

Nájemní smlouva

*podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku,
kterou uzavřely*

níže uvedeného dne, měsíce a roku smluvní strany

Statutární město Brno

se sídlem: Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno

adresa pro doručování: ÚMČ Brno – Královo Pole, Palackého třída 1365/59, 612 93 Brno

Kontaktní osoba: [REDAKCE], tel. [REDAKCE] e-mail.: [REDAKCE]

IČ: 44992785

DIČ: CZ44992785

bankovní spojení: [REDAKCE]

číslo účtu: [REDAKCE]

zastoupené starostkou městské části Brno - Krásné Pole Ing. Karin Karasovou

(dále jen „Pronajímatel“) na straně jedné

a

Česká telekomunikační infrastruktura a.s.

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

IČ: 040 84 063

DIČ: CZ04084063

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

na základě pověření ze dne 9. 3. 2016 za společnost jedná [REDAKCE] senior specialista
pro nemovitosti

identifikační kód: BMKOS finanční kód: 28757

(dále jen „Nájemce“) na straně druhé

I.

Úvodní ustanovení

1. Pronajímateli náleží vlastnické právo k pozemku p. č. 524, o výměře 344 m², zastavěná plocha a nádvoří, v obci Brno, zapsaném na LV č. 10001, k. ú. Královo Pole, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem tohoto pozemku a jeho součástí je budova č.p. 259 na adrese Brno, ul. Kosmova 1 (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 elektronických komunikací podle zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, v platném znění (dále jen „Zákon“).

3. Pronajímatel a Nájemce deklarují, že tato nájemní smlouva navazuje na Smlouvu o nájmu částí Budovy mezi Pronajímatelem a společností Eurotel Praha, spol. s r. o., č. smlouvy 177/2001 ze dne 29. 10. 2001, ve znění dodatků č. 1 až 6, na základě níž Nájemce umístil na předmětu nájmu Zařízení dle čl. III Smlouvy, (dále jen „Předchozí smlouva“).

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) Přemístění – změna situování Zařízení v a na Budově prostřednictvím odborné firmy;
- d) Instalace – vybudování Zařízení prostřednictvím odborné firmy, včetně nezbytných stavebních úprav;
- e) Provozování – činnost k zajištění trvalé provozuschopnosti Zařízení, tj. kontrola, údržba, opravy a úpravy, příp. výměna Zařízení nebo jeho částí;
- f) Rekonfigurace sítě – změna struktury sítě základnových stanic.

III. Předmět a účel smlouvy

1. Pronajímatel přenechává Nájemci touto smlouvou k užívání v a na Budově:
 - a) část ploché střechy nástavby Budovy pro umístěný technologický kontejner o velikosti 12 m²;
 - b) část ploché střechy Budovy o výměře 38 m² pro umístěné 4 anténní stožáry;
 - c) prostory v/na Budově, které jsou potřebné na kabelová propojení, tj. na vedení kabelů mezi:
 - Zařízením Nájemce a existujícím rozvaděčem nízkého napětí Budovy;
 - Zařízením Nájemce a zásuvkou pro záložní dieselagregát umístěnou na Budově;
 - Zařízením Nájemce a datovým (telefonním, resp. optickým) rozvaděčem Budovy.
 - d) prostor, a to část vnitřních prostor Budovy pro přivedení 2 ks HDPE 40 mm optických chrániček (a dvou rezervních optických chrániček) do 1. PP Budovy, včetně optických kabelů; dále vedení 2 ks HDPE 10 mm mikrochrániček optického kabelu ve dvou nezávislých trasách chodbou v 1. PP Budovy, včetně optických kabelů a dále i vedení 5 ks HDPE 10 mm mikrochrániček pro optické kabely, které jsou vedeny ve společné stoupačce se slaboproudými rozvody z 1. PP do 8. NP a dále až na střechu Budovy do technologického kontejneru do stojanu ODF, včetně optických kabelů.
2. Prostory uvedené v předchozím odstavci jsou předmětem nájmu (dále jen „Předmět nájmu“). Poloha a rozsah Předmětu nájmu jsou zakresleny v plánu, který tvoří jako příloha č. 2 nedílnou součást 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.

