

NÁJEMNÍ SMLOUVA

č. NBVKO

uzavřená dle občanského zákoníku

mezi:

Střední odbornou školou a Středním odborným učilištěm Nymburk

jednající: Ing. Jiří Hubálek, ředitel příspěvkové organizace

IČ: 14451026 DIČ: CZ14451026

se sídlem: V Kolonii 1804, 288 02 Nymburk

bankovní spojení: [REDAKCE]
(dále jen "pronajímatel")

a

Vodafone Czech Republic a.s.

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

IČ: 25788001

DIČ: CZ25788001

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

bankovní spojení: [REDAKCE]

zastoupená na základě plné moci společnosti Vantage Towers s.r.o., IČ: 09056009, za niž na základě pověření jedná Mgr. Anna Brabcová
(dále jen "nájemce")

vzhledem k tomu, že

- (A) Středočeský kraj je na základě rozhodnutí Ministerstva školství, mládeže a tělovýchovy čj.19668/2001-14 ze dne 26.06.2001 vydaného dle ust. § 1 zákona číslo 157/2000 Sb. v platném znění výlučným vlastníkem budovy čp.2104 na pozemku p.č.3002 zapsané v katastru nemovitostí pro obec a katastrální území Nymburk, vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Nymburk na listu vlastnickém č. 2934.
- Střední odborná škola a Střední odborné učiliště Nymburk, V Kolonii 1804, 288 02 Nymburk (dále též SOŠ a SOU Nymburk) je příspěvkovou organizací zřízenou (Zřizovací Listinou ze dne 18.9.2001) zřizovatelem, kterým je Středočeský kraj, ident.č.: 70891095 a v návaznosti na takovou zřizovací listinu a na základě Směrnice Středočeského kraje č. 48 - zásady vztahů Středočeského kraje a jeho příspěvkových organizací, je oprávněna hospodařit s majetkem Středočeského kraje.
- (B) nájemce je podnikatel, jehož předmět podnikání je mj. zajišťování sítě elektronických komunikací a poskytování služeb elektronických komunikací;
- (C) smluvní strany jsou stranami smlouvy označené jako Nájemní smlouva č. NBVKO ze dne 29.6. 2020 na základě které pronajímatel pronajal nájemci část dále uvedené nemovité věci – část stavby budovy č.p. 2104 a na základě které nájemce na části takové nemovité věci (části stavby č.p. 2104) umístil ZARÍZENÍ (taková Smlouva o nájmu nebytových prostor ve znění dodatků dále jen „PŮVODNÍ SMLOUVA“), přičemž doba trvání PŮVODNÍ SMLOUVY uplyne dne 1.8.2022;
- (D) smluvní strany mají zájem svůj dosavadní smluvní vztah založený PŮVODNÍ SMLOUVOU v plném rozsahu po uplynutí doby trvání PŮVODNÍ SMLOUVY nahradit touto smlouvou, na základě které má nájemce zájem na pokračování v umístění svého ZARÍZENÍ na a v dále uvedené nemovité věci (stavbě č.p. 2104) za níže stanovených podmínek a pronajímatel má zájem za podmínek níže uvedených umožnit nájemci užívání PŘEDMĚTU NÁJMU za tímto účelem;

dohodly se smluvní strany takto:

ČLÁNEK 1 - PROHLÁŠENÍ PRONAJÍMATELE

- 1.1 Středočeský kraj je vlastníkem nemovité věci – budovy č.p. 2104, nacházející se na pozemku parc. č. st. 3002, k.ú. Nymburk, obec Nymburk, zapsáno na LV č. 2934, vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Nymburk (dále jen „NEMOVITOST“) a SOŠ a SOU Nymburk prostřednictvím ředitele je oprávněna v návaznosti na Zřizovací Listinu, uzavřít tuto smlouvu.
- 1.2 Pronajímatel prohlašuje, že:
 - (a) je oprávněn níže specifikovaný PŘEDMĚT NÁJMU nájemci na základě této smlouvy pronajmout a tuto smlouvu v celém jejím rozsahu platně uzavřít;
 - (b) níže specifikovaný PŘEDMĚT NÁJMU je v době podpisu této smlouvy způsobilý ke sjednanému účelu nájmu;
 - (c) 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:
 - a) část střechy a obvodových stěn NEMOVITOSTI pro umístění anténních nosičů a kabelových tras;
 - a
 - b) část vnitřních prostor v nejvyšším nadzemním podlaží NEMOVITOSTI (část přístavku u prostoru strojovny výtahů) o výměře ca 6 m² pro umístění technologie nájemce;to vše jak je více specifikováno a zakresleno v **Příloze 1** (takto v rozsahu Přílohy 1 dotčené části a plochy NEMOVITOSTI dále i jen souhrnně a společně 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 PŘEDMĚT NÁJMU je nájemce oprávněn užívat v rozsahu stanoveném touto smlouvou ode dne účinnosti této smlouvy.
- 2.3 Převzetí PŘEDMĚTU NÁJMU nájemcem od pronajímatele bylo mezi stranami provedeno na základě PŮVODNÍ SMLOUVY a tudíž nebude podepisován nový předávací protokol. K okamžiku nabytí účinnosti této smlouvy nájemce již PŘEDMĚT NÁJMU oprávněně užívá, což tímto strany výslovně potvrzují.

