

Smlouva o nájmu prostoru služebního podnikání
uzavřená podle § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

Smluvní strany

**Matiční gymnázium, Ostrava, příspěvková organizace
na základě zřizovací listiny ZL/017/2001**

jehož zřizovatelem je Moravskoslezský kraj, 28. října 2771/117, 702 00 Ostrava

se sídlem: Dr. Šmerala 2565/25, 728 04 Ostrava

IČ: 00842761

bankovní spojení: Komerční banka Ostrava

číslo účtu: [REDACTED]

zastoupená Mgr. Ladislavem Vasevičem, ředitelem školy

(dále jen „**Pronajímatel**“) na straně jedné

a

Česká telekomunikační infrastruktura a.s.

se sídlem: Olšanská 2681/6, Žižkov, 130 00 Praha 3

IČ: 04084063

DIČ: CZ04084063

bankovní spojení: PPF banka a.s., č.ú.: [REDACTED]

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 20623

na základě pověření za společnost jedná [REDACTED]

identifikační kód: OSMAT; finanční kód: 27070

(dále jen „**Nájemce**“) na straně druhé

se na základě úplného konsenzu o všech níže uvedených ustanoveních dohodli v souladu s příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů, a to zejména zákona číslo 89/2012 Sb., občanský zákoník, na této:

n á j e m n í s m l o u v ě

I.

Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel

má na základě přílohy č. 1 ke Zřizovací listině číslo ZL/017/2001 ze dne 29. 6. 2001, ve znění pozdějších dodatků, právo hospodařit se svěřeným majetkem kraje, a to s pozemkem parc. č. 653/1, v obci Ostrava, zapsaném na LV č. 1582, k. ú. Moravská Ostrava, vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, pro k. ú. 713520. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn tento pozemek pronajmout a že součástí tohoto pozemku je budova č. p. 2565 na adrese Dr. Šmerala 2565/25, 728 04 Ostrava (dále jen „**Budova**“), a že Pronajímatel je oprávněn část Budovy, která je součástí předmětného pozemku, Nájemci pronajmout, a že tento pozemek není zatížen takovým způsobem, který by bránil jeho řádnému užívání Nájemcem dle této smlouvy.

2. Nájemce je osobou oprávněnou mimo jiné k zajišťování sítí a poskytování služeb elektronických komunikací podle zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, v platném znění (dále jen „Zákon“).
3. Nájemce prohlašuje, že měl možnost se seznámit se stávajícím stavem Předmětu nájmu a že je mu jeho stav ke dni podpisu této smlouvy znám.
4. Nájemce bere na vědomí, že Předmětem nájmu dle této smlouvy jsou jen některé prostory budovy, přičemž zbývající prostory budovy jsou jinak provozovány pronajímatelem za účelem výuky žáků a jednak jsou pronajímány dalším osobám. Nájemce prohlašuje, že se podrobně seznámil s režimem školy, jsou mu známy poměry v budově a tyto skutečnosti vyhodnotil ještě před uzavřením této smlouvy tak, že nejsou v rozporu s výkonem jeho činnosti v Předmětu nájmu.

II. Vymezení pojmů

Pro účely této smlouvy se definují následující pojmy takto:

- a) Zařízení – základnová stanice veřejné komunikační sítě, napájecí zdroje, klimatizace, anténní stožáry a konstrukce, metalické a optické kabely a jejich trasy, přípojka nízkého napětí (dále jen „Zařízení“);
- b) Umístění – situování Zařízení v a na Budově;
- c) Instalace – vybudování Zařízení prostřednictvím odborné firmy, včetně nezbytných stavebních úprav;
- d) Provozování – činnost k zajištění trvalé provozuschopnosti Zařízení, tj. kontrola, údržba, opravy a úpravy, příp. výměna Zařízení nebo jeho částí;
- e) Rekonfigurace sítě – změna struktury sítě základnových stanic.

III. Předmět a účel smlouvy

1. Pronajímatel přenechává Nájemci touto smlouvou k užívání v Budově:
 - a) prostor/místnost sloužící k podnikání – o velikosti 10,70 m² umístěný ve střešní nástavbě;
 - b) prostor sloužící k podnikání, a to část střechy Budovy o výměře 43,50 m² pro umístění anténních nosičů a část střechy Budovy o výměře 31,40 m² pro umístění kabelových lávek
 - c) prostory v/na Budově, které jsou potřebné na kabelová propojení, tj. na vedení kabelů mezi:
 - technologií Nájemce a existujícím rozvaděčem nízkého napětí Budovy;
 - technologií Nájemce a zásuvkou pro záložní dieselagregát umístěnou na Budově;
 - technologií Nájemce a datovým (telefonním, resp. optickým) rozvaděčem Budovy.

