NÁJEMNÍ SMLOUVA

č. smlouvy pronajímatele: 277/OSRM/2017 č. smlouvy nájemce: – 10257D (HASVR5)

dále jen „smlouva“)

# Pronajímatel: statutární město Havířov

zastoupený: Bc.Josefem Bělicou, náměstkem primátorky města

se sídlem: ul. Svornosti 2/86, Havířov – Město, PSČ 736 01

IČ: 00297488 DIČ: CZ00297488

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., centrála Praha

č. účtu: 19-1721604319/0800

(dále jen „pronajímatel“)

a

1. **Nájemce: Vodafone Czech Republic a.s.**

zastoupený Mgr. Martinem Koutným, na základě pověření ze dne 6. 3. 2017

se sídlem Praha 5, Náměstí Junkových 2808/2, PSČ 155 00

IČ: 25788001 DIČ: CZ25788001

zapsaná v obchodním rejstříku, vedeného Městským soudem v Praze, oddíl B,

vložka 6064

bankovní spojení: Citibank

č. účtu: 2029851107/2600

(dále jen “nájemce“)

uzavírají podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném

znění (dále jen „občanský zákoník“) a podle § 104 zákona č. 127/2005 Sb., o

elektronických komunikacích, v platném znění (dále jen „ZEK“), tuto smlouvu

1. Záměr pronájmu předmětu nájmu dle této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce města Havířov pod č.j. 213/17 od 10. 3. 2017 do 27. 3. 2017.

2. Nájem předmětu nájmu dle této smlouvy za sjednaným účelem a za podmínek uvedených v této smlouvě a uzavření této smlouvy schválila Rada města Havířova v souladu s ustanovením § 102 odst. 3 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, dne 29. 3. 2017, usnesením č. 3004/61RM/2017.

**Článek 1.**

Identifikace nemovitosti

Pronajímateli náleží:

vlastnické právo k pozemku parc. č. 122, v obci Havířov, zapsaném na LV č. 10001, k.ú. Havířov-město vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem tohoto pozemku a jeho součástí je budova č.p. 86 na adrese Svornosti 2, a že pronajímatel je oprávněn část této budovy, která je součástí pozemku, nájemci pronajmout, a že tento pozemek, ani budova nejsou zatíženy takovým způsobem, který by bránil řádnému užívání nájemcem dle této smlouvy. Uvedená budova č.p. 86 dále též jen jako „nemovitost“.

**Článek 2.**

Předmět smlouvy

1. Popis předmětu nájmu:

Pronajímatel za podmínek této smlouvy nájemci pronajímá část nemovitosti uvedené v čl. 1., a to: část střechy o výměře cca 82 m2 a rovněž část vnitřních prostor nemovitosti (dále jen „předmět nájmu“) pro umístění zařízení dle čl. 3. odst. 1. této smlouvy. Předmět nájmu včetně rozsahu stavebních úprav a umístění konstrukcí je vyznačen v příloze č. 1 k této smlouvě.

1. Stav předmětu nájmu, nahrazení stávající smlouvy a předání předmětu nájmu:

Nájemce je s technickým stavem předmětu nájmu seznámen a smluvní strany konstatují, že ke dni podpisu této smlouvy je zařízení nájemce dle článku 3 odst. 3.1. této smlouvy již umístěno na předmětu nájmu (s výjimkou trasy optických kabelů zobrazené v příloze 1, jež bude realizována nájemcem až po uzavření této smlouvy). Smluvní strany jsou totiž stranami smlouvy o umístění telekomunikačního zařízení na nemovitosti č. 10257D (HASVR5), číslo smlouvy pronajímatele E/710/MJP/02 ze dne 10.7.2002, ve znění dodatků č. 1 až 6, na základě které má nájemce v nájmu předmět nájmu a na základě které nájemce na předmět nájmu umístil zařízení (dále jen „smlouva o umístění telekomunikačního zařízení č. 10257D (HASVR5)“).

