

S. Václav
Městský úřad Krnov
Doručeno: 11.10.2022 07:48:27
KRNOOISM-90026/2022
listy: 4 přílohy: 2 druh pí.: 2
doporuč.: RR022715401CZ



Dodatek č. 2 v plném znění smlouvy vl. č. 2/2011

I. Smluvní strany

Město Krnov

se sídlem Hlavní náměstí 96/1, 794 91 Krnov
IČO: 00296139
DIČ: CZ00296139
zastoupené Ing. Tomášem Hradilem, starostou
bankovní spojení: osobní údaj
(dále jen „pronajímatel“)

a

Vodafone Czech Republic a.s.

se sídlem náměstí Junkových 2808/2, Stodůlky, 155 00 Praha 5
IČO: 25788001
DIČ: CZ25788001
zastoupena Jiřím Malinou, na základě pověření
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, odd. B, vložka 6064
(dále jen „nájemce“)

uzavírají tuto smlouvu o nájmu části nemovitosti

II. Prohlášení pronajímatele

- (1) Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem pozemku parc. č. 1140 v k. ú. Opavské Předměstí, jehož součástí je stavba na adrese SPC M 495/53, v části obce Pod Cvilínem, 794 01 Krnov, zapsaného na LV 914 vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Krnov (dále jen „Stavba“).
- (2) Smluvní strany souhlasně prohlašují, že jsou stranami Smlouvy o nájmu části nemovitosti ze dne 29. 12. 2011 ve znění dodatku č. 1 ze dne 19. 2. 2019, na základě které pronajímatel pronajal nájemci dosavadní předmět nájmu a na základě které nájemce na dosavadní předmět nájmu umístil své zařízení (dále jen „smlouva“).
- (3) 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.

III. Předmět nájmu

- (1) Pronajímatel za podmínek v této smlouvě uvedených nájemci za úplatu pronajímá následující prostory Stavby:
- uzavíratelnou místnost vedle strojovny výtahu o výměře cca 2 m²,
 - část střechy a střešní nástavby pro umístění anténních systémů včetně parabolických antén a pro umístění venkovní jednotky klimatizace,
 - část vnitřních svislých a vodorovných konstrukcí Stavby v rozsahu jejich dotčení trasami sítě elektronických komunikací a napájecími kabely,
 - část vnějšího pláště Stavby v prostoru vchodu pro umístění depozitní schránky Abloy.

(dále jen "Předmět nájmu")

Bližší specifikace Předmětu nájmu je vymezena v Příloze č. 1 k této smlouvě a tvoří její nedílnou součást.

IV. Účel nájmu

- (1) Předmět nájmu bude nájemcem užíván pro umístění, provoz, údržbu, opravy a modernizaci zařízení, včetně sítě elektronických komunikací, (dále jen „zařízení“) pro přenos televizního signálu a datových signálů veřejné sítě elektronických komunikací za účelem poskytování služeb elektronických komunikací. Pronajímatel se tímto zavazuje, že umožní nájemci činnosti podle předchozí věty v Předmětu nájmu a současně umožní provedení napojení zařízení na zdroje elektrické energie, k čemuž dává tímto svůj souhlas.
- (2) Pronajímatel se tímto zavazuje, že umožní nájemci v termínech stanovených nájemcem provést stavební úpravy Předmětu nájmu a Stavby potřebné pro provoz výše uvedeného zařízení, k čemuž dává tímto svůj souhlas. Rozsah stavebních úprav Předmětu nájmu a Stavby, k nimž pronajímatel vyslovuje svůj souhlas podpisem této smlouvy, je uveden v Příloze 1, která je nedílnou součástí této smlouvy. Příloha 1 dále obsahuje i ilustrativní příklad umístění zařízení. Nájemce je tímto oprávněn kdykoliv během doby nájmu rozšiřovat, přemísťovat a jinak měnit rozsah a umístění zařízení v rámci Předmětu nájmu specifikovaného v Příloze 1, při splnění příslušných statických norem. Pokud tyto změny budou mít povahu stavebních úprav Stavby neuvedených v Příloze 1 /další zásahy do obvodových zdí atp./, a tyto úpravy budou vyžadovat povolení ve smyslu stavebně právních předpisů, je k nim nutný souhlas pronajímatele. Pronajímatel se zavazuje neodepřít svůj souhlas bez závažných důvodů. Pronajímatel se zejména zavazuje umožnit nájemci umístění dvou nezávislých tras pro vedení optického kabelu k Předmětu nájmu ve Stavbě (tyto trasy budou upřesněny nájemcem dodatečně v průběhu trvání této smlouvy).
- (3) Stavebními úpravami ve smyslu odst. (2) toho článku se rozumí zejména:
- osazení depozitní schránky Abloy do vnějšího pláště Stavby v prostoru vchodu,
 - oprava poškozeného stropu místnosti,
 - instalace nového AC rozvaděče včetně rozvodů.
- (4) Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu splňuje všechny požadavky stanovené právními předpisy pro účel nájmu. Současně prohlašuje, že mu nejsou známy žádné právní nebo jiné vady předmětu nájmu, které by mohly ohrozit splnění účelu této smlouvy.
- (5) Nájemce tímto v návaznosti na výše uvedené prohlašuje, že provedení zařízení respektuje platné právní předpisy, včetně platných technických norem, popř. jiných závazných standardů.