ČLÁNEK 3 - ÚČEL NÁJMU

- 3.1 PŘEDMĚT NÁJMU bude nájemcem užíván pro výstavbu, provoz, údržbu a úpravy dočasného zařízení pro přenos signálů sítě elektronických komunikací, zejména veřejné mobilní sítě elektronických komunikací, přičemž v rámci užívání PŘEDMĚTU NÁJMU bude v NEMOVITOSTI dále umístěno příslušenství takového zařízení, tj. např. generátorová zásuvka, přípojka nízkého napětí a dvě nezávislé trasy optických kabelů (v této smlouvě společně i jen jako „ZAŘÍZENÍ“), za účelem poskytování služeb elektronických komunikací, a to v rámci předmětu podnikání nájemce uvedeného v bodě (B) úvodních ustanovení této smlouvy. ZAŘÍZENÍ a veškeré konstrukce vybudované nájemcem na či v NEMOVITOSTI, se nestávají součástí NEMOVITOSTI a zůstávají ve vlastnictví nájemce.
- 3.2 Pronajímatel tímto prohlašuje, že stavební úpravy doposud nájemcem provedené na PŘEDMĚTU NÁJMU a NEMOVITOSTI, stejně jako napojení ZAŘÍZENÍ na rozvody, byly provedeny v souladu

s PŮVODNÍ SMLOUVOU, považují se za oprávněně provedené i pro účely této smlouvy a pronajímatel s nimi i pro účely této smlouvy vyslovuje svůj souhlas. Přehled takových stavebních úprav a napojení je uveden v **Příloze 1**, která je nedílnou součástí této smlouvy. Příloha 1 dále obsahuje i ilustrativní příklad umístění ZARÍZENÍ. Nájemce je tímto oprávněn kdykoliv během doby nájmu rozšířit rozsah ZARÍZENÍ v rámci PŘEDMĚTU NÁJMU specifikovaného v Příloze 1, při splnění příslušných statických norem, po 16 ks parabolických antén s příslušenstvím a 14 ks panelových antén s příslušenstvím a 4 technologické kabinety. Pokud tyto změny budou mít povahu stavebních úprav ve smyslu stavebněprávních předpisů (zásahy do obvodových zdí atp.), je k nim nutný písemný souhlas pronajímatele.

Pronajímatel dává souhlas nájemci s tím, aby v rámci sjednaného nájemného v NEMOVITOSTI umístil dvě nezávislé trasy optických kabelů vedoucích od paty budovy stoupacími šachtami k technologii nájemce s tím, že konkrétní vedení těchto tras bude nájemcem upřesněno, projednáno s pronajímatelem a následně ošetřeno dodatkem k této smlouvě 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 nájemné dle této smlouvy bude činit 22.000,- Kč (slovy: dvacet dva tisíc korun českých) za 1 rok nájmu. Pokud je pronajímatel plátcem DPH, bude k takto dohodnutému nájemnému účtována daň z přidané hodnoty podle platných právních předpisů.

4.2 Platba za služby

Nájemce je povinen vedle nájemného hradit pronajímateli paušální platbu za služby spojené s nájmem (poměrná část nákladů za provoz výtahů, elektřinu ve společných prostorách, práce spojené s údržbou pronajatých prostor, atd.) ve výši 57.000,- Kč (slovy: padesát sedm tisíc korun českých) ročně. Pokud je pronajímatel plátcem DPH, bude k takto dohodnuté paušální platbě za služby účtována daň z přidané hodnoty podle platných právních předpisů.

4.3 Splatnost nájemného a platby za služby

Nájemce je povinen platit nájemné a platbu za služby dle této smlouvy ode dne účinnosti této smlouvy.

