



## NÁJEMNÍ SMLOUVA

č. 22192 - KMTET

uzavřená dle zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

### mezi:

#### **Vodovody a kanalizace Kroměříž, a.s.**

se sídlem: Kojetínská 3666/64, 767 01 Kroměříž

IČ: 49451871

DIČ: CZ49451871

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, pod sp. Zn. B 1147

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pob. Kroměříž, č. účtu: xxx

zastoupena: xxx, ředitelem společnosti, na základě pověření

ve věcech technických : xxx

(dále jen "pronajímatel")

a

#### **Vantage Towers s.r.o.**

se sídlem: Závěšova 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: xxx

zastoupená: xxx, na základě pověření

(dále jen "nájemce")

### **vzhledem k tomu, že**

- (A) pronajímatel je vlastníkem pozemku č. parc. 1190, obec Počenic-Tetětice, k.ú. Tetětice, zapsaného na LV č. 436 a stavby telekomunikačního stožáru, nezapsaného samostatně v katastru nemovitostí v této smlouvě níže specifikovaných a je oprávněn s takovýmito nemovitými věcmi nakládat;
- (B) nájemce je podnikatel, jehož předmět podnikání je mj. zajišťování sítě elektronických komunikací a poskytování služeb elektronických komunikací; a
- (C) nájemce má zájem na níže specifikovaném pozemku (č. parc. 1190, obec Počenic-Tetětice, k.ú. Tetětice, zapsaného na LV č. 436) a stavbě telekomunikačního stožáru, nezapsaného samostatně v katastru nemovitostí umístit zejména do technologického kontejneru a na telekomunikační stožár zařízení pro základnovou stanici pro zařízení elektronických komunikací dále uvedené a pronajímatel má zájem za podmínek níže uvedených umožnit nájemci užívání pozemku a stavby telekomunikačního stožáru za tímto účelem;

### **dohodly se smluvní strany takto:**

#### **ČLÁNEK 1- PROHLÁŠENÍ PRONAJÍMATELE**

- 1.1 Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovité věci – pozemku č. parc. 1190, obec Počenic-Tetětice, kat. úz. Tetětice, zapsaného na LV č. 436, vedeném Katastrálním úřadem pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Kroměříž (tento pozemek dále též samostatně jako "Předmětný pozemek"), jakož i stavby telekomunikačního stožáru, nezapsaného samostatně v katastru nemovitostí, nacházející se na Předmětném pozemku (tato stavba telekomunikačního stožáru dále

samostatně též jen jako "Předmětný stožár" a Předmětný pozemek a Předmětný stožár dále společně pro účely této smlouvy jen jako „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) k PŘEDMĚTU NÁJMU neuplatňuje žádná osoba práva, která by byla neslučitelná s právy nájemce dle 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.

## **ČLÁNEK 2 - PŘEDMĚT NÁJMU**

2.1 Pronajímatel za podmínek v této smlouvě uvedených nájemci za úplatu pronajímá:

- a) část Předmětného pozemku o výměře 6 m<sup>2</sup>, pro umístění technologického kontejneru a kabelové trasy; a
- b) část Předmětného stožáru pro umístění anténních nosičů telekomunikačního ZAŘÍZENÍ s anténami, nosičů technologických komponent a kabelové trasy;

to vše specifikováno a zakresleno v **Příloze 1** (v této smlouvě i jen jako „PŘEDMĚT NÁJMU“), aby nájemce PŘEDMĚT NÁJMU v souladu s touto smlouvou užíval a nájemce PŘEDMĚT NÁJMU za podmínek této smlouvy do užívání přijímá.

