuvky a přípojky nízkého napětí (společně dále „ZARÍZENÍ“) a k poskytování mobilních telekomunikačních služeb.
- 3.2 Pronajímatel se tímto zavazuje, že umožní nájemci v termínech stanovených nájemcem a odsouhlasených pronajímatelem (přičemž pronajímatel neodmítne souhlas k termínům stanoveným nájemcem bez závažných důvodů), provést stavební úpravy potřebné pro provoz výše uvedeného telekomunikačního ZARÍZENÍ, které bude spolu s jeho příslušenstvím umístěno na NEMOVITOSTI a současně umožní provedení napojení telekomunikačního ZARÍZENÍ na zdroje energie, k čemuž dává tímto svůj souhlas. ~~Rozsah úprav prováděných v návaznosti na výše uvedenou výstavbu telekomunikačního ZARÍZENÍ je uveden v Příloze 2, která je nedílnou součástí této smlouvy.~~ Nájemce je tímto oprávněn během doby nájmu rozšířit rozsah telekomunikačního ZARÍZENÍ ~~specifikovaného v Příloze 2 a to až do následujícího rozsahu:~~ maximální zátěže anténních nosičů od



anténních systémů doložené statickým a dynamickým výpočtem zátěže komínového tělesa, 1 (jeden) technologický kontejner a 1 (jeden) diesel agregát. Pokud bude PŘEDMĚT NÁJMU upravován nebo rozšiřován v rozporu s Přílohou 2 této smlouvy, úpravy nebo rozšíření budou prováděny pouze na základě uzavřeného písemného dodatku k této smlouvě. Za každý další anténní nosič nad rozsah uvedený v Příloze 2 této smlouvy bude nájemné navýšeno o 10.000,- Kč/rok. Plocha pro kontejner a dieselagregát nesmí překročit 44,24 m².

- 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 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 nájemné dle této smlouvy bude činit 120 000,- Kč (slovy jednostodvacettisíc korun českých) za 1 rok nájmu, tedy 30 000,- Kč (slovy třicettisíc korun českých) za 1 kalendářní čtvrtletí. Pronajímatel je plátcem DPH, a proto bude k takto dohodnutému nájemnému účtována daň z přidané hodnoty podle platných právních předpisů.

4.2 Splatnost řádného nájemného

Pronajímatel je plátcem DPH, a proto se pronajímatel zavazuje vystavit nájemci daňový doklad v souladu s příslušnými ustanoveními zákona o DPH a doručit mu ho ve lhůtě nejpozději do 15. 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, 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 15 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. 109674455/0300, vedený u ČSOB, a.s. pobočka Písek. Nájemné se má za uhrazené okamžikem odepsání příslušné částky z účtu nájemce 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 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.





4.7 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. V případě, že pronajímatel oznámí úpravu nájemného dle indexu průměrné roční míry inflace později než do 20. března daného roku, a to z důvodu, že Český statistický úřad nezveřejní průměrnou roční míru inflace do 15. března daného roku, bude nájemné rovněž příslušným způsobem upraveno od úhrady za kalendářní čtvrtletí následující po oznámení pronajímatele s tím, že navýšení nájemného za ta předcházející kalendářní čtvrtletí, kdy nájemné nebylo navýšeno z důvodu pozdního zveřejnění míry inflace Českým statistickým úřadem, je pronajímatel oprávněn nájemci doučtovat.

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 ZAŘÍZENÍ. Tyto náklady ve výši dle stavu poměrového měřidla budou přeúčtovány pronajímatelem nájemci vždy po obdržení vyúčtování od dodavatele energie pronajímatelem. Vyúčtování bude prováděno daňovým dokladem se splatností 30 dnů ode dne doručení daňového dokladu nájemci.