Nájemné dle odst. 4.1 tohoto článku a platba za služby dle odst. 4.2 tohoto článku jsou s připočtením daně z přidané hodnoty splatné čtvrtletně, na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného pronajímatelem a doručeného nájemci na níže uvedenou fakturační adresu nájemce. Pronajímatel se zavazuje vystavit daňový doklad v souladu s příslušnými ustanoveními zákona o DPH a doručit jej nájemci ve lhůtě nejpozději do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění. Za datum zdanitelného plnění je považován 1. den druhého měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí, za něž jsou nájemné a platba za služby placeny. Nájemce uhradí nájemné a platbu za služby spolu s odpovídající daní z přidané hodnoty do 30-ti dní po obdržení daňového dokladu. Nájemné a platba za služby se mají 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 roku, 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 a platbu za služby (tedy nájemné a platbu za služby ode dne účinnosti této smlouvy do konce prvního kalendářního čtvrtletí účinnosti této smlouvy po odečtení již případně uhrazeného nájemného a paušální platby za služby za takové období dle PŮVODNÍ SMLOUVY) ve lhůtě 15 dnů od dne zdanitelného plnění. Nájemce uhradí první nájemné a paušální platbu za služby spolu s odpovídající

daní z přidané hodnoty do 30 dní po obdržení daňového dokladu. Za datum zdanitelného plnění je považován den nabytí účinnosti této smlouvy.

Pronajímatel tímto výslovně prohlašuje, že nejsou a nemohou být splněny zákonné předpoklady dle ustanovení § 109 zákona o DPH pro to, aby se nájemce stal ručitelem za nezaplacenou daň. Pronajímatel je povinen plnit řádně a včas veškeré daňové povinnosti vzniklé souvislosti s touto smlouvou. Pronajímatel je povinen oznámit nájemci 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.

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

Vodafone Czech Republic a.s.
náměstí Junkových 2808/2
155 00 Praha 5

4.4 Vrácení přeplatku nájemného

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

4.5 Inflační doložka

Pronajímatel je oprávněn jednou ročně, počínaje rokem 2021, upravit výši nájemného a platby za služby dle přírůstku průměrného ročního indexu spotřebitelských cen (ISC) vyhlášeného Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok za podmínky, že přírůstek průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za takový předchozí kalendářní rok bude vyšší než 4 %. Toto zvýšení bude účinné prvním dnem kalendářního čtvrtletí, na které pronajímatel vystaví fakturu, ve které bude uvedena takto zvýšená částka. Pronajímatel je oprávněn vystavit takovou fakturu nejdříve na čtvrtletí, ve kterém bude úředně oznámen index ISC.

4.6 Prodlení s placením nájemného

V případě prodlení nájemce s placením nájemného nebo platby za služby dle této smlouvy, zaplatí nájemce pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,05 % dlužné částky za každý započatý den prodlení. Prodlení s placením nájemného nebo platby za služby je pronajímatel povinen písemně oznámit nájemci do 10 kalendářních dnů ode dne splatnosti platby nájemného nebo platby za služby.

ČLÁNEK 5 - ÚHRADA NÁKLADŮ NA ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Platba za služby dle článku 4 odst. 4.2 této smlouvy nezahrnuje úhradu nákladů na elektrickou energii spotřebovanou nájemcem pro provoz ZARÍZENÍ.

Pronajímatel se zavazuje po celou dobu účinnosti této smlouvy umožnit nájemci odběr elektrické energie přes podružný rozvaděč pro provoz ZARÍZENÍ 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 30 dní po obdržení faktury.

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 oprávněn upravovat PŘEDMĚT NÁJMU a v rozsahu dle Přílohy 1 provádět takové 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. Stavební úpravy NEMOVITOSTI nad rámec dle Přílohy 1 může nájemce realizovat výhradně po předchozím písemném souhlasu pronajímatele a na vlastní náklad.