2.2 Pronajímatel a nájemce shodně konstatují, že technologický kontejner, kabelová trasa, anténní nosiče, zobrazené v příloze 1, jsou již na PŘEDMĚTU NÁJMU nainstalovány a stejně tak je v NEMOVITOSTI nainstalována přípojka nízkého napětí včetně rozvaděče zobrazená v příloze 1, neboť se jedná o konstrukce a zařízení, jež nainstalovala společnost T-Mobile Czech Republic a.s. na NEMOVITOSTI na základě Nájemní smlouvy č. 62440, uzavřené mezi pronajímatelem a společností T-Mobile Czech Republic a.s. dne 4.3.2002 a na základě Nájemní smlouvy č. 62440A, uzavřené mezi obcí Nezamyslice a společností T-Mobile Czech Republic a.s. dne 1.2.2000, kdy společnost Vodovody a kanalizace Kroměříž, a.s. nabytím pozemku parc. č. 1190, k.ú. Tetětice do svého vlastnictví, vstoupila ze zákona do práv a povinností pronajímatele i z této smlouvy, kteréžto nájemní smlouvy byly ukončeny dohodou mezi společností Vodovody a kanalizace Kroměříž, a.s. a společností T-Mobile Czech Republic a.s. k datu 31.8.2022. Společnost T-Mobile Czech Republic a.s. předmětné konstrukce a zařízení neodstranila (své antény však již odinstalovala). Nájemce se dohodl na odkoupení uvedených konstrukcí a zařízení od společnosti T-Mobile Czech Republic a.s., a to s účinností k datu 1.9.2022. Pronajímatel a nájemce se s ohledem na tuto skutečnost dohodli, že PŘEDMĚT NÁJMU nájemcem od pronajímatele se má za převzatý ke dni účinnosti této smlouvy a o převzetí PŘEDMĚTU NÁJMU tedy nebudou sepisovat samostatný předávací protokol.

## **ČLÁNEK 3 - ÚČEL NÁJMU**

- 3.1 PŘEDMĚT NÁJMU bude nájemcem 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 NÁJMU bude na/v NEMOVITOSTI dále umístěno příslušenství takového zařízení, tj. zejm. přípojka nízkého napětí (v této smlouvě taková základnová stanice se zařízením a příslušenstvím společně i jen jako „ZAŘÍZENÍ“). ZAŘÍZENÍ a veškeré konstrukce vybudované nájemcem na NEMOVITOSTI, se nestávají součástí NEMOVITOSTI a zůstávají ve vlastnictví nájemce.
- 3.2 Pronajímatel se tímto zavazuje, že umožní nájemci během doby nájmu provést instalaci ZAŘÍZENÍ, které bude spolu s jeho příslušenstvím umístěno na NEMOVITOSTI, s využitím technologického

kontejneru, anténních nosičů a přípojky nn, na NEMOVITOSTI již realizovaných. Rozsah stavebních úprav, k nimž pronajímatel vyslovuje svůj souhlas podpisem této smlouvy, je uveden v **Příloze 2**, která je nedílnou součástí této smlouvy. Nájemce je tímto oprávněn během doby nájmu rozšířit rozsah ZAŘÍZENÍ po statickou únosnost anténních nosičů specifikovaných v Příloze 2. Změny, které by měly mít povahu stavebních úprav NEMOVITOSTI neuvedených v Příloze 2, vyžadují předchozí souhlas pronajímatele. Pronajímatel se zavazuje neodepřít svůj souhlas bez závažných důvodů.

- 3.3 Nájemce 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**

### 4.1 Nájemné

Smluvní strany se dohodly, že nájemné dle této smlouvy bude činit 60.828,- Kč (slovy šedesátisíc osm set dvacet osm 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. Pronajímatel je povinen neprodleně oznámit nájemci skutečnost, že se stal nebo přestal být plátcem DPH.

### 4.2 Splatnost nájemného

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

Nájemné dle odst. 4.1 tohoto článku je s připočtením daně z přidané hodnoty splatné jednou ročně, 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 č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty (dále jen „**zákon o DPH**“) a doručit jej nájemci ve lhůtě nejpozději do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění. Za datum zdanitelného plnění je považován 1. květen příslušného kalendářního roku, za nějž je nájemné placeno. Nájemce uhradí řádné nájemné spolu s odpovídající daní z přidané hodnoty do 30 dnů po obdržení daňového dokladu. Nájemné se má za uhrazené okamžikem připsání příslušné částky z účtu nájemce na účet pronajímatele uvedený na faktuře.

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.