3. Po dobu opravy střechy Budovy vymezené v ustanovení čl. IX odst. 1 písm. g) smlouvy bude Nájemce omezen v užívání Předmětu nájmu. V průběhu provádění stavebních prací na opravě střechy je Nájemce povinen provést v rozsahu stanoveném touto smlouvou přemístění Zařízení či jeho obměnu. Poloha a rozsah Předmětu nájmu je vymezen v plánu, který tvoří jako příloha č. 2 nedílnou součást této smlouvy.
4. Nájemce je oprávněn nevýhradně užívat i prostory Budovy, které jsou nezbytné k naplnění účelu této smlouvy (např. k přístupu do/k Předmětu nájmu).
5. Účelem nájmu je užívání Předmětu nájmu k provozování umístěného Zařízení včetně jeho Přemístění za podmínek sjednaných touto smlouvou umožňující provozování technologie pro zajištění sítí a poskytování služeb elektronických komunikací podnikateli poskytujícími veřejně dostupné služby elektronických komunikací ve smyslu Zákona v souvislosti s předmětem podnikání Nájemce.

IV. Stav Předmětu nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že Předmět nájmu je ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání. Nájemce bere s odkazem na ust. čl. X odst. 1 písm. g) Smlouvy na vědomí, že Předmět nájmu nebude po omezenou dobu dle čl. X. odst. 1 písm. g) způsobilý k užívání ve sjednaném rozsahu.
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.
3. Stav Předmětu nájmu při započetí nájmu bude fotograficky dokumentován.

V. Odběr elektrické energie

Nájemce má zajištěno připojení Zařízení na Předmětu nájmu na elektrickou energii. Odběr elektrické energie má Nájemce zajištěn u příslušného dodavatele na vlastní náklady. Úhradu za takto spotřebovanou elektrickou energii bude Nájemce hradit přímo dodavateli elektrické energie.

VI. Doba nájmu

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

VII. Nájemné

1. Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli za Předmět nájmu nájemné stanovené dohodou smluvních stran ve výši:
 - a) za období od 1. 11. 2016 do doby účinnosti této smlouvy částku odpovídající době užívání vycházející z 90 631 Kč + DPH ročně,
 - b) za období od uzavření smlouvy po dobu prvních dvou let nájmu ve výši 45 000 Kč + DPH ročně,
 - c) za období po uplynutí prvních dvou let nájmu ve výši 90 631 Kč + DPH ročně.

V souladu s platnými právními předpisy bude k nájemnému připočítávána příslušná sazba DPH. Nájemné je ve smyslu zákona o DPH smluvními stranami považováno za dílčí plnění. DUZP se považuje za uskutečněné vždy k pátému dni příslušného kalendářního čtvrtletí. DUZP za první období nájmu je uvedeno ve splátkovém kalendáři.

2. Pronajímatel i Nájemce prohlašují, že snížené nájemné za období dvou let trvání nájmu bylo dohodnuto s ohledem na skutečnosti uvedené v ustanovení čl. X odst. 1 písm. g) Smlouvy přičemž náklady Nájemce vyvolané Pronajímatelem činí min. částku 90.000 Kč, jejichž výši je Nájemce po jejich vynaložení povinen Pronajímateli prokázat, přičemž Nájemce není oprávněn uplatňovat vůči Pronajímateli jakékoliv další nároky, zejména další slevy z nájmu, úhradu nákladů spojených s Přemístěním Zařízení umístěného na pronajaté ploše, náhradu za přerušení poskytování služeb elektronických komunikací v souvislosti s opravou střechy aj. související nároky. Případné nároky Nájemce z důvodů nemožnosti zpětného přemístění Zařízení po 31.12.2018 jakož i nároky z důvodu porušení závazků Pronajímatele dle čl. X odst. 1 písm. g) Smlouvy tím nejsou dotčeny.
3. Pronajímatel je oprávněn navýšit nájemné o míru inflace vyhlášenou Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok, a to nejdříve v roce 2019. Pronajímatel jednostranně oznámí Nájemci navýšení nájemného na základě písemného oznámení doručeného Nájemci, jehož přílohou bude nový splátkový kalendář. Nájemné se pak navyšuje počínaje následujícím kalendářním čtvrtletím po doručení tohoto oznámení Nájemci.
4. Nájemce se zavazuje na základě této smlouvy hradit nájemné formou bezhotovostního převodu na účet pronajímatele čtvrtletně, a to nejpozději do 5. dne příslušného kalendářního čtvrtletí (tj. do 5.1., 5.4., 5.7., 5.10.) ve výši uvedené ve splátkovém kalendáři, tj. daňovém dokladu podle § 31 odst. 5 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, vystaveným Pronajímatelem. Pronajímatel na jednotlivé splátky nezasílá samostatný daňový doklad. Variabilní symbol pro úhradu plateb je uvedený v záhlaví této smlouvy.
5. Pronajímatel je povinen informovat Nájemce o změně účtu, na nějž má být hrazeno nájemné. Pro vyloučení všech pochybností se má za to, že uvedení jiného čísla účtu na daňovém dokladu – Splátkovém kalendáři vystaveném Pronajímatelem, v souladu s touto smlouvou a doručeném Nájemci, je oznámením změny účtu dle tohoto odstavce.