- 6.3 Takto nájemcem uhrazené provedené úpravy PŘEDMĚTU NÁJMU (a to i úpravy provedené za doby trvání PŮVODNÍ SMLOUVY, neboť pokračuje závazek pronajímatele poskytovat nájemci PŘEDMĚT NÁJMU k užívání), 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. 4 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 je povinen počínat si tak, aby nedošlo ke vzniku požáru nebo jiné škodné události, je povinen dodržovat obecně závazné bezpečnostní a protipožární předpisy a dále je povinen si počínat tak, aby svou činností nemohl nepříznivě ovlivnit či narušit provoz jakéhokoliv jiného v souladu s právními předpisy provozovaného zařízení elektronických komunikací, které je ke dni platnosti této smlouvy umístěno na NEMOVITOSTI.
- 6.6 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 nebo k nimž mu náleží jiné právo opravňující jej takové nájemci umožnit (např. práva v návaznosti na předání k hospodaření a podobně), pokud je toto ke vstupu do PŘEDMĚTU NÁJMU třeba.
- 6.8 Nájemce si je vědom toho, že pojištění vnesených věcí do PŘEDMĚTU NÁJMU je jeho záležitostí, stejně tak i pojištění v souvislosti s jeho činností.
- 6.9 V případě, že však do práv a povinností nájemce vstoupí namísto stávajícího nájemce jako jeho právní nástupce společnost Vantage Towers s.r.o., IČ: 09056009, pak je takový nový nájemce oprávněn umožnit na PŘEDMĚTU NÁJMU a stávajících konstrukcích umístěných na PŘEDMĚTU NÁJMU, zachování umístění a provozování zařízení společnosti Vodafone Czech Republic a.s., s čímž pronajímatel vyslovuje souhlas.

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 provoz ZAŘÍZENÍ veřejné sítě elektronických komunikací na PŘEDMĚTU NÁJMU, jeho údržbu, úpravy nebo modernizaci.
- 7.3 Pronajímatel zároveň podpisem této smlouvy potvrzuje souhlas se stavebními úpravami provedenými na NEMOVITOSTI již za doby trvání PŮVODNÍ SMLOUVY v rozsahu uvedeném v Příloze 1.
- 7.4 Pronajímatel se zavazuje, že na NEMOVITOSTI neumístí ani neumožní žádnému třetímu subjektu instalaci či provoz takového nového zařízení na NEMOVITOSTI, které by mohlo nepříznivě ovlivnit provoz ZAŘÍZENÍ nájemce, a to bez předchozího písemného souhlasu nájemce.
- 7.5 Pronajímatel se zavazuje, že umožní nájemci mít po celou dobu trvání této smlouvy napojení výše uvedeného telekomunikačního ZAŘÍZENÍ na zdroje energie a přístup k tomuto.

- 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 nemovité věci, které má v nájmu nebo ve vlastnictví, nebo k nimž mu náleží jiné právo opravňující jej takové nájemci umožnit (např. práva v návaznosti na předání k hospodaření a podobně), bez časového 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 Pro přístup na PŘEDMĚT NÁJMU si nájemce vždy v případě potřeby vyzvedne klíče od vstupu na střechu na recepci NEMOVITOSTI, která je v provozu 24 hodin denně, 7 dnů v týdnu. Pronajímatel má od nájemce k dispozici seznam pracovníků oprávněných ke vstupu na PŘEDMĚT NÁJMU. V případě aktualizace takového seznamu, předá nájemce pronajímateli aktualizovaný seznam.
- 7.8 Pronajímatel je oprávněn provádět kontrolu PŘEDMĚTU NÁJMU za účasti odpovědného zástupce nájemce, což mu nájemce na požádání umožní. Pronajímatel uvedomí nájemce o zamýšlené kontrole alespoň 5 pracovních dnů před jejím konáním písemnou formou.
- 7.9 Pronajímatel je povinen upozornit nájemce na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škod nájemci.
- 7.10 Pronajímatel se zavazuje mít pojištěnu po 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.
- 7.11 Pronajímatel se zavazuje respektovat instrukce nájemce ohledně pohybu osob v PŘEDMĚTU NÁJMU.
- 7.12 Pokud dojde k výpadku ZARÍZENÍ v případě mimořádných událostí vzniklých nezávisle na vůli pronajímatele (vyšší moc), jako je krupobití, vichřice, úder blesku, požár apod., se pronajímatel zavazuje zajistit provoz ZARÍZENÍ v nejkratší možné době po výpadku.
- 7.13 V případě, že je nutno odstavit ZARÍZENÍ z důvodu nezbytných oprav či prací na PŘEDMĚTU NÁJMU, které nelze provést bez vypnutí ZARÍZENÍ, zajistí pronajímatel provoz ZARÍZENÍ v nejkratší možné době od vypnutí ZARÍZENÍ. Odstávku ZARÍZENÍ je pronajímatel v takovém případě povinen projednat s nájemcem.