V případě, že účinnost této smlouvy nenastane k 1. dni kalendářního roku, je za datum zdanitelného plnění pro první kalendářní rok 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 roku účinnosti této smlouvy) ve lhůtě 15 dnů od dne zdanitelného plnění. Nájemce uhradí první nájemné spolu s odpovídající daní z přidané hodnoty do 30 dnů po obdržení daňového dokladu. Za datum zdanitelného plnění je považován den nabytí účinnosti této smlouvy. Nájemné se má za uhrazené okamžikem připsání příslušné částky z účtu nájemce na účet pronajímatele uvedený na faktuře.

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

Vantage Towers s.r.o.  
Závišova 502/5  
140 00 Praha 4

### 4.3 Vrácení přeplatku nájemného

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

#### 4.4 Inflační doložka

Pronajímatel je oprávněn jednou ročně, počínaje rokem 2023, k 1. lednu upravit výši nájemného dle přírůstku průměrného ročního indexu spotřebitelských cen (ISC) vyhlášeného Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok. Pronajímatel upraví výši nájemného v daňovém dokladu – faktuře, kterým bude nájemci účtovat nájemné za příslušný kalendářní rok v souladu s odst. 4.2 tohoto článku. Neučiní-li tak, pozbývá nárok na navýšení nájemného o inflaci za daný kalendářní rok.

#### 4.5 Prodlení s placením nájemného

V případě prodlení nájemce s placením nájemného dle této smlouvy, zaplatí nájemce pronajímateli úrok z prodlení v zákonné výši.

### **ČLÁNEK 5 - ÚHRADA NÁKLADŮ NA ELEKTRICKOU ENERGIÍ A ZA SLUŽBY**

V souvislosti s užíváním PŘEDMĚTU NÁJMU nejsou pronajímatelem nájemci poskytovány žádné služby.

Nájemné dle článku 4 této smlouvy nezahrnuje ani 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. Pronajímatel tedy neodpovídá nájemci za případné výpadky dodávky elektrické 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. 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 Všechna potřebná správní rozhodnutí a opatření orgánů státní správy a samosprávy si nájemce zajistí samostatně na vlastní náklady nájemce.
- 6.3 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. ZARÍZENÍ je majetkem nájemce a nájemce na vlastní náklady zajišťuje jeho revize, údržbu, opravy a pojištění.
- 6.4 Nájemce bere na vědomí, že NEMOVITOST se nachází v oploceném areálu pronajímatele, který není veřejně přístupný; nájemce resp. nájemcem pověřený subjekt je povinen vždy nejpozději 7 dní před plánovaným vstupem do tohoto areálu o tom informovat pronajímatele na emailové adresy dispecink@vak-km.cz; hybner@vak-km.cz; stourac@vak-km.cz; strnka@vak-km.cz, a to s uvedením přesného dne a času požadovaného vstupu a doby setrvání v areálu, která nesmí překročit obvyklou pracovní dobu pronajímatele; v případě nutnosti naléhavého neplánovaného vstupu (např. porucha ZARÍZENÍ, apod.) se ujednání předchozí věty neuplatní a nájemce ohlásí nutnost vstupu na tel. 607 993 244; nájemce si vždy před vstupem do tohoto areálu vyzvedne klíče od areálu na Centrálním Dispečinku pronajímatele (Úpravna vody Kroměříž, Kojetínská 2833, 767 01 Kroměříž), kde mu budou klíče oproti podpisu zapůjčeny; nájemce je povinen klíče na stejné místo vrátit, a to bez odkladu po uplynutí ohlášené doby setrvání v areálu.

Nájemce předá pronajímateli spolu s touto smlouvou seznam osob oprávněných ke vstupu do PŘEDMĚTU NÁJMU za účelem provedení instalace, provedení oprav a provádění údržby ZARÍZENÍ. Tento seznam je nájemce oprávněn po dobu trvání této smlouvy kdykoliv jednostranně měnit, takovou změnu je povinen pronajímateli bez zbytečného odkladu oznámit. Nájemce je povinen zajistit, aby do PŘEDMĚTU NÁJMU vstupovaly pouze osoby uvedené v tomto seznamu.

- 6.5 Nájemce má právo vést po dobu trvání této smlouvy přípojku nízkého napětí k PŘEDMĚTU NÁJMU přes NEMOVITOST a další nemovité věci, které má pronajímatel v nájmu nebo ve vlastnictví, v trase zobrazené v Příloze 2.