Smluvní strany mají zájem dosavadní vztah založený smlouvou o umístění telekomunikačního zařízení na nemovitosti č. 10257D (HASVR5), číslo smlouvy pronajímatele E/710/MJP/02 v plném rozsahu nahradit touto smlouvou, a mít ho upraven výlučně touto smlouvou, jelikož nájemce má zájem na pokračování v umístění svého zařízení na předmětu nájmu za níže stanovených podmínek a pronajímatel má zájem za podmínek níže uvedených umožnit nájemci užívání předmětu nájmu za tímto účelem, a proto pronajímatel a nájemce prohlašují, že tato smlouva ke dni její účinnosti v celém rozsahu **nahrazuje dosavadní smlouvu o umístění telekomunikačního zařízení na nemovitosti č. 10257D (HASVR5),** číslo smlouvy pronajímatele E/710/MJP/02, ze dne 10. 7. 2002 ve znění jejích dodatků, přičemž je však plně zachována kontinuita nájemního vztahu. Z tohoto důvodu nebude v souvislosti s touto smlouvou uzavírán zvlášť předávací protokol. K okamžiku nabytí účinnosti této smlouvy nájemce již předmět nájmu oprávněně užívá, což tímto strany výslovně potvrzují.

**Článek 3.**

**Účel nájmu**

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu za účelem provozování, údržby a úprav nebo výměn dočasného zařízení pro přenos signálů sítě elektronických komunikací, zejména veřejné mobilní sítě elektronických komunikací, zahrnujícího mj. 4 ks anténních stožárů pro umístění antén s příslušenstvím a další konstrukce zejm. rámy pro umístění technologických kabinetů, kabelová a optická propojení vč. trasy optických telekomunikačních kabelů, přípojku nízkého napětí, apod. (to vše dále jen „zařízení“), za účelem poskytování služeb elektronických komunikací, a to v rámci předmětu podnikání nájemce, který je podnikatelem zajišťujícím veřejnou komunikační síť podle ZEK. Zařízení a veškeré konstrukce vybudované nájemcem na nemovitosti, se nestávají součástí nemovitosti a zůstávají ve vlastnictví nájemce.
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 se smlouvou o umístění telekomunikačního zařízení na nemovitosti č. 10257D (HASVR5), číslo smlouvy pronajímatele E/710/MJP/02, 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 č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy. Příloha č. 1 dále obsahuje i zákres umístění trasy optických telekomunikačních kabelů v/na nemovitosti, kterou nájemce nainstaluje až po uzavření této smlouvy.
3. Nájemce je tímto oprávněn kdykoliv během doby nájmu přemísťovat a jinak měnit rozsah a umístění zařízení a technologie **pouze v rámci předmětu nájmu** specifikovaného v čl. 2. odst. 1. a v příloze č. 1, při splnění příslušných statických norem, tzn. že nájemce je oprávněn po předchozím písemném oznámení pronajímateli během doby nájmu rozšířit rozsah zařízení (technologie) nejvýše po maximální statickou únosnost anténních nosičů zakreslených v příloze č. 1 a 3 technologické kabinety, avšak jakékoliv úpravy, které by měly mít povahu stavebních úprav nemovitosti, ve smyslu stavebně právních předpisů neuvedených v příloze č. 1 nebo změny umístění anténních nosičů popř. kotvení nových konstrukcí do nemovitosti, vyžadují předchozí souhlas pronajímatele. Rovněž zásahy do obvodových zdí domu bez předchozího souhlasu pronajímatele nejsou povoleny.

**Článek 4.**

Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu **určitou, a to 5 (pěti) let, počínaje dnem účinnosti této smlouvy**.
2. Smlouva může být prodloužena na základě písemné žádosti nájemce a to alespoň 6 měsíců před koncem sjednané doby nájmu. Nájemce je oprávněn požádat pronajímatele o prodloužení doby nájmu. Nájemce bere na vědomí, že na prodloužení nájmu nemá právní nárok.