ČLÁNEK 8 - DOBA NÁJMU, PLATNOST A ÚČINNOST

- 8.1 Pronajímatel přenechává nájemci PŘEDMĚT NÁJMU do užívání na dobu určitou od 2.8.2022 do 1.8.2023.
- 8.2 Nájemní smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem 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), které v souladu s ujednáním čl. 12 odst. 12.6 této smlouvy zajistí pronajímatel.

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) 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 tři měsíce v prodlení s placením nájemného a/nebo platby za služby a pronajímatel jej písemně vyzval k zaplacení dlužného nájemného a/nebo platby za služby se stanovením dodatečné 30 denní lhůty k platbě, přičemž nájemce nájemné a/nebo platbu za služby neuhradil ani v takové dodatečné lhůtě, nebo
- (iii) nájemce i přes písemnou výzvu pronajímatele provádí nepovolené stavební úpravy PŘEDMĚTU NÁJMU.

(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.

9.2 Po ukončení platnosti a účinnosti této smlouvy je nájemce povinen odstranit všechna svá zařízení a všechny úpravy uvedené v odst. 6.3 a odevzdat PŘEDMĚT NÁJMU v původním stavu odpovídajícím běžnému opotřebením, 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.

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 přechodu, postoupení a převzetí jsou smluvní strany povinny neprodleně písemně informovat druhou smluvní stranu.

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

ČLÁNEK 11 OZNÁMENÍ

11.1. 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 písemně 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 pronajímatele a nájemce v úvodu této smlouvy. Každá Smluvní strana může změnit svoji doručovací adresu, jestliže toto písemně

oznámit druhé Smluvní straně alespoň 15 dní předem před takovou změnou ve smyslu ustanovení tohoto odstavce.

- 11.2. Pronajímatel může kontaktovat nájemce ve věcech placení nájemného a v ostatních věcech týkajících se užívání předmětu nájmu prostřednictvím e-mailu: najmy.cz@vantagetowers.com. Zaslání e-mailové zprávy na uvedenou adresu nenahrazuje písemný úkon dle této smlouvy na adresu sídla nájemce (Vodafone Czech Republic, a.s., náměstí Junkových 2808/2, 155 00 Praha 5). V mimořádných situacích (potřeba emergency přístupu na předmět nájmu) může pronajímatel kontaktovat nájemce na tel. [REDAKCE]. Nájemce může kontaktovat pronajímatele ve věcech týkajících se užívání PŘEDMĚTU NAJMU prostřednictvím e-mailu lahodova@copnb.cz, nebo na tel. [REDAKCE] Monika Lahodová, ve věcech technických na tel. [REDAKCE] Milan Černý.

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, nevyplyvá, že tuto část nelze oddělit od ostatních ustanovení této smlouvy. Smluvní strany se zavazují vadné ustanovení bez zbytečného odkladu nahradit ustanovením bezvadným, které bude v nejvyšší možné míře odpovídat obsahu a účelu ustanovení vadného, 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 NAJMU, rozsahu stavebních úprav a umístění ZARÍZENÍ
Příloha 2 - výpis z katastru nemovitostí (včetně kopie mapy (katastrální))
Příloha 3 - plná moc Vantage Towers s.r.o. a pověření Mgr. Anny Brabcové (kopie)/doklad o jmenování ředitele – Ing. Jiřího Hubálka (kopie)
Příloha 4 - zařídění do klasifikace stavebních děl CZ-CC
- 12.5 Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží jeden stejnopis a nájemce obdrží dva stejnopisy. Každý takový stejnopis má platnost originálu.
- 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 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. Pro odstranění pochybností smluvní strany shodně prohlašují, že žádná skutečnost smlouvy nepředstavuje obchodní tajemství.
- 12.7 Smluvní strany se dohodly na tom, že okamžikem účinnosti této smlouvy PŮVODNÍ SMLOUVA v plném rozsahu zaniká. Ostatní práva a povinnosti z PŮVODNÍ SMLOUVY tímto v plném rozsahu zanikají.

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

Pronajímatel

V Nymburce dne 22.8.2022
STŘEDNÍ ODBORNÁ ŠKOLA A STŘEDNÍ
ODBORNÉ UČILIŠTĚ NYMBURK

Podpis:



Jméno:

Ing. Jiri Hubalek

Funkce:

ředitel SOŠ a SOU Nymburk

Nájemce

V Praze dne 16.8.2022

Podpis:



Jméno:

Mgr. Anna Brabcová

Funkce:

na základě pověření