- 6.6 Nájemce je oprávněn umožnit na PŘEDMĚTU NÁJMU a konstrukcích ZAŘÍZENÍ umístění a provozování zařízení společnosti Vodafone Czech Republic a.s. Jiným subjektům než dle předchozí věty není nájemce oprávněn umožnit užívání PŘEDMĚT NÁJMU bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

## **ČLÁNEK 7 - PRÁVA A POVINNOSTI PRONAJÍMATELE**

- 7.1 Pronajímatel předává nájemci ke dni plné 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 zároveň podpisem této smlouvy dává souhlas s vybudováním ZAŘÍZENÍ a se stavebními úpravami na NEMOVITOSTI v rozsahu uvedeném v **Příloze 2**. Současně s tím se pronajímatel zavazuje, že poskytne a zabezpečí nájemci do 7 dnů od výzvy veškerou vyžádanou součinnost pro získání příslušných povolení pro výstavbu výše uvedeného ZAŘÍZENÍ či jeho provoz, údržbu a úpravy (včetně případného prodloužení doby, na kterou byla dočasná stavba povolena příslušným stavebním úřadem). Pronajímatel je zejména povinen se písemně vyjádřit ke stavebním úpravám ve lhůtě 7 dnů od výzvy nájemce.
- 7.3 Nájemce požaduje, aby pronajímatel v případě budoucího umístění telekomunikačního zařízení nových třetích subjektů na Předmětném stožáru zajistil, aby nedošlo k zastínění telekomunikačního ZAŘÍZENÍ nájemce a k rušení jeho provozu. Za tímto účelem bude pronajímatel předem písemně informovat nájemce o každém takovém záměru. Nájemce je povinen se ke sdělenému záměru pronajímateli písemně vyjádřit, a to ve lhůtě do 30 dnů od obdržení informace o zamýšleném záměru. V opačném případě se má za to, že nájemce s umístěním nových zařízení souhlasí a není oprávněn se domáhat jejich odstranění.  
Smluvní strany se dohodly, že závazky pronajímatele dle tohoto bodu smlouvy se nevztahují na jakákoli zařízení k datu účinnosti této nájemní smlouvy již umístěná na Předmětném stožáru dle nájemních smluv uzavřených mezi pronajímatelem a těmito třetími osobami: Ředitelství silnic a dálnic ČR, IČ 65993390, Nordic Telecom Regional s.r.o., IČ 04593332 a Gemnet s.r.o., IČ 27663752.
- 7.4 Pronajímatel se zavazuje, že umožní nájemci provést napojení výše uvedeného telekomunikačního ZAŘÍZENÍ na zdroje energie a přístup k tomuto zdroji.
- 7.5 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 a další nemovité věci, které má v nájmu nebo ve vlastnictví, bez omezení, tj. 24 hod. denně, 7 dnů v týdnu. Toto plnění poskytuje pronajímatel nájemci bez nároku na další finanční protiplnění nájemce, když umožnění přístupu a napojení představuje součinnost pronajímatele nezbytnou k užívání předmětu nájmu nájemcem.
- 7.6 Pronajímatel odpovídá za to, že po celou dobu nájemního vztahu budou přístupové cesty k NEMOVITOSTI i PŘEDMĚTU NÁJMU způsobilé k zajištění bezpečného, nerušeného a neomezeného přístupu k PŘEDMĚTU NÁJMU.
- 7.7 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 dnem **1.9.2022**.
- 8.3 Případné prodloužení doby nájmu bude řešeno dodatkem s možností prodloužení o dalších 5 let.