**Článek 5.**

Nájemné a platby za služby

1. Nájemné

Nájemné si smluvní strany sjednávají ve výši 100 000,- (slovy stotisíc korun českých) ročně. Pronajímatel se v souladu s platnými právními předpisy rozhodl, že k této částce přistupuje aktuální sazba DPH. Pronajímatel je oprávněn jednou ročně upravit výši nájemného dle indexu průměrné roční míry inflace vyhlášeného Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok, a to vždy k 1.7.daného roku.

2. Úhrada za služby spojené obvykle s užíváním předmětu nájmu

Žádné služby spojené s užíváním předmětu nájmu nebudou s ohledem na jeho povahu pronajímatelem poskytovány ani účtovány.

3. Platební podmínky

3.1 Nájemné bude hrazeno pololetně. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je 1. den prvního měsíce příslušného kalendářního pololetí příslušného roku. Nájemce uhradí příslušnou částku na základě běžného daňového dokladu (dále jen „faktura“).

Nájemné bude splatné 30. den ode dne doručení faktury nájemci. Pronajímatel vystaví fakturu do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění, nejdříve však ke dni uskutečnění zdanitelného plnění. Faktura musí obsahovat náležitosti daňového dokladu stanovené platnými právními předpisy a číslo této smlouvy nájemce. Nebude-li faktura vystavena oprávněně, či nebude-li obsahovat požadované náležitosti, zejména číslo smlouvy nájemce, nebude nájemcem proplacena a nájemce nebude s úhradou v prodlení. Pronajímatel je v takovém případě povinen na základě žádosti nájemce vystavit novou fakturu. Ode dne doručení řádně vystavené faktury běží nová lhůta splatnosti.

3.2. Za den platby je považován vždy den odepsání příslušné platby z účtu nájemce.

3.3. Splatnost poměrné části nájemného dle této smlouvy za období ode dne účinnosti této smlouvy do konce prvního kalendářního pololetí účinnosti této smlouvy je 30. den od doručení faktury nájemci; dnem uskutečnění zdanitelného plnění je v tomto případě 15. den ode dne účinnosti smlouvy. Případný přeplatek na nájemném vzniklý ukončením smlouvy o umístění telekomunikačního zařízení na nemovitosti č. 10257D (HASVR5) bude započten proti závazku k úhradě nájemného dle této smlouvy.

3.4. Rada města Havířova může schválit valorizaci nájemného dle přírůstku průměrného ročního indexu spotřebitelských cen (ISC) vyhlášeného Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok v případě, že přírůstek průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za takový předchozí kalendářní rok bude vyšší než 2 % nebo v případě, že v jednotlivém roce takový přírůstek nebude vyšší než 2%, ale souhrn ročních inflačních koeficientů za předchozí roky, kdy nebyla valorizace provedena, přesáhne 3%. Toto zvýšení bude účinné prvním dnem kalendářního pololetí, na které pronajímatel vystaví fakturu, ve které bude uvedena takto zvýšená částka. Pronajímatel je oprávněn vystavit takovou fakturu nejdříve na pololetí, ve kterém bude úředně oznámen index ISC za předchozí kalendářní rok. Toto ustanovení je v souladu se schválenými Zásadami pronájmu částí nemovitých věcí v budovách v majetku statutárního města Havířova.

4. Úrok z prodlení

V případě prodlení nájemce s platbami dle této smlouvy uhradí nájemce pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,1% dlužné částky za každý započatý den prodlení s platbou.

**Článek 6.**

Úhrada nákladů na elektrickou energii

1. Nájemné nezahrnuje úhradu nákladů na elektrickou energii spotřebovanou pro provoz zařízení a technologie.
2. Pronajímatel se zavazuje po celou dobu účinnosti této smlouvy umožnit nájemci odběr elektrické energie přes podružný rozvaděč pro provoz zařízení 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 7.**