Množství a rozsah instalovaných anténních nosičů a kabelových lávek umístěných na střeše budovy školy je od začátku trvání nájemního vztahu pořád stejný. V minulé nájemní smlouvě (uzavřené dne 16. 4. 2008) se do pronajaté plochy nezahrnovaly kabelové lávky a u nosičů byla uvedena pouze plocha podpěr, ne plocha celého nosiče. Z tohoto důvodu vznikl rozdíl ve výměrách v předchozí nájemní smlouvě ve srovnání se současnou smlouvou

2. Prostor sloužící k podnikání podle čl. III. odst. 1 písm. a) této smlouvy a prostor sloužící k podnikání podle čl. III. odst. 1 písm. b) této smlouvy společně tvoří předmět nájmu (dále jen „Předmět nájmu“). Poloha a rozsah Předmětu nájmu jsou zakresleny v plánu, který je jako příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy. Smluvní strany shodně prohlašují, že Předmět nájmu a jeho účel, tak jak je specifikován touto smlouvou, je vymezen dostatečně jasně, určitě a srozumitelně. Nájemce se zavazuje plnit zákonné a technické předpisy potřebné pro předpokládaný účel užívání na vlastní náklady. Předmět nájmu lze využívat pouze pro zákonné a smluvně přípustné účely.
3. Nájemce je oprávněn nevýhradně užívat i prostory Budovy, které jsou nezbytné k naplnění účelu této smlouvy (např. k přístupu do/k Předmětu nájmu).
4. Účelem nájmu je užívání Předmětu nájmu k umístění a provozování Zařízení umožňujícího umístění a provozování technologie pro zajištění sítí a poskytování služeb elektronických komunikací podnikateli poskytujícími veřejně dostupné služby elektronických komunikací ve smyslu Zákona. Nájemce se zavazuje využívat předmět nájmu pouze pro tento účel.

IV. Stav Předmětu nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že Předmět nájmu je ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání.
2. Nájemce prohlašuje, že je mu znám stav Předmětu nájmu, který odpovídá účelu nájmu shora uvedenému a že Předmět nájmu v tomto stavu do nájmu přijímá.

V. Odběr elektrické energie

Pronajímatel umožní Nájemci napojení na přívod elektrické energie a její odběr, přičemž způsob úhrady za Nájemcem spotřebovanou elektrickou energií je upraven v čl. VII. této smlouvy.

VI. Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu určitou, a to na dobu **5 let** ode dne účinnosti této smlouvy.

VII. Nájemné

1. Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli za Předmět nájmu roční nájemné stanovené dohodou smluvních stran ve výši **180 000,- Kč** (slovy: jednostoosmdesát tisíc korun českých).

2. V nájemném není zahrnuta úhrada za poskytování elektrické energie. Hodnota spotřebované elektrické energie dle skutečného odběru odečteného Pronajímatelem na instalovaném elektroměru Nájemce, bude nájemci Pronajímatelem přeúčtována měsíčně vždy k poslednímu dni příslušného kalendářního měsíce. V souladu s platnými právními předpisy nebude k ceně za spotřebovanou elektrickou energii připočítávána příslušná sazba DPH. Cena fakturovaná pronajímatelem bude shodná s cenou, kterou fakturuje pronajímátele jeho dodavatel elektrické energie.

3. Nájemné bude hrazeno Nájemcem čtvrtletně převodem na účet Pronajímatele v následující výši a struktuře:
nájemné 45 000,- Kč (aliquotní část za čtvrtletí)

Náklady za poskytnutou elektrickou energii budou hrazeny Nájemcem převodem na účet Pronajímatele, a to na základě faktur – účetních dokladů, které Pronajímátele vystaví a zašle Nájemci vždy k poslednímu dni příslušného kalendářního měsíce v následující výši a struktuře:

elektrická energie dle zjištěné částky

Nájemné za první období nájmu, tj. do začátku kalendářního čtvrtletí, bude fakturováno Pronajímatelem společně s platbou za další kalendářní čtvrtletí.