6. Je-li Nájemce v prodlení s úhradami podle této smlouvy, je Pronajímatel oprávněn požadovat úrok z prodlení ve výši stanovené zvláštním právním předpisem. Smluvní strany sjednávají, že Nájemce se nedostane do prodlení s úhradou nájemného v případě, že neobdrží řádný Splátkový kalendář vystavený Pronajímatelem.

7. Pronajímatel prohlašuje, že uvedl v této smlouvě a bude uvádět v daňových dokladech vystavených dle této smlouvy pro úhradu nájemného pouze bankovní účet, který oznámil správci daně, aby jej tento mohl v souladu se zák. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, zveřejnit způsobem umožňujícím dálkový přístup (Oznámený účet).

Bude-li na daňovém dokladu uveden jiný než Oznámený účet, Nájemce je oprávněn poukázat příslušnou platbu na kterýkoli Oznámený účet Pronajímatele. Úhrada platby na kterýkoli Oznámený účet (tj. účet odlišný od účtu uvedeného na daňovém dokladu) je smluvními stranami považována za řádnou úhradu plnění dle smlouvy.

Zveřejní-li příslušný správce daně v souladu s § 106a zákona o DPH způsobem umožňujícím dálkový přístup skutečnost, že Pronajímatel je nespolehlivým plátcem, nebo má-li být platba za zdanitelné plnění uskutečněné Pronajímatelem (plátcem DPH) v tuzemsku poskytnuta zcela nebo zčásti bezhotovostním převodem na účet vedený poskytovatelem platebních služeb mimo tuzemsko (§ 109 zákona o DPH), je Nájemce oprávněn zadržet z každé fakturované platby za poskytnuté zdanitelné plnění daň z přidané hodnoty a tuto (aniž k tomu bude vyzván jako ručitel) uhradit v zákonné lhůtě za Pronajímatele příslušnému správci daně a úhradu Pronajímateli oznámit a prokázat.

Provedením úhrady daně z přidané hodnoty příslušnému správci daně v souladu s tímto článkem je úhrada zdanitelného plnění Pronajímateli bez příslušné daně z přidané hodnoty (tj. pouze základu daně) smluvními stranami považována za řádnou úhradu dle této smlouvy (tj. základu daně i výše daně z přidané hodnoty), a Pronajímateli nevzniká žádný nárok na úhradu případných úroků z prodlení, penále, náhrady škody nebo jakýchkoli dalších sankcí vůči Nájemci.

VIII.