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Práva a povinnosti nájemce
   1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu řádně a v souladu s touto smlouvou, dbát o jeho dobrý stav a provádět jeho běžnou údržbu. Pokud přesto dojde zaviněním nájemce ke škodám na majetku pronajímatele, je nájemce povinen tyto škody nahradit, a to především uvedením do původního stavu, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
   2. Nájemce je touto smlouvou oprávněn upravovat předmět nájmu na vlastní náklad a provádět v rozsahu dle přílohy č. 1 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.
   3. 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“), bude po dobu trvání této smlouvy odepisovat nájemce. Nájemce předloží pronajímateli soupis technického zhodnocení s uvedením hodnoty těchto úprav. Pronajímatel se zavazuje, že nezvýší vstupní cenu předmětu nájmu o hodnotu těchto úprav. Pronajímatel se zavazuje na základě žádosti nájemce písemně sdělit nájemci údaje potřebné ke správnému zařazení nemovitosti uvedené v čl. 1. pro účely odepisování v souladu se ZDP.
   4. Vzhledem k tomu, že zařízení a technologie mohou být provozovány v tzv. sdíleném režimu, mohou být na/v zařízení umístěny součástky ve vlastnictví podnikatele zajišťujícího veřejnou komunikační síť, odlišného od nájemce, přičemž nájemce je k jejich umístění a provozování oprávněn a nese za jejich umístění a provozování plnou odpovědnost.
   5. Pronajímatel prohlašuje, že nemovitost uvedená v čl. 1. této smlouvy se nachází v památkově chráněné zóně Sorela.
   6. Všechna potřebná správní rozhodnutí a opatření orgánů státní správy a samosprávy si zajistí samostatně na vlastní náklady nájemce.
   7. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu upozornit pronajímatele na všechna zjištěná nebezpečí a závady, které mohou vést ke vzniku škod pronajímateli.
   8. V předmětu nájmu zajišťuje nájemce péči o BOZP a PO ve smyslu platných předpisů a je povinen nahradit škody, které vzniknou jeho provozní činností. V případě bezpečnostního incidentu či jiné události v souvislosti s PO je pronajímateli k dispozici  24 hodin denně dispečink nájemce (tel. +420 776 977 340).
   9. Nájemce nebo jím pověřený subjekt má právo ničím neomezeného a přímého přístupu k předmětu nájmu a k zařízení včetně kabeláže, 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 ke kterým mu náleží jiné právo umožňující přístup, pokud je toto k přístupu k předmětu nájmu třeba. Pronajímatel za účelem přístupu k předmětu nájmu přenechal klíče ve služebně Městské policie Havířov, která se nachází v přízemí budovy č.p. 86 a jsou nájemci k dispozici 24 hodin denně, 7 dnů v týdnu. Pro převzetí klíčů je zástupce nájemce povinen prokázat se služebním průkazem nebo pověřením.
   10. Nájemce prohlašuje, že umístěné zařízení a technologie splňují veškeré podmínky a normy dle závazných předpisů, nutné pro jejich provoz v České republice. Zároveň nájemce prohlašuje, že zařízení či technologie nejsou zdrojem rušení pro řádně instalovaná a pro provoz v ČR homologovaná zařízení pro příjem televizního či rádiového signálu a neovlivňují zejména funkci STA. Pokud by přesto bylo prokázáno, že zařízení či technologie způsobují takové rušení, zavazuje se nájemce takový závadný stav na vlastní náklady neprodleně odstranit.
   11. V případě stavebních úprav je nájemce povinen vyžádat si souhlas vlastníka a pronajímatele nemovitosti. Stavební úpravy a technické zhodnocení budou vždy provedeny na vlastní náklady nájemce a bez nároku na finanční vypořádání po skončení nájmu.
2. Práva a povinnosti pronajímatele
3. Pronajímatel umožní po celou dobu nájmu nájemci předmět nájmu nerušeně užívat.
4. Pronajímatel se zavazuje, že umožní nájemci při splnění podmínek dle čl. 3 odst. 3 této smlouvy provoz, údržbu, úpravy, výměny nebo modernizaci zařízení a technologie. Jakékoliv úpravy zařízení, které by měly mít povahu stavebních úprav nemovitosti, ve smyslu stavebně právních předpisů, neuvedených v příloze č. 1 nebo změny umístění anténních nosičů popř. kotvení nových konstrukcí do nemovitosti, vyžadují předchozí souhlas pronajímatele. Rovněž zásahy do obvodových zdí domu bez předchozího souhlasu pronajímatele nejsou povoleny.