4. Splatnost faktur činí 30 dnů od doručení faktury Nájemci. Faktury budou mít náležitosti daňového dokladu dle platných právních předpisů, budou obsahovat finanční kód lokality uvedený v záhlaví této smlouvy a budou zasílány doporučeně na fakturační adresu Nájemce:

PODATELNA
Česká telekomunikační infrastruktura a.s.
Olšanská 2681/6
130 00 Praha 3

V případě, že faktura nebude obsahovat potřebné náležitosti, je Nájemce oprávněn vrátit ji Pronajímátele k doplnění. V takovém případě se ruší lhůta splatnosti a nová lhůta splatnosti začne plynout doručením opravené faktury zpět Nájemci.

5. Pronajímátele je povinen informovat Nájemce o změně účtu, na nějž má být hrazeno nájemné a náklady za poskytnutou elektrickou energii. Pro vyloučení všech pochybností se má za to, že uvedení jiného čísla účtu na účetním dokladu – faktuře, vystaveném Pronajímátele v souladu s touto smlouvou a doručené Nájemci, je oznámením změny účtu dle tohoto odstavce.

6. Je-li Nájemce v prodlení s úhradami podle této smlouvy, je Pronajímátele oprávněn požadovat úrok z prodlení ve výši 0,05 procent denně z dlužné částky. Smluvní strany sjednávají, že Nájemce se nedostane do prodlení s úhradou nákladů za poskytnutou elektrickou energii v případě, že neobdrží řádný účetní doklad vystavený Pronajímátele.

7. Po dobu prodlení se zaplacením nájemného nebo služeb přesahujícího 15 dnů, může pronajímatel odstoupit od dodávky služeb, jejichž poskytování je spojeno s nájmem a je oprávněn učinit jednostranná opatření, která zamezí nájemci používání vnitřních rozvodů pro poskytování služeb.
8. Nepředá-li nájemce při skončení nájmu Předmět nájmu včas a řádně vyklizený, zaplatí pronajímateli za dobu prodlení smluvní pokutu ve výši dvojnásobku nájemného, které by jinak pronajímateli služeb náleželo za takovou dobu podle smlouvy.
9. Pronajímatel může na nájemci požadovat náhradu škody způsobené porušením jeho povinností, na kterou se vztahuje smluvní pokuta, a to i náhrady škody přesahující smluvní pokutu.

VIII.

Umístění a instalace Zařízení

1. Veškeré stavební práce související s umístěním a instalací Zařízení v/na Předmětu nájmu, práce nutné k vybudování příslušenství Zařízení a vybavení Předmětu nájmu zajistil Nájemce na vlastní náklady po převzetí Předmětu nájmu. Nájemcem instalované Zařízení a ostatní vybavení zůstávají po celou dobu trvání této smlouvy ve výlučném vlastnictví Nájemce.
2. Veškeré stavební úpravy Předmětu nájmu, zejména tahy kabelů a způsob připojení na elektrickou energii související s instalací a umístěním Zařízení v Předmětu nájmu, byly popsány v projektu.
3. Nájemce zajistí, pokud je to třeba, na vlastní náklady, přípravu dokumentace potřebné k provedení případných budoucích stavebních úprav Předmětu nájmu a souvisejících prací a úkonů, jako i veškerá potřebná rozhodnutí, povolení, vyjádření a souhlasy příslušných správních orgánů. Pronajímatel se zavazuje poskytnout Nájemci veškerou nezbytnou součinnost a souhlasí, aby tato smlouva byla použita jako podklad pro příslušné správní řízení.
4. Pronajímatel souhlasí, že úpravy Předmětu nájmu provedené Nájemcem, které budou mít charakter technického zhodnocení ve smyslu § 33 zákona 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZDP“), bude po dobu trvání nájemní smlouvy odepisovat Nájemce.

Pronajímatel prohlašuje, že Budovu, jejíž součástí je Předmět nájmu, daňově neodepisuje dle příslušných ustanovení zákona ZDP. Zároveň pronajímatel bere na vědomí a souhlasí s tím, že nájemce pro potřeby daňových odpisů zatřídí uvedené technické zhodnocení do příslušné odpisové skupiny (pronajímatel odepisuje Budovu účetně a je u něj zatříděná do 5. odpisové skupiny) tak, jak by bylo toto technické zhodnocení zatříděno v případě, kdyby bylo odepisováno pronajímatelem.