V. Doba nájmu

- (1) Smluvní vztah založený tímto dodatkem se uzavírá na dobu určitou do 31.12.2032 s automatickou možností prodloužení o dalších 10 let a to i opakovaně. V případě, že jedna smluvní strana nebude mít zájem na pokračování ve smluvním vztahu, oznámí tuto skutečnost druhé smluvní straně. Toto oznámení musí být učiněno v písemné formě a druhé smluvní straně musí být doručeno nejpozději 12 (slovy: dvanáct) měsíců před uplynutím 10leté doby. Pronajímatel se v souladu s ustanovením § 2000 odst. 2 občanského zákoníku vzdává práva domáhat se zrušení závazku dle této smlouvy dle § 2000 odst. 1 občanského zákoníku.

VI. Nájemné

(1) Nájemné

Smluvní strany se dohodly, že nájemné dle této smlouvy bude činit 15.000,- Kč (slovy patnácttisíc 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.

(2) Splatnost nájemného

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

Řádné nájemné je splatné jednou ročně na základě faktury pronajímatele vystavené do posledního dne prvního kalendářního měsíce příslušného roku, za nějž je nájemné placeno, a to se splatností 30 dní od obdržení faktury nájemcem. Nájemné se má za uhrazené okamžikem připsání příslušné částky z účtu nájemce na bankovní účet uvedený jako účet pronajímatele v záhlaví této smlouvy či na jiný bankovní účet, který pronajímatel nájemci písemně identifikuje alespoň třicet dnů před splatností příslušné platby.

Smluvní strany souhlasně prohlašují, že nájemné za rok 2022 dle této smlouvy již bylo uhrazeno.

(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) Prodlení s placením nájemného

V případě prodlení nájemce s placením nájemného dle této smlouvy, zaplatí nájemce pronajímateli úrok z prodlení v zákonné výši. Prodlení s placením nájemného je pronajímatel povinen písemně oznámit nájemci do 10 kalendářních dnů ode dne splatnosti platby nájemného.

VII. Úhrada nákladů na elektrickou energii a za služby

- (1) Nájemné dle této smlouvy nezahrnuje úhradu nákladů na elektrickou energii spotřebovanou nájemcem pro provoz zařízení. Dodávka elektrické energie pro provoz zařízení je řešena samostatným ujednáním mezi nájemcem a dodavatelem energie. Za tímto účelem umožní pronajímatel nájemci montáž měřidel v pronajatých prostorách dle požadavků dodavatelů služeb.
- (2) Žádné jiné služby nejsou pronajímatelem v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu poskytovány.

VIII. Práva a povinnosti nájemce

- (1) Nájemce je povinen užívat Předmět nájmu v souladu s účelem nájmu, dbát o její dobrý stav a zabránit jejímu poškození. Pokud přesto dojde zaviněním nájemce ke škodám pronajímatele, je povinen tyto škody nahradit, a to především uvedením do původního stavu s přihlédnutím

k běžnému opotřebení nebo v penězích. Nájemce se zavazuje projednat způsob náhrady škody s pronajímatelem.