5. Pronajímatel se současně zavazuje, že poskytne a zabezpečí nájemci do 15 dnů od výzvy veškerou vyžádanou součinnost pro získání příslušných povolení pro výstavbu zařízení a technologie, bude-li jich třeba. Pronajímatel je povinen se písemně vyjádřit ke stavebním úpravám ve lhůtě 30 dnů od výzvy nájemce.
6. Pronajímatel umožní nájemci umístit kabelové propojení mezi jednotlivými prvky nadzemního komunikačního vedení, včetně případného propojení na komunikační síť, a to v rozsahu potřebném k plnění účelu této smlouvy, přičemž tento rozsah je vymezen situačním nákresem, který je součástí přílohy č. 1 této smlouvy. Pronajímatel dále umožní nájemci na jeho náklady provést instalaci měřidla pro zjištění nákladů na el. energii spotřebovanou nájemcem.
7. Pronajímatel je povinen bez zbytečného odkladu upozornit nájemce na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škod nájemci.
8. Pronajímatel se zavazuje, že na nemovitosti uvedené v čl. 1. neumožní, bez předchozího souhlasu nájemce, žádnému třetímu subjektu instalaci či provoz takového zařízení, jehož instalace či provoz se technicky neslučují s provozem zařízení či technologie instalovaných na základě této smlouvy nebo které by byly způsobilé nepříznivě ovlivnit provoz zařízení nájemce.
9. Pronajímatel se zavazuje, že zajistí na své náklady po celou dobu nájemního vztahu bezpečnost přístupových cest k předmětu nájmu.
10. Pronajímatel je oprávněn provádět kontrolu předmětu nájmu za účasti odpovědného zástupce nájemce, což mu nájemce na požádání umožní. Pronajímatel uvědomí nájemce o zamýšlené kontrole alespoň 5 pracovních dnů před jejím konáním písemnou formou.
11. V případě, že nastane v budoucnu na straně pronajímatele potřeba opravy nebo údržby předmětu nájmu, kterými bude dotčeno i zařízení nájemce, zavazuje se nájemce, že poskytne pronajímateli na své náklady nezbytnou součinnost při provádění takové opravy nebo údržby předmětu nájmu, jejíž konkrétní podoba bude mezi pronajímatelem a nájemcem dohodnuta na základě předchozí písemné výzvy pronajímatele nájemci doručené nájemci alespoň 4 měsíce před plánovaným zahájením provádění opravy nebo údržby předmětu nájmu, a dle zápisu z jednání před zahájením provádění takové opravy nebo údržby, ke kterému se musí sejít zástupce nájemce, subjektu provádějícího příslušnou opravu nebo údržbu předmětu nájmu a pronajímatele, kde se dohodne, jaká součinnost při provádění opravy nebo údržby předmětu nájmu, kdy a jak, v koordinaci s prováděním příslušných prací v rámci provádění opravy nebo údržby předmětu nájmu, bude nájemcem poskytnuta. Naproti tomu v případě havárie (i hrozící), živelní pohromy apod., kdy musí pronajímatel okamžitě jednat, aby byly minimalizovány škody na a v nemovitosti, musí nájemce na vyžádání pronajímatele (prostřednictvím dohledového centra nájemce na tel. 776 977 340) bez prodlení poskytnout pronajímateli na své náklady nezbytnou součinnost pro provedení nezbytných opatření. Pronajímatel se zavazuje plánovat a provádět opravu nebo údržbu předmětu nájmu vždy tak, aby bylo minimalizováno dotčení zařízení nájemce a aby realizace opravy nebo údržby předmětu nájmu probíhala po co nejkratší dobu, a vždy tak, aby byl zajištěn nepřetržitý chod zařízení nájemce, neboť zařízení je zařízením veřejné sítě elektronických komunikací, provozovaným ve veřejném zájmu, jehož chod je nutno zajistit nepřetržitý a nesmí být přerušen neoprávněným zásahem třetí osoby.
12. Pronajímatel se zavazuje pojistit na celou dobu účinnosti této smlouvy nemovitost proti požáru, živelným pohromám a jiným nahodilým událostem a proti škodám způsobenými třetími osobami. Pronajímatel není však povinen uzavřít pojištění na zařízení nájemce.