## **ČLÁNEK 9 - UKONČENÍ SMLOUVY**

- 9.1 Tuto smlouvu je možné ukončit před uplynutím doby, na kterou je uzavřena dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí kterékoliv ze smluvních stran, a to výhradně v případech, které jsou uvedeny níže v tomto odstavci 9.1. Výpovědní doba bude činit 3 měsíce ode dne doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně z těchto důvodů, není-li u některého z výpovědních důvodů sjednána delší výpovědní doba.
- (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 30 dní v prodlení s placením nájemného a pronajímatel jej písemně vyzval k zaplacení dlužného nájemného se stanovením dodatečné 10 denní lhůty k platbě, přičemž nájemce nájemné neuhradil ani v takové dodatečné lhůtě, nebo
  - (iii) nájemce i přes písemnou výzvu pronajímatele provádí stavební úpravy NEMOVITOSTI v rozporu s touto smlouvou, nebo
  - (iv) nájemce i přes písemnou výzvu k nápravě neplní povinnosti stanovené touto smlouvou, nebo
  - (v) bude jím rozhodnuto o takových změnách NEMOVITOSTI (např. opravy či stavební úpravy NEMOVITOSTI nebo odstranění Předmětného stožáru), které jsou neslučitelné s umístěním telekomunikačního ZAŘÍZENÍ nájemce na Předmětném stožáru s tím, že v tomto případě činí výpovědní doba 9 měsíců a tento výpovědní důvod může pronajímatel platně uplatnit nejdříve po uplynutí prvních 2 (dvou) let trvání nájmu dle této smlouvy, nebo
  - (vi) Předmětný stožár se stane bez jeho zavinění nebo nikoliv v důsledku nečinnosti či opomenutí pronajímatele nezpůsobilý k užití dle účelu této smlouvy, s tím, že v tomto případě činí výpovědní doba 9 měsíců.
- (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 i přes písemnou výzvu k nápravě neplní povinnosti stanovené touto smlouvou, nebo
  - (iv) bude jím rozhodnuto o změnách v síti základnových stanic nájemce, nebo
  - (v) dojde-li k poškození nebo zničení instalovaného ZAŘÍZENÍ v takovém rozsahu, že jej nebude možné provozovat, nebo
  - (vi) 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 Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení možnosti výpovědi a výpovědních důvodů dle § 2308 a § 2309 občanského zákoníku.
- 9.3 Po ukončení platnosti a účinnosti této smlouvy je nájemce povinen odstranit všechny úpravy PŘEDMĚTU NÁJMU a odevzdat PŘEDMĚT NÁJMU v původním stavu odpovídajícím běžnému opotřebení, nedohodnou-li se smluvní strany při ukončení smlouvy jinak, a to do 15 dnů od ukončení platnosti a účinnosti této smlouvy. O vrácení PŘEDMĚTU NÁJMU pronajímateli sepíše pronajímatel s nájemcem předávací protokol.

## **ČLÁNEK 10 ZMĚNA SMLUVNÍCH STRAN**

- 10.1 Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy v plném rozsahu přecházejí na případné právní nástupce obou původních smluvních stran.
- 10.2 Pronajímatel je povinen před změnou vlastnictví NEMOVITOSTI informovat nabyvatele NEMOVITOSTI i jakoukoli třetí osobu, která vůči NEMOVITOSTI uplatňuje jakákoli vlastnická či obdobná práva (včetně soudního exekutora či vykonavatele, správce daně v rámci správní exekuce apod.), o právech a povinnostech dle této smlouvy, především o právu nájemce užívat PŘEDMĚT NÁJMU dle této smlouvy a o povinnosti pronajímatele za podmínek sjednaných v této smlouvě užívání PŘEDMĚTU NÁJMU nájemci umožnit.

## **ČLÁNEK 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 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 pronajímatele a nájemce v úvodu této smlouvy. Každá Smluvní strana může změnit svoji doručovací adresu, jestliže toto písemně oznámí druhé Smluvní straně alespoň 15 dní předem před takovou změnou ve smyslu ustanovení tohoto odstavce.
- 11.2 Pronajímatel může kontaktovat nájemce:
- ve věcech týkajících se užívání předmětu nájmu a ve smluvních věcech prostřednictvím e-mailu: [xxx](#);
  - ve věcech plateb dle této smlouvy prostřednictvím e-mailu: xxx nebo na tel. xxx;
  - v mimořádných situacích - potřeba emergency přístupu na předmět nájmu - na tel. xxx Zaslání e-mailové zprávy na výše uvedené adresy nenahrazuje písemný úkon dle této smlouvy na adresu sídla nájemce.