- (2) Nájemce v případě výstavby zařízení a s tím spojených stavebních úprav zabezpečí všechna potřebná povolení správních orgánů. V případě uvedených stavebních úprav je nájemce povinen si k jejich provedení vyžádat souhlas pronajímatele, který se zavazuje, že je bezdůvodně neodepře.
- (3) Nájemce je touto smlouvou oprávněn upravovat Předmět nájmu na vlastní náklad a provádět takové stavební úpravy Předmětu nájmu a rozvodů stávajících inženýrských sítí či vybudovat sítě nové tak, aby Předmět nájmu mohl být řádně užíván k účelu stanovenému ve smlouvě a nájemce měl trvale zajištěn přístup k zařízení.
- (4) Takto nájemcem uhrazené provedené úpravy Předmětu nájmu, či jiné další úpravy provedené se souhlasem pronajímatele, které budou mít charakter technického zhodnocení ve smyslu § 33 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZDP“), (případně ve smyslu nového obdobného ustanovení platných právních předpisů), bude po dobu trvání nájemní smlouvy odepisovat nájemce. V souladu s § 28 odst. 3 ZDP (případně v souladu s novým obdobným ustanovením platných právních předpisů) pronajímatel nezvýší vstupní cenu Stavby o hodnotu těchto úprav. Pronajímatel je povinen Stavbu zařadit do Klasifikace stavebních děl CZ – CC v Příloze č. 2 této smlouvy, která je nedílnou součástí této smlouvy.
- (5) Nájemce se zavazuje provádět stavební úpravy na vlastní náklad. Pronajímatel dává souhlas k odepisování těchto nákladů u nájemce v souladu s příslušnými předpisy.
- (6) Nájemce zajistí obvyklou údržbu v Předmětu nájmu alespoň v rozsahu stanoveném právními předpisy; není-li jich, analogicky se použije nařízení vlády č. 308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba bytu a drobné opravy souvisejících s užíváním bytu.
- (7) Nájemce se zavazuje, že po ukončení platnosti této smlouvy vrátí Předmět nájmu pronajímateli ve stavu, v němž je převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení a ke stavebním úpravám povoleným pronajímatelem.
- (8) Nájemce je oprávněn umožnit užívání (podnájem) Předmětu nájmu jinému provozovateli sítě elektronických komunikací za účelem umístění a provozování zařízení sítě elektronických komunikací takového provozovatele sítě elektronických komunikací.

IX.

Práva a povinnosti pronajímatele

- (1) Pronajímatel se zavazuje, že umožní nájemci činnosti prováděné ke splnění účelu nájmu.
- (2) Současně s tím se pronajímatel zavazuje, že poskytne a zabezpečí nájemci veškerou vyžádanou součinnost, je-li potřebná pro získání příslušných souhlasů nebo povolení orgánů veřejné správy k činnosti prováděné ke splnění účelu nájmu.
- (3) Pronajímatel se zavazuje, že neumožní žádnému třetímu subjektu instalaci či provoz takového zařízení, které by mohlo ohrozit splnění účelu nájmu, a to bez Nájemcova písemného předchozího souhlasu.
- (4) Pronajímatel se zavazuje, že umožní nájemci provést napojení výše uvedeného telekomunikačního zařízení na zdroje energie. Pokud bude nutné tyto vybudovat, poskytne nájemci veškerou vyžádanou součinnost v rozsahu nutném pro splnění účelu nájmu.
- (5) Pronajímatel se zavazuje, že zajistí po celou dobu nájemního vztahu úklid a čistotu přístupových cest k Předmětu nájmu.