**Článek 8.**

Ukončení a zánik smluvního vztahu založeného touto smlouvou

1. Vypovědět smlouvu je možné jen písemnou výpovědí, a to:

a) nájemcem:

1. pokud pronajímatel přes písemnou výzvu nájemce k nápravě neplní jakoukoliv z podmínek smlouvy, které lze považovat za podstatné porušení smlouvy mající zásadní vliv na vůli pronajímatele setrvat ve smluvním vztahu a porušení smlouvy trvá déle než 1 měsíc od obdržení výzvy k nápravě pronajímatelem,
2. pokud dojde ke změně topologie veřejné komunikační sítě a zařízení či technologie umístěné dle této smlouvy nebude nadále použitelné pro další provoz ve veřejné komunikační síti,
3. pokud nájemce ztratí způsobilost k provozování činnosti,
4. pokud se předmět nájmu stane bez zavinění nájemce nezpůsobilý k užití dle účelu této smlouvy,
5. pokud předmět nájmu nebude podle uvážení nájemce dále dostatečný pro jeho činnost nebo bude-li rozhodnuto o ukončení podnikatelských aktivit nájemce,
6. dojde-li k poškození nebo zničení instalovaného zařízení v takovém rozsahu, že jej nebude možné provozovat,
7. pokud příslušný stavební úřad neprodlouží možnost užívání předmětu nájmu k užití dle účelu této smlouvy, pokud takové povolení bylo vydáno na dobu určitou.

b) pronajímatelem:

1. pokud nájemce přes písemnou výzvu pronajímatele k nápravě neplní podmínky smlouvy, které lze považovat za podstatné porušení smlouvy mající zásadní vliv na vůli pronajímatele setrvat ve smluvním vztahu a porušení smlouvy trvá déle než 1 měsíc od obdržení výzvy k nápravě nájemcem,
2. pokud nájemce provádí stavební úpravy nemovitosti bez souhlasu pronajímatele, je-li takový souhlas vyžadován,
3. pokud bylo z důvodů, které nejsou na straně pronajímatele, pravomocně rozhodnuto o odstranění nemovitosti nebo o změnách nemovitosti, jež brání užívání předmětu nájmu nájemcem,
4. pokud nájemce užívá zařízení v rozporu se smlouvou a s platnými zákony a přes písemnou výzvu pronajímatele k nápravě neodstraní tento závadný stav do 30 dnů ode dne doručení výzvy k nápravě nájemci
5. pokud je nájemce bezdůvodně více než o měsíc v prodlení s placením nájemného a pronajímatel jej písemně vyzval k zaplacení dlužného nájemného se stanovením dodatečné 14 denní lhůty k platbě, přičemž nájemce nájemné neuhradil ani v takové dodatečné lhůtě.
6. Výpovědní doba činí ve všech případech 3 měsíce a počíná běžet od prvého dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. V pochybnostech se má za to, že výpověď byla doručena 3. den po odeslání.
7. Po ukončení platnosti a účinnosti této smlouvy je nájemce povinen odstranit celou technologii uvedenou v čl. 7. odst. 1.3. a odevzdat předmět nájmu v původním stavu odpovídajícím běžnému opotřebení, nedohodnou-li se smluvní strany při ukončení smlouvy jinak, a to do 30 dnů ode dne skončení platnosti a účinnosti této smlouvy.