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 ZAŘÍZENÍ. Pokud bude PŘEDMĚT NÁJMU upravován v rozporu s ~~Přílohou~~ této smlouvy, úpravy budou prováděny pouze na základě uzavřeného písemného dodatku k této smlouvě.
- 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.
- 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 homologovaného telekomunikačního zařízení, které je ke dni platnosti této smlouvy umístěno nebo bude pronajímatelem instalováno na NEMOVITOSTI nebo na jiné nemovitosti ve vlastnictví pronajímatele sousedící nebo provozně související s NEMOVITOSTÍ v areálu č.p. 2263, na adrese U Smrkovické silnice.
- 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, pokud je toto ke vstupu do PŘEDMĚTU NÁJMU třeba.
- 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 Nájemce se zavazuje vybudovat ZAŘÍZENÍ takovým způsobem, že bude splňovat statické a dynamické technické požadavky s ohledem na umístění ochozu s anténními nosiči a kabelové lávky na komínu pronajímatele.
- 6.12 Nájemce se zavazuje přesunout stávající telekomunikační zařízení pronajímatele, instalované na komínu ke dni podpisu této smlouvy, na ZAŘÍZENÍ nájemce, které bude vybudováno na komínu dle této smlouvy, a to na náklady nájemce.

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 výstavbu telekomunikačního ZAŘÍZENÍ pro přenos signálu veřejné sítě mobilních telefonů na PŘEDMĚTU NÁJMU, jeho provoz, údržbu, úpravy nebo modernizaci v rozsahu Přílohy 2 této smlouvy 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 5 pracovních 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 7 pracovních dnů od výzvy nájemce.
- 7.4 Pronajímatel se zavazuje, že na NEMOVITOSTI neumožní žádnému třetímu subjektu ani sám neprovede instalaci či provoz takového zařízení, které by mohlo nepříznivě ovlivnit provoz ZAŘÍZENÍ nájemce, které je v souladu s Přílohou 2 této smlouvy včetně následujících dodatků k této příloze, a to bez předchozího písemného souhlasu nájemce. Pronajímatel a nájemce se dále dohodli, že pronajímatel je dále oprávněn po předchozím písemném odsouhlasení nájemcem instalovat své telekomunikační zařízení na zařízení 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 sítí.





- 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, 24 hod. denně, 7 dnů v týdnu a bezplatně.
- 7.7 Pronajímatel se zavazuje, že zajistí po celou dobu nájemního vztahu bezpečnost přístupových cest na komín a komínu.
- 7.8 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 3 pracovní dny před jejím konáním písemnou formou nebo telefonicky nebo elektronickou poštou.
- 7.9 Pronajímatel se zavazuje, že bude udržovat svým nákladem PŘEDMĚT NÁJMU ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání.
- 7.10 Pronajímatel je povinen upozornit nájemce na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škod nájemci.

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 Platnost smlouvy se automaticky prodlužuje za týchž podmínek, za jakých byla původně sjednána, o dalších deset let, pokud nájemce nebo pronajímatel písemně neoznámí druhé straně minimálně devět měsíců před ukončením účinnosti smlouvy, že nemá zájem na jejím prodloužení.

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,
 - (iv) nájemce neplní povinnosti stanovené touto smlouvou, přestože jej pronajímatel písemně vyzval k jejich plnění a stanovil mu 30 denní lhůtu k nápravě,
 - (v) nájemce dá PŘEDMĚT NÁJMU do podnájmu třetím osobám bez předchozího souhlasu pronajímatele.





- (b) Nájemcem pokud:
- (i) nájemce ztratí způsobilost k provozování činností a oznámí toto 3 měsíce před ztrátou působnosti,
 - (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 a oznámí toto 3 měsíce před ztrátou působnosti,
 - (v) bude rozhodnuto o změnách ve vysílací síti mobilních telefonů a oznámí toto 3 měsíce před ztrátou působnosti,
 - (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, ve stavu odpovídajícím běžnému opotřebení, 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.

ČLÁNEK 10 ZMĚNA SMLUVNÍCH STRAN

Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy v plném rozsahu přecházejí na případné právní nástupce obou původních smluvních stran. 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. ~~420 271 171 010~~ nebo emailu: ~~teplarna.pisek@tpe.cz~~ a v ostatních věcech týkajících se užívání předmětu nájmu může pronajímatel kontaktovat nájemce na tel. ~~420 271 171 010~~ nebo emailu: ~~kamajim@tpe.cz~~.
- 11.4 Nájemce může kontaktovat pronajímatele ve věcech týkajících se užívání předmětu nájmu na tel. +420 382 730 111 nebo emailu: teplarna.pisek@tpe.cz





- 11.5 Tuto smlouvu lze měnit jen písemnými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci smluvních stran.
- 11.6 ~~Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:~~
~~Příloha 1 - specifikace PŘEDMETU NÁJMU~~
~~Příloha 2 - obsah stavebních úprav a umístění ZARÍZENÍ~~
~~Příloha 3 - výpis z katastru nemovitostí (včetně kopie katastrální mapy)~~
~~Příloha 4 - výpis z OR (kopie)~~
~~Příloha 5 - plně moc/plně moci (kopie)~~
- 11.7 Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží dvou vyhotoveních.