V souladu s § 28 odstavcem 3 ZDP Pronajímatel prohlašuje, že nezvýší vstupní cenu Budovy o hodnotu těchto úprav.

IX. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Práva a povinnosti Nájemce

- a) Nájemce bude s Předmětem nájmu řádně zacházet a bude dbát o jeho dobrý stav, učiní opatření k zabránění jeho poškození. Nájemce je oprávněn využívat Předmět nájmu v rozsahu a k účelům daným touto smlouvou.
- b) Jakékoliv změny předmětu nájmu zasahující do stavební a architektonické podstaty Předmětu nájmu, měnící předmět nájmu, či pevná instalace jakýchkoliv zařízení, jakož i veškeré zásahy do elektrického, vodovodního a dalšího vedení, a dále stavební úpravy, na něž je nutné stavební povolení či ohlášení stavebnímu úřadu, je oprávněn nájemce uskutečnit jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, za dodržení právních předpisů a na své náklady. Součástí souhlasu je i výslovná specifikace těchto úprav. Provede-li nájemce změnu předmětu nájmu dle tohoto odstavce bez souhlasu pronajímatele, je povinen vrátit Předmět nájmu do původního stavu do 15 dnů ode dne, kdy o to pronajímatel požádá, neskončí-li nájem dříve.
- c) Nájemce je povinen upozornit Pronajímatele na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škod Pronajímateli. Stejnou povinnost má i Pronajímatel vůči Nájemci. V případě, že upozorněná strana nebezpečí a závady bez zbytečného odkladu neodstraní, je ohrožená strana oprávněna odstranit nebezpečí a závady na náklady strany v prodlení.
- d) Nájemce je oprávněn po celý rok, dvacet čtyři hodin denně, sedm dní v týdnu užívat Předmět nájmu a dále je oprávněn za účelem přístupu k Předmětu nájmu nevýhradně užívat i související prostory.
- e) Nájemce je oprávněn přizpůsobovat umístěné Zařízení včetně antén, mikrovlnného připojení a souvisejících Zařízení aktuálnímu vývoji telekomunikačních technologií, přemísťovat je v rozsahu Předmětu nájmu a měnit je zcela nebo částečně, pokud se tím rozsah Předmětu nájmu nerozšiřuje.
- f) S ohledem na skutečnost, že mobilní veřejná komunikační síť Nájemce pracuje v tzv. sdíleném režimu, je k funkčnosti Zařízení a tedy k naplnění účelu této smlouvy nutné, aby na/v Zařízení byly umístěny součástky ve vlastnictví jiných podnikatelů poskytujících veřejně dostupné služby elektronických komunikací ve smyslu Zákona, přičemž pro účely této smlouvy jsou tyto považovány za součást Zařízení a Nájemce je k jejich umístění a provozování oprávněn a nese za jejich umístění a provoz plnou odpovědnost.
- g) Nájemce není oprávněn přenechat Předmět nájmu do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
- h) Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré zásadní změny, které nastaly v a na Předmětu nájmu, a to jak zapříčiněním nájemce, tak i bez jeho vlivu a vůle. Za zásadní změny se považují změny způsobitelné omezit či bránit v řádném výkonu práva nájmu nájemce anebo omezit či bránit v řádném výkonu práv pronajímatele k Předmětu nájmu.
- ch) Nájemce je povinen zabezpečit Předmět nájmu z hlediska protipožární ochrany a ochrany životního prostředí.
- i) V případě prováděných oprav ze strany pronajímatele je nájemce povinen snášet omezení v užívání Předmětu nájmu v rozsahu nutném pro provedení oprav, a to bez nároku na slevu z nájemného.

- j) Nájemce odpovídá za škody, které způsobí na Předmětu nájmu on, jeho zaměstnanci, nebo jím pověřené osoby a dodavatelé.
- k) Nájemce je povinen vykonávat své právo nájmu tak, aby nedocházelo k narušování činnosti pronajímatele a za tím účelem se seznámil s provozem (vnitřními předpisy) školy. Nájemce má právo v nezbytném rozsahu užívat i společné prostory v Předmětu nájmu a pozemky pronajímatele za účelem přístupu do Předmětu nájmu a tyto prostory budou využívat i zaměstnanci, dodavatelé nebo klienti nájemce.
- l) Nájemce má zakázáno ve všech prostorách pronajímatele, s ohledem na pronajímatelem vykonávanou činnost (výuka žáků), zakázáno kouřit, užívat alkoholické nápoje a jiné návykové látky a pod jejich vlivem do prostor pronajímatele a Předmětu nájmu vstupovat. Nájemce zabezpečí, aby osoby mající k němu vztah toto omezení rovněž respektovaly.