**Článek 9.**

Změna smluvních stran

1. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy v plném rozsahu přecházejí na případné právní nástupce obou původních smluvních stran.
2. Dochází-li k převodu vlastnického práva či spoluvlastnického podílu na nemovitosti uvedené v čl. 1. této smlouvy, je pronajímatel povinen seznámit před převodem vlastnického práva příslušného nabyvatele vlastnického práva či spoluvlastnického podílu se zněním této smlouvy, o čemž je pronajímatel povinen sepsat prohlášení podepsané nabyvatelem.

**Článek 10.**

Ostatní ujednání

1. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.
2. Pronajímatel může kontaktovat nájemce:

a) ve věcech týkajících se užívání předmětu nájmu a ve smluvních věcech prostřednictvím e-mailu: [najmy@vodafone.cz](mailto:najmy@vodafone.cz);

b) ve věcech plateb dle této smlouvy prostřednictvím e-mailu: [site-lease.cz@vodafone.com](mailto:site-lease.cz@vodafone.com) nebo na tel. 776 971 785;

Zaslání e-mailové zprávy na výše uvedené adresy nenahrazuje písemný úkon dle této smlouvy na adresu sídla nájemce (Vodafone Czech Republic, a.s., náměstí Junkových 2808/2, 155 00 Praha 5).

Nájemce může kontaktovat pronajímatele prostřednictvím e-mailu: dudova.kvetoslava@havirov.city.cz nebo na tel. 596 803241, jméno: Květoslava Dudová.   
Zaslání e-mailové zprávy na výše uvedené adresy nenahrazuje písemný úkon dle této smlouvy na adresu sídla pronajímatele (statutární město Havířov, Svornosti 86/2, 736 01 Havířov).

1. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva vyjadřuje jejich úplné a výlučné vzájemné ujednání týkající se předmětu této smlouvy a že tato smlouva nahrazuje veškeré předchozí dohody či ujednání ať již písemné nebo ústní, pokud se týkají předmětu této smlouvy.
2. Žádné zamýšlené změny této smlouvy nebudou platné ani účinné, pokud nebudou učiněny písemnými číslovanými dodatky k této smlouvě podepsanými zástupci obou smluvních stran. Změna čísla smlouvy, čísla účtu kterékoli ze smluvních stran a kontaktních osob není důvodem k uzavírání dodatku ke smlouvě. Tyto změny budou druhé smluvní straně oznamovány písemnou formou, jako doporučené psaní, a to osobou oprávněnou jménem oznamující strany jednat.
3. Je-li některé z ustanovení této smlouvy neplatné, zdánlivé nebo nevynutitelné či stane-li se takovým v budoucnu, je či bude neplatné, zdánlivé 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 takové ustanovení bez zbytečného odkladu nahradit ustanovením bezvadným, které bude v nejvyšší možné míře odpovídat obsahu a účelu ustanovení vadného.
4. Vylučuje se povinnost smluvních stran k náhradě újmy, kterou nebylo možno v době uzavření této smlouvy rozumně předvídat. Vylučuje se povinnost smluvních stran poskytnout v případě výpovědi nájmu odstupné.
5. Na tuto smlouvu se vztahuje povinnost jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) (dále jen „ZÁKON O REGISTRU SMLUV“). Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí pronajímatel a to v termínu podle § 5 odst. 2 ZÁKONA O REGISTRU SMLUV.
6. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží jedno vyhotovení.
7. Součástí smlouvy jsou následující přílohy:

příloha č. 1 – specifikace předmětu nájmu, rozsahu stavebních úprav a umístění konstrukcí

příloha č. 2 – výpis z katastru nemovitostí

příloha č. 3 – pověření pro Mgr. Martina Koutného

Za pronajímatele: Za nájemce:

v  Havířově dne 12. 4. 2017 v Praze dne 2. 5. 2017

……………………………… ………………………………..

Bc. Josef Bělica, v. r. Mgr. Martin Koutný, v. r.

náměstek primátorky města na základě pověření

pro ekonomiku a správu majetku

Za správnost: Květoslava Dudová, odbor správy a rozvoje majetku