Nájemce může kontaktovat pronajímatele prostřednictvím e-mailu: [xxx](#) nebo na tel. +xxx

## **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 Strany berou na vědomí, že dodržování platné právní úpravy vztahující se k úplatkářství a korupci je věcí zásadního významu. Každá smluvní strana (včetně každé fyzické osoby nebo právnické osoby, od smluvní strany odlišné, pokud jejím prostřednictvím poskytuje jedna nebo druhá smluvní strana plnění podle této smlouvy nebo v souvislosti s touto smlouvou) musí jednat v souladu se všemi platnými právními předpisy a nesmí uplácet, přijímat úplatky, podplácet, ani tolerovat či umožnit žádnou jinou formu úplatkářství nebo korupce.
- 12.3 Je-li některé z ustanovení této smlouvy neplatná nebo nevynutitelná či stane-li se takovým v budoucnu, je či bude neplatné nebo nevynutitelné pouze toto ustanovení a platnost a vynutitelnost ustanovení ostatních zůstane nedotčena, pokud z povahy, obsahu nebo z okolností, za jakých bylo takové ustanovení přijato, nevyplývá, že tuto část nelze oddělit od ostatních ustanovení této smlouvy. Smluvní strany se zavazují vadné ustanovení bez zbytečného odkladu nahradit ustanovením bezvadným, které bude v nejvyšší možné míře odpovídat obsahu a účelu ustanovení vadného, a to nejpozději do 30 dnů ode dne, kdy jedna ze smluvních stran druhou smluvní stranu k nahrazení důvodně vyzve.
- 12.4 Tuto smlouvu lze měnit jen písemnými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci smluvních stran.
- 12.5 Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:  
Příloha 1 - specifikace PŘEDMĚTU NÁJMU  
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); pověření ředitele společnosti

- 12.6 Tato smlouva je vyhotovena v 4 stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží 2 vyhotovení a nájemce 2 vyhotovení.
- 12.7 Smluvní strany se z důvodu právní jistoty dohodly na tom, že pro případ, že by předchozí smlouvy vztahující se k PŘEDMĚTU NÁJMU, uvedené v čl. 2 odst. 2.3, před účinností této smlouvy nezanikly a pro případ, že by práva a povinnosti nájemce z takové smlouvy odkoupením konstrukcí a zařízení od společnosti T-Mobile Czech Republic a.s., přešla na společnost Vantage Towers s.r.o., pak dnem účinnosti této nájemní smlouvy takové předchozí smlouvy v plném rozsahu zanikají.
- 12.8 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.
- 12.9 Informování o ochraně osobních údajů

Osobní údaje na smlouvě a to jméno, příjmení, telefonní číslo, e-mailová adresa, jsou zpracovávány společností Vodovody a kanalizace Kroměříž, a.s., Kojetínská 3666/64, 767 01 Kroměříž, IČO: 49451871, DIČ: CZ49451871, e-mail: vak.km@vak-km.cz, tel: 573 517 111 (dále také jako „správce“) ve smyslu nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů. Správce má oprávněný zájem zpracovávat údaje. Údaje budou uchovávány správcem po dobu 10 let od ukončení smlouvy. Poskytnutí údajů je smluvním požadavkem. Odmítnutí poskytnutí těchto údajů může vést ke znemožnění uzavření smlouvy.

Nájemce má právo požadovat od správce přístup ke svým osobním údajům, jejich opravu nebo výmaz, popřípadě omezení zpracování, a vznést námitku proti zpracování. Má také právo podat stížnost u dozorového úřadu a v případě podezření, že zpracování osobních údajů je v rozporu s ochranou jeho soukromého a osobního života nebo v rozporu se zákonem, má právo požádat správce o vysvětlení a odstranění vzniklého stavu. Údaje manažera pronajímatele pro ochranu osobních údajů jsou Ing. Ivana Štouračová, ivana.stouracova@vak-km.cz a Ing. Tereza Andryšková, (tereza.andryskova@vak-km.cz).

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

**Pronajímatel - Vodovody a kanalizace  
Kroměříž, a.s.**

**Nájemce – Vantage Towers s.r.o.**

V Kroměříži, dne \_\_\_\_\_

V Brně, dne \_\_\_\_\_

Podpis: \_\_\_\_\_

Podpis: \_\_\_\_\_

Jméno: xxx

Jméno: xxx

Funkce: ředitel společnosti

na základě pověření