2. Práva a povinnosti Pronajímatele

- a) Pronajímatel je povinen udržovat Předmět nájmu ve stavu způsobilém k smlouvenému užívání a zabezpečovat řádné plnění činností, jejichž výkon je s užíváním Předmětu nájmu spojen a zajistit Nájemci nerušený výkon nájemního práva.
- b) Pronajímatel se zavazuje umožnit Nájemci a s ním spojeným osobám přístup k Předmětu nájmu v pracovní dny (s výjimkou školních prázdnin) v době od 6,30 hod. do 21,00 hod. V době školních prázdnin umožní Pronajímatel Nájemci a s ním spojeným osobám přístup k Předmětu nájmu v době od 6,30 hod. do 15,00 hod.
- c) V mimořádných případech (havárie Zařízení, hrozící nebezpečí požáru, podezření z vniknutí neoprávněné osoby) umožní Pronajímatel Nájemci a s ním spojeným osobám přístup k Předmětu nájmu na základě telefonické žádosti o vstup do Předmětu nájmu na níže uvedená telefonní čísla:
Mgr. Ladislav Vasevič (ředitel školy), tel. [REDACTED]
PaedDr. Karel Mohelník (zástupce ředitele školy), tel. [REDACTED]
Pavel Janeček (školník), tel. : [REDACTED]
Petr Zábojník (školník), tel. : [REDACTED]
- d) Pronajímatel je povinen předem písemně požádat o souhlas Nájemce, má-li v úmyslu pronajmout či zřídit jiné právo k Budově pro třetí osobu a pronájmem nebo zřízením jiného práva by mohlo dojít k ohrožení či omezení účelu nájmu podle této smlouvy.
- e) Pronajímatel umožní Nájemci kabelové propojení mezi technologií a anténami a dále propojení mezi stávajícími datovými a telekomunikačními obvody (rozvody), a to v rozsahu potřebném k plnění účelu této smlouvy a při zachování stávajících podmínek nájmu, především výše nájemného.
- f) Pronajímatel nemá právo na úhradu pohledávky vůči Nájemci zadržet movité věci, které má Nájemce na nebo v Předmětu nájmu.
- g) V případě převodu vlastnického práva k Budově nebo její části je Pronajímatel povinen nejpozději ke dni převodu vlastnického práva k Budově nebo její části prokazatelně seznámit nového vlastníka s obsahem této smlouvy. Pronajímatel je povinen oznámit Nájemci, že uzavřel smlouvu o převodu vlastnického práva k Budově nebo její části a že dle předchozí věty seznámil nového vlastníka s touto smlouvou.

- h) Pronajímatel souhlasí s tím, že v případě převodu vlastnického práva k Zařízení je Nájemce oprávněn postoupit svá práva a povinnosti dle této smlouvy na nového vlastníka Zařízení.
- ch) Pronajímatel a Nájemce dále prohlašují, že tato Nájemní smlouva navazuje bezprostředně na předchozí nájemní smlouvu uzavřenou dne 16. 4. 2008; dále jen „Předchozí smlouva“) a nájem tedy nebyl ukončen. Pronajímatel souhlasí, že v případě úprav Předmětu nájmu provedených doposud Nájemcem dle Předchozí smlouvy, které mají charakter technického zhodnocení ve smyslu § 33 ZDP, bude i nadále pokračovat v odepisování po dobu trvání Nájemní smlouvy Nájemce. V souladu s § 28 odstavcem 3 ZDP Pronajímatel prohlašuje, že nezvýší vstupní cenu Budovy o hodnotu těchto úprav a nebude tyto úpravy odepisovat.