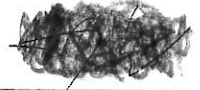
Na důkaz souhlasu s výše uvedeným připojují smluvní strany k této smlouvě své podpisy.

Pronajímatel

Nájemce

V Písku dne 14.12.05

V Praze dne 14.12.2005

Podpis: 

Podpis: 

Jméno: Ing. František Sýkora
 Funkce: předseda představenstva a.s.

Jméno: 
 Funkce: 

Podpis: 

Jméno: Ing. Bohumil Mergl
 Funkce: místopředseda představenstva a.s.





**Dodatek č. 1**

Ke smlouvě o nájmu části nemovitosti č. 20002 ze dne 14.12.2005

TEPLÁRNA PÍSEK a.s.

Teplárna Písek, a.s.

se sídlem: Písek, U Smrkovické silnice 2263, PSČ 397 01

IČ: 60826801

DIČ: CZ 60826801

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Českých Budějovicích pod sp. zn. B 640

bankovní spojení: ČSOB, a.s. pobočka Písek, č. účtu: 109674455/0300

jednatel: Ing. Vojtěch Bubník, předseda představenstva a
Karel Vodička, člen představenstva

(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: Citibank, č. účtu: 2029850104/2600

zastoupená:

(dále jen „nájemce“)

Obě výše uvedené strany se dohodly, zejména z důvodu zahrnutí a specifikace tras vedení optického telekomunikačního kabelu v areálu Teplárny Písek, kterýžto optický telekomunikační kabel bude představovat příslušenství ZAŘÍZENÍ umístěného na resp. v PŘEDMĚTU NÁJMU dle smlouvy o nájmu části nemovitosti (stavby) č. 20002 ze dne 14.12.2005 (dále jen "Předmětná smlouva"), na níže uvedené změně Předmětné smlouvy, a to konkrétně takto:

I.

a) **ČL. 1 – PROHLÁŠENÍ PRONAJÍMATELE odst. 1.1 se mění a to tak, že se dosavadní znění takového odst. 1.1 ruší a nahrazuje se tímto zněním:**

„1.1 Pronajímatel prohlašuje, že vlastníkem stavby bez čísla popisného nebo evidenčního, způsob využití průmyslový objekt (komín), umístěné na pozemku parc. č. st. 5182 (dále též jako „komín“), pozemku parc. č. 1187/15 (dále též jako „pozemek parc. č. 1187/15“), pozemku parc. č. 1187/4, pozemku parc. č. 1187/17, pozemku parc. č. 1187/22, pozemku parc. č. 1187/21, pozemku parc. č. 1187/7 a pozemku parc. č. 1187/26, to vše zapsáno na LV 5340, obec Písek, kat. úz. Písek, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Písek (komín, pozemek parc. č. 1187/15, pozemek parc. č. 1187/4, pozemek parc. č. 1187/17, pozemek parc. č. 1187/22, pozemek parc. č. 1187/21, pozemek parc. č. 1187/7 a pozemek parc. č. 1187/26 dále společně pro účely této smlouvy jen jako „NEMOVITOST“).“

b) **Čl. 2 – PŘEDMĚT NÁJMU, odst. 2.1 se mění a to tak, že se v odst. 2.1 se za slova "v Příloze 1" vkládá text :** ", a rovněž části NEMOVITOSTI (pozemku parc. č. 1187/15, pozemku parc. č. 1187/4, pozemku parc. č. 1187/17, pozemku parc. č. 1187/22, pozemku parc. č. 1187/21, pozemku parc. č. 1187/7 a pozemku parc. č. 1187/26) v rozsahu jejich dotčení trasami optického telekomunikačního kabelu zobrazenými v Příloze 6 této smlouvy a to pruh výše uvedených pozemků vymezený svislými rovinami ve vzdálenosti 0,5 m na každou stranu od osy optického kabelu, resp. vedení nízkého napětí" **a text v závorce znějící "(dále jen „PŘEDMĚT NÁJMU")" se nahrazuje textem "** (vše takto pronajímané dále jen jako „PŘEDMĚT NÁJMU")" **a v ostatním zůstává tento odst. 2.1 nezměněn.**