- (6) Pronajímatel je oprávněn provádět kontrolu Předmětu nájmu za účasti odpovědného zástupce nájemce, což mu nájemce na požádání umožní. Pronajímatel písemně oznámí nájemci kontrolu alespoň 10 pracovních dnů před jejím provedením.
- (7) Pronajímatel se zavazuje, že bude udržovat svým nákladem Předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání.
- (8) Pronajímatel prohlašuje, že Stavba, jejíž část pronajímá, je pojištěna proti škodám způsobeným na Stavbě elementárními vlivy - živelné pohromy, požárem, a škodám způsobeným třetími osobami a zavazuje se neprodleně oznámit nájemci případné změny. Pronajímatel není povinen v souvislosti s touto smlouvou uzavírat žádné další pojistné smlouvy.
- (9) Zařízení, které je ve vlastnictví nájemce, je pojištěno v rozsahu stanoveném nájemcem. Nájemce odpovídá za škody jím na Předmětu nájmu způsobené v rozsahu stanoveném občanským zákoníkem.
- (10) V případě prodeje výše uvedené Stavby, se pronajímatel zavazuje oznámit nabyvateli veškerá práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající.
- (11) Pronajímatel se zavazuje, že po dobu trvání nájemního vztahu založeného touto smlouvou umožní nájemci přístup k Předmětu nájmu, tj. 24 hod. denně, 7 dnů v týdnu, a to bezplatně.
- (12) Pronajímatel předá Předmět nájmu nájemci ve stavu způsobilém a vhodném k smluvenému nebo obvyklému užívání nájemcem.
- (13) Pronajímatel se zavazuje zajistit nájemci řádný a nerušený výkon nájemních práv upravených touto smlouvou po celou dobu nájemního vztahu.
- (14) Pronajímatel je povinen upozornit nájemce na všechna nebezpečí a závady, která jsou mu známa a která by mohla vést ke vzniku škod nájemci.
- (15) Pronajímatel prohlašuje, že se seznámil s informacemi o ochraně soukromí ve společnosti Vodafone, které jsou dostupné na stránkách <https://www.vodafone.cz/o-vodafonu/ke-stazeni/ochrana-soukromi/>. Pro případné uplatnění práv subjektu údajů nám, prosím, napište na emailovou adresu ochranaosobnichudaju@vodafone.cz.
- (16) Každá ze smluvních stran potvrzuje, že bude zpracovávat jako správce osobní údaje odpovědných osob druhé smluvní strany uvedené ve smlouvě. Tyto osobní údaje budou zpracovávány pouze pro účely správy smluvního vztahu založeného smlouvou. Po skončení trvání smlouvy budou osobní údaje uchovávány jen po dobu nezbytně nutnou k ochraně oprávněných zájmů příslušné smluvní strany.

X.

Podmínky ukončení nájmu

- (1) Před uplynutím doby trvání (doby určité) sjednané v čl. V. této smlouvy lze tuto smlouvu jednostranně ukončit pouze v případech níže uvedených, a to výpovědí některé ze smluvních stran.
- (2) Pronajímatelem může být smlouva ukončena výpovědí, pokud
 - a) byl nájemce písemně vyzván k ukončení užívání Předmětu nájmu v rozporu s ustanovením této smlouvy a ve lhůtě stanovené pronajímatelem v písemné výzvě, nejméně však třicetidenní, od svého jednání neupustil,
 - b) je nájemce o více než tři měsíce v prodlení s placením nájemného a pronajímatel jej písemně vyzval k zaplacení dlužného nájemného a nájemce dlužné nájemné neuhradil ve lhůtě stanovené pronajímatelem v písemné výzvě, nejméně však třicetidenní,

- c) nájemce provádí stavební úpravy bez souhlasu pronajímatele,
- (3) Nájemcem může být smlouva ukončena výpovědí, pokud
- a) ztratí způsobilost k provozování činnosti nebo bude-li rozhodnuto o ukončení podnikatelských aktivit nájemce,
 - b) se Předmět nájmu stane nezpůsobilý ke smluvnímu užívání; tím není dotčena povinnost nájemce nahradit vzniklou škodu, pokud jím byla zaviněna,
 - c) pronajímatel neplní povinnosti stanovené touto smlouvou,
 - d) nájemce pronajímateli písemně oznámí, že pronajaté prostory již nejsou dostatečné pro jeho činnost,
 - e) dojde-li k poškození nebo zničení instalovaného zařízení v takovém rozsahu, že jej nebude možné provozovat; tím není dotčena povinnost pronajímatele nahradit vzniklou škodu, pokud jím byla zaviněna.
- (4) Smluvní strany se dohodly, že výpověď musí mít písemnou formu.
- (5) Smluvní strany se dohodly, že výpovědní doba smlouvy je v případě kterékoliv z výpovědí dle odst. 2) a 3) tohoto článku 3 měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně a končí uplynutím posledního dne příslušného kalendářního měsíce.
- (6) Dojde-li k ukončení nájmu z jakýchkoliv důvodů, je nájemce povinen odevzdat Předmět nájmu řádně vyklizený a ve stavu odpovídajícím běžnému opotřebení spolu s provedenými stavebními úpravami do 30 dnů od nabytí účinnosti ukončení nájmu.