X. Skončení nájmu

1. Nájem sjednaný touto smlouvou končí uplynutím posledního dne doby, na kterou byl sjednán.
2. Nájem lze ukončit také dohodou smluvních stran.
3. Pronajímatel je oprávněn nájem ukončit výpovědí bez výpovědní doby v případě, že nájemce ani na žádost pronajímatele neuvede Předmět nájmu do původního stavu, změnil-li jej bez souhlasu pronajímatele.
4. Nájemce je povinen při skončení nájmu řádně vyklizený předmět nájmu odevzdat pronajímateli ve stavu odpovídajícím obvyklému opotřebení, a to formou předávacího protokolu podepsaného pověřenými osobami obou smluvních stran, pokud se strany nedohodnou jinak. Předávaný Předmět nájmu bude nájemcem uklizený, místnosti vymalovány a předaný se vším příslušenstvím a součástmi (např. klíče).
5. Pokud nájemce nevyklidí sám Předmět nájmu podle předchozího odstavce, dává nájemce souhlas s tím, aby Předmět nájmu vyklidil pronajímatel na náklady nájemce.
6. Pronajímatel i nájemce mohou nájem vypovědět i před uplynutím ujednané doby, v tříměsíční výpovědní lhůtě, která začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně, a to pouze z následujících důvodů:

Pronajímatel je oprávněn nájem vypovědět, jestliže:

- a) nájemce užívá Předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou,
- b) Nájemce přes písemné upozornění hrubě porušuje provoz školy, pořádek, výkon ostatních nájemních práv v budově, kde se nachází Předmět nájmu, anebo svou činností jinak narušuje činnost pronajímatele,
- c) bylo rozhodnuto o odstranění budovy nebo o změnách budovy, jež brání užívání Předmětu nájmu,

- d) nájemce přenechá Předmět nájmu nebo jeho části do podnájmu nebo užívání třetí osobě bez písemného souhlasu pronajímatele,
- e) nájemce bude o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného, služeb, smluvní pokuty nebo úroků z prodlení.

Nájemce je oprávněn nájem vypovědět, jestliže:

- a) ztratí způsobilost k činnosti, jejímuž výkonu je Předmět nájmu určen
- b) zanikne pronajímatel,
- c) změní se pronajímatel,
- d) pronajímatel neplní povinnosti vyplývající z této smlouvy,
- e) Předmět nájmu přestane být z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, k němuž byl určen a pronajímatel nezajistí nájemci odpovídající náhradní prostor,
- f) dojde k rekonfiguraci sítě.

XI.

Vypořádání při skončení nájmu

Při ukončení nájmu je Nájemce povinen vrátit Pronajímateli Předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k jeho běžnému opotřebení a Pronajímatelem schváleným stavebním úpravám pokud nebude pro stavební úpravy ujednáno jinak. Finanční vypořádání vzájemných závazků (popřípadě vrácení alikvotní části předplaceného nájemného) bude provedeno do 60 kalendářních dnů ode dne ukončení nájmu.

XII.

Zvláštní ujednání

1. Pronajímatel prohlašuje, že na Předmětu nájmu neváznou žádná práva a povinnosti, které by bránily jeho řádnému užívání dle této smlouvy, a že ke dni podpisu této smlouvy nejsou Pronajímateli známy skutečnosti, které by mohly mít bezprostřední vliv na rozhodnutí Nájemce uzavřít tuto smlouvu.
2. Vyskytnou-li se události, které jednomu nebo oběma smluvním partnerům částečně nebo úplně znemožní plnění jejich povinností podle této smlouvy, jsou povinni se o tomto bez zbytečného odkladu informovat a společně podniknout kroky k jejich překonání. Nesplnění této povinnosti zakládá právo na náhradu škody pro stranu, která se porušení smlouvy v tomto bodě nedopustila.
3. Stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují dohodou nahradit ustanovení neplatné/neúčinné novým ustanovením platným/účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému účelu ustanovení neplatného/neúčinného. Do této doby platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů České republiky.

XIII. Kontaktní osoby

1. **Pronajímatel:**
Adresa pro doručování: Matiční gymnázium, Ostrava, příspěvková organizace,
Dr. Šmerala 2565/25, 728 04 Ostrava
Kontaktní osoba: Mgr. Ladislav Vasevič
Tel.: [REDACTED]
E-mail: [REDACTED]

2. **Nájemce:**
Adresa pro doručování: Česká telekomunikační infrastruktura a.s.
Nemovitosti, Olšanská 2681/6, 130 00 Praha 3
Kontaktní telefonní linka: [REDACTED]
tel. linka pro věci smluvní a správy nemovitostí
Kontaktní e-mail: [REDACTED]
e-mailová adresa pro věci smluvní a správy nemovitostí
Kontaktní telefonní linka: [REDACTED]

3. V případě jakýchkoli změn v odst. 1 a 2 tohoto článku, jsou smluvní strany povinny se vzájemně neprodleně informovat. Smluvní strany konstatují, že ke změně údajů podle tohoto článku není potřeba uzavírat dodatek k této smlouvě a postačí pouze písemné sdělení druhé straně.