c) **Čl. 3 – ÚČEL NÁJMU, odst. 3.1 se mění a to tak, že se v odst. 3.1 slova "a přípojky nízkého napětí" nahrazují slovy "** přípojky nízkého napětí a tras optického telekomunikačního kabelu" **a v ostatním zůstává tento odst. 3.1 nezměněn.**





- d) **Čl. 3 – ÚČEL NÁJMU**, odst. 3.2 se mění a to tak, že se v odst. 3.2 ve větě druhé slova "v Příloze 2, která je" nahrazují slovy "v Příloze 2 a v Příloze 6, které jsou" a ve větě čtvrté se za slova „s Přílohou 2“ vkládají slova „a Přílohou 6“ v ostatním zůstává tento odst. 3.2 nezměněn.
- e) **Čl. 4 – NÁJEMNÉ**, odst. 4.1 se mění a to tak, že se dosavadní znění ruší a nahrazuje se tímto zněním:
„4.1 **Nájemné**
Smluvní strany se dohodly, že nájemné dle této smlouvy bude činit 160.000,- Kč (slovy jednošedesát tisíc korun českých) za 1 rok nájmu, tedy 40.000,- Kč (slovy čtyřicet tisíc korun českých) za 1 kalendářní čtvrtletí. Pronajímatel je plátcem DPH, a proto bude k takto dohodnutému nájemnému účtována daň z přidané hodnoty podle platných právních předpisů.“
- f) **Čl. 6 – PRÁVA A POVINNOSTI NÁJEMCE**, se rozšiřuje o nový odst. 6.13, který zní takto:
„6.13. Nájemce souhlasí s tím, aby pronajímatel mohl v ochranném pásmu optického kabelu uvedeného v Příloze č. 6 provádět činnost směřující k odstranění havarijního stavu na zařízeních teplárny pronajímatele, přičemž nesmí být kabel poškozen a v případě neúmyslného poškození opravu provádí a hradí nájemce.
Pronajímatel a nájemce se dohodli, že v případě, že pronajímatel bude mít záměr realizovat na pozemcích parc. č. 1187/15, parc. č. 1187/4, parc. č. 1187/17, parc. č. 1187/22, parc. č. 1187/21, parc. č. 1187/7, parc. č. 1187/26, kat. úz. Písek, výstavbu objektů nebo umístění zařízení, jejichž stavbou či umístěním by mělo dojít i k dotčení PŘEDMĚTU NÁJMU v té jeho části, která je představována trasami optického kabelu nájemce, je pronajímatel povinen nejméně 4 měsíce před plánovaným zahájením takové výstavby sdělit takovou skutečnost písemně nájemci a současně svolat jednání, kterého by se zúčastnil zástupce pronajímatele a zástupce nájemce, na němž by bylo projednáno, jakým způsobem takovou výstavbu či umístění provést, aby došlo k co nejmenšímu zásahu do PŘEDMĚTU NÁJMU a případně též, kdy a za jakých podmínek provést změnu PŘEDMĚTU NÁJMU a přeložení části trasy optického kabelu nájemce. Nájemce se zavazuje, že nebude bezdůvodně bránit přeložení části jedné ze dvou tras optického kabelu (a tomu odpovídající změně PŘEDMĚTU NÁJMU v té jeho části, která je představována trasami optického kabelu nájemce). Pronajímatel si je vědom, že jeho požadavky dle výše uvedeného se mohou týkat vždy pouze jedné ze dvou tras optického kabelu nájemce tak, aby v případě překládání části trasy optického kabelu nájemce, byl zajištěn provoz ZAŘÍZENÍ nájemce prostřednictvím druhé trasy optického kabelu.
Nájemce a pronajímatel souhlasí, aby v případě křížení sítí pronajímatele s optickým kabelem bylo postupované dle ČSN 73 60 05.“
- f) **Čl. 8 – DOBA NÁJMU, PLATNOST A ÚČINNOST**, odst. 8.1 se z důvodu dohody pronajímatele a nájemce na prodloužení doposud sjednané doby nájmu o deset let mění, a to tak že se v odst. 8.1 slova „10 (deseti) let“ nahrazují slovy „20 (dvaceti) let“ a v ostatním zůstává tento odst. 8.1 nezměněn.
- g) V čl. 11 - **OSTATNÍ UJEDNÁNÍ**, odst. 11.3 se mění a to tak, že v tomto odst. 11.3 uvedený kontaktní e-mail nájemce (oskar.najmy@oskar.cz) se nahrazuje aktuálním kontaktním e-mailem nájemce: najmy@vodafone.cz.
- h) **Čl. 11 – OSTATNÍ UJEDNÁNÍ**, odst. 11.6 se mění a to tak, že se v odst. 11.6 na konec připojuje označení další přílohy a to takto :
Příloha 6 – Zobrazení tras (vedení) optického telekomunikačního kabelu v a na NEMOVITOSTI a v ostatním zůstává tento odst. 11.6 nezměněn.