XI.

Závěrečná ustanovení

- (1) Veškerá práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přechází na právní nástupce obou smluvních stran.
- (2) Tato smlouva se spravuje českým právním řádem. V případě sporů se smluvní strany zavazují je řešit smírným jednáním. Nedojde-li mezi nimi k dohodě, je příslušný obecný soud smluvní strany žalované.
- (3) Jakékoliv změny této smlouvy mohou být provedeny pouze písemnou formou, odsouhlasenou oběma smluvními stranami jako její dodatek, popř. příloha.
- (4) Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavírají svobodně a vážně, seznámily se s jejím celým obsahem a obsahu smlouvy rozumějí a souhlasí s ním. Zároveň smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu neuzavřely v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek.
- (5) Smluvní strany se zavazují v souvislosti s plněním smlouvy dodržovat veškeré právní předpisy upravující sankce (ekonomické, obchodní či finanční sankce, embarga nebo jiná omezující opatření), jakož i předpisy o kontrole exportu, platné v České republice, Evropské unii, Spojeném království a Spojených státech amerických. Každá strana má povinnost informovat druhou stranu při porušení těchto právních předpisů či změně statutu dané smluvní strany v souvislosti se sankcemi a kontrolou exportu. V případě, že taková situace nastane, má druhá strana právo okamžitě přerušit poskytování služeb a zboží nebo smlouvu ukončit, a to bez jakýchkoli sankcí.
- (6) Tato smlouva byla sepsána a podepsána smluvními stranami ve dvou vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu a každá smluvní strana obdrží po jednom výtisku.
- (7) Smluvní strany prohlašují, že ke dni uzavření této smlouvy mezi nimi neexistují žádná jiná ujednání, která by s ní byla v rozporu.

- (8) Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv dle odst. 13 tohoto článku.
- (9) Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které Smluvní strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze Smluvních stran.
- (10) Odpověď strany této smlouvy, podle § 1740 odst. 3 občanského zákoníku, s dodatkem nebo odchylkou, není přijetím nabídky na uzavření této smlouvy, ani když podstatně nemění podmínky nabídky. Obě Smluvní strany tímto prohlašují, že ve smyslu § 1764 občanského zákoníku na sebe berou nebezpečí změny okolností a žádná ze Smluvních stran tedy není oprávněná domáhat se po druhé Smluvní straně a/nebo soudně obnovení jednání o této smlouvě z důvodu podstatné změny okolností zakládající hrubý nepoměr v právech a povinnostech Smluvních stran. Smluvní strany se tedy dohodly, že na smluvní vztah uzavřený mezi nimi na základě této Smlouvy se neuplatní ustanovení § 1765, § 1766 občanského zákoníku.
- (11) Žádný závazek dle této smlouvy není fixním závazkem podle § 1980 občanského zákoníku.
- (12) 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.
- (13) Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:
Příloha 1 - specifikace Předmětu nájmu, stavebních úprav a ilustrativní příklad umístění zařízení
Příloha 2 – zařídění do klasifikace stavebních děl CZ-CC
Příloha 3 – pověření Jiřího Maliny (kopie)

Doložka dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích:

Záměr města Krnov pronajmout části nemovitosti uvedené v článku II. této smlouvy dle této smlouvy byl řádně zveřejněn na úřední desce Městského úřadu města Krnov od 20.07.2022 do 05.08.2022.

Tímto se potvrzuje, že tato smlouva - návrh této smlouvy byl řádně schválen na zasedání Rady města Krnova, respektive že o uzavření této smlouvy řádně rozhodla dne 31.08.2022, rozhodnutím č. 3740/95/RM/2022 Rada města Krnova ve smyslu §102 zákona o obcích.

V Krnově dne 13.9.2022

V Brně dne 4.10.2022

Za pronajímatele:

osobní údaj

Za nájemce:

osobní údaj

osobní údaj

Ing. Tomáš Hradil
starosta

Jiří Malina
na základě pověření

osobní údaj