4. Smluvní strany ujednaly, že jakákoli písemná komunikace podle této smlouvy je platně vykonána
a) v případě osobního doručování v okamžiku odevzdání písemnosti;
b) písemnosti doručené nájemci a pronajímateli na adresy uvedené v záhlaví této smlouvy se považují za doručené uplynutím 10 dnů ode dne uložení písemnosti.

XIV. Závěrečná ujednání

1. Není-li ve smlouvě uvedeno jinak, řídí se vztahy mezi účastníky příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

2. Jsou-li v této smlouvě uvedeny přílohy, tvoří její nedílnou součást. Slova s významem v jednotném čísle v případech, kdy to umožňují souvislosti, zahrnují rovněž číslo množné a naopak.

3. Veškeré změny a doplňky této smlouvy musí být učiněny písemně ve formě dodatku k této smlouvě a podepsány oprávněnými zástupci obou smluvních stran, jinak jsou neplatné. Toto ustanovení se nevztahuje na ty články této smlouvy, ve kterých je možnost změny formou oznámení druhé straně.

4. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po dvou exemplářích.
5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání a je projevem svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, a že se dohodly o celém jejím obsahu, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.
6. Tato smlouva vstupuje v platnost dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a v účinnost dne 1. 7. 2017 a plně nahrazuje nájemní smlouvu uzavřenou smluvními stranami dne 16. 4. 2008.
7. Nedílnou součástí smlouvy jsou tyto přílohy:
Příloha č. 1: Situační plán – půdorys střechy s vyznačením Předmětu nájmu

XV.

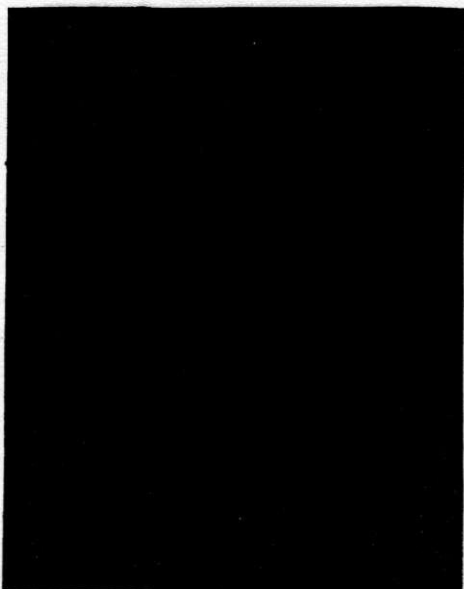
Doložka platnosti právního úkonu

S uzavřením této smlouvy souhlasila rada kraje usnesením č. 10/766 ze dne 28. 3. 2017.