II.

Novou Přílohu č. 6 Předmětné smlouvy (viz čl. I písm. f) tohoto dodatku č. 1 smlouvy) – zobrazení tras (vedení) optického telekomunikačního kabelu v a na NEMOVITOSTI, které zahrnuje i rozsah příslušných úprav s takovým vedením optického kabelu souvisejících, představuje příloha č. 1 tohoto dodatku č. 1 smlouvy (1 list).

III.

Tento dodatek č. 1 nabývá platnosti a účinnosti dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami, resp. datem podpisu pozdějšího s výjimkou čl. I písm. e) tohoto dodatku. Čl. I písm. e) tohoto dodatku nabývá účinnosti dnem, kdy budou nájemcem zahájeny práce na umístění vedení optického telekomunikačního kabelu dle přílohy č. 6 Předmětné smlouvy ve znění tohoto dodatku č. 1. O zahájení těchto prací bude sepsán předávací protokol. Tento protokol je povinen potvrdit podpisem nájemce, popř. jeho zástupce a jedno vyhotovení protokolu je nájemce povinen předat pronajímateli. Pronajímatel protokol podepisovat nemusí a v případě, že se nedostaví k započetí prací na umístění vedení optického telekomunikačního kabelu v termínu stanoveném nájemcem, je nájemce povinen zaslat jedno vyhotovení nájemce podepsaného protokolu pronajímateli.

Nájemce se zavazuje do 6 měsíců po ukončení prací na umístění vedení optického telekomunikačního kabelu předat pronajímateli geometrické zaměření půdorysné i výškové polohy vedení optického telekomunikačního kabelu v digitální a písemné podobě dle směrnice geodetické kanceláře HRDLIČKA spol. s r.o.

IV.

Ostatní ustanovení smlouvy zůstávají nezměněny.

Dodatek je vyhotoven ve čtyřech vyhotoveních, přičemž pronajímatel obdrží dvě vyhotovení a nájemce rovněž dvě vyhotovení tohoto dodatku č. 1.

V.

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.

1 - Zobrazení trasy (vedení) optického telekomunikačního kabelu v NEMOVITOSTI - 01
2 - Pověření pro Mgr. Martina Koutného


Za pronajímatele:

V Písku dne 3. 4. 2013

Podpis:

Jméno:

Funkce:


 Ing. Vojtěch Bubník
 předseda představenstva


Za nájemce:

V Praze, dne 18. 3. 2013

Podpis:

Jméno:


Funkce:


 Mgr. Martin Koutný
 manažer podpory výstavby sítě

Podpis:

Jméno:

Funkce:


 Karel Vodička
 člen představenstva

Vodafone Czech Republic, s.r.o.
 Vinohradská 167, 100 00 Praha 10
 IČ: 25798001, DIČ: CZ25798001
 tel.: 271 171 111, fax: 271 171 921
 (008 0)

Ing. Vojtěch Bubník
 U Smrkovické silnice 2238
 391 01 Písek