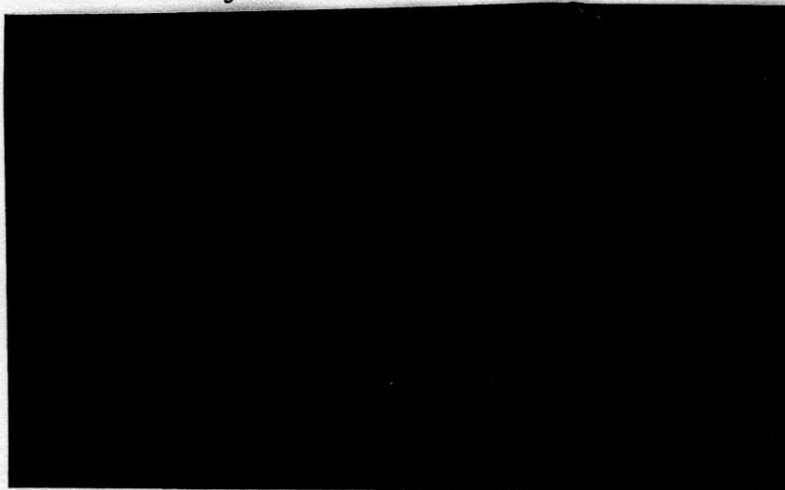
V Ostravě dne
19. 04. 2017

V Praze dne
28. 4. 2017

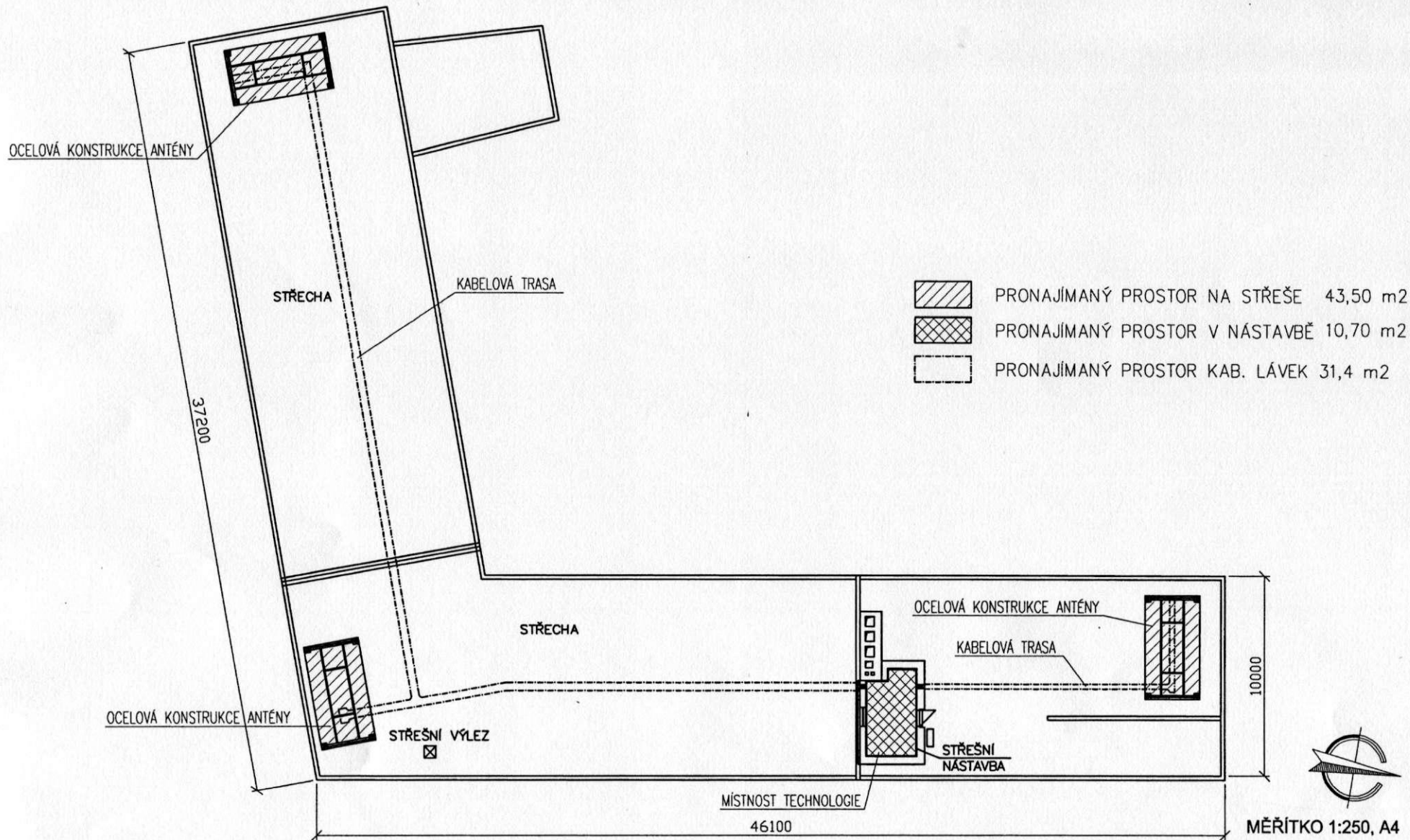
za Pronajímatele:



za Nájemce:



PŮDORYS STŘECHY



Příloha č. 1 k nájemní smlouvě-list č.1
27070-OSMAT-budova gymnázia, Dr. Šmerala 2565, Ostrava