Vypořádání vztahů za období před účinností Smlouvy

1. Nájemce užíval na základě Smlouvy o nájmu části nemovitosti ze dne 19.10.2001 ve znění dodatků č. 1 až 6, části budovy č.p. 259 v Brně, na ul. Kosmova 1, zapsané na listu vlastnictví č. 10001 pro k.ú. Královo Pole, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, za účelem vybudování a provozování základnové stanice veřejné komunikační sítě (dále jen „Předchozí smlouva“).
2. Smluvní strany konstatují, že Předchozí smlouva skončila ke dni 31.10.2016. Smluvní strany činí nesporným, že nájemce v období od 1.11.2016 do nabytí účinnosti této Smlouvy užíval Předmět nájmu bezesmluvně. Vzhledem k tomu, že k dnešnímu dni nebyla mezi smluvními stranami upravena vzájemná práva a povinnosti a ani vypořádány pohledávky vzniklé z titulu bezesmluvního užívání, dohodly se smluvní strany, že Nájemce uhradí Pronajímateli za bezesmluvní užívání Předmětu nájmu za období od 1.11.2016 do nabytí účinnosti této Smlouvy částku dle čl. VII. odst. 1 písm. a) této smlouvy. Náhrada dle předchozí věty bude uhrazena na základě daňového dokladu – faktury vystaveného Pronajímatelem se splatností 30 dnů od doručení

faktury Nájemci. K výše uvedené částce bude připočtena DPH. DUZP nastává dnem podpisu této Smlouvy.

3. Smluvní strany shodně prohlašují, že úhradou dle tohoto článku budou vyrovnány veškeré závazky z užívání předmětu nájmu Nájemcem v předemném období. Pronajímatel prohlašuje, že bezsmluvním užíváním předmětu nájmu Nájemcem v období od 1.11.2016 do dne účinnosti této smlouvy nevznikla Pronajímateli žádná škoda.

IX. 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 na základě předchozího nájemního poměru, zajistil Nájemce na vlastní náklady. To platí i pro úhradu nákladů na umístění a instalaci (včetně nákladů na změnu umístění a přemístění) Zařízení po převzetí Předmětu nájmu dle této Smlouvy. Nájemcem instalované Zařízení a ostatní vybavení zůstává 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, jsou popsány v projektu.
3. Nájemce zajistí, pokud bude 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 odepisuje v 5. (CZ-CC 112212) odpisové skupině dle příslušných ustanovení zákona ZDP. Pronajímatel se zavazuje na základě žádosti Nájemce písemně sdělit Nájemci údaje potřebné ke správnému zařazení technického zhodnocení pro účely odepisování v souladu se zák. č. 586/1992 Sb. V souladu s § 28 odstavcem 3 ZDP Pronajímatel prohlašuje, že nezvýší vstupní cenu Budovy o hodnotu těchto úprav.

X. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Práva a povinnosti Nájemce:

- a) Nájemce bude s Předmětem nájmu řádně nakládat 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) Všechny případné změny rozsahu Předmětu nájmu nebo jeho změny vyžadující stavební úpravy nebo změny spočívající v přemístění Zařízení umístěných tak, že je narušován povrch střechy Budovy musí být předloženy Pronajímateli k předchozímu schválení. Pronajímatel se zavazuje písemně se vyjádřit k takovému návrhu ve lhůtě 90 kalendářních dnů ode dne jeho předložení. Náklady na tyto změny hradí Nájemce, pokud nebude písemně dohodnuto jinak.
- 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 (přístupové cesty) za podmínek sjednaných touto smlouvou.
- e) Nájemce je oprávněn přizpůsobovat umístěné Zařízení včetně antén, mikrovlnného připojení a souvisejících Zařízení aktuálnímu vývoji telekomunikačních technologií, přemísťovat jej v rozsahu Předmětu nájmu a měnit jej zcela nebo částečně, pokud se tím rozsah Předmětu nájmu nerozšiřuje nebo nejde-li o změny uvedené pod písm. b) tohoto odstavce.
- 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 bere na vědomí, že Pronajímatel bude v předpokládaném termínu roku 2017 provádět celkovou opravu střechy Budovy a zavazuje se poskytnout Pronajímateli a subjektu provádějícímu realizaci opravy maximální potřebnou součinnost. Doba provedení opravy se předpokládá v délce 6 měsíců. O termínu opravy bude Pronajímatel Nájemce informovat min. 30 dnů předem. Nájemce prohlašuje, že byl s rozsahem provádění opravy budovy seznámen, zejména s projektem na opravu ploché střechy bytového domu Kosmova 1, zpracovaného společností DEA Energetická agentura s. r. o. a bere na vědomí, že po dokončení opravy bude dílo v záruce, přičemž veškeré zásahy do střechy Budovy musí být předem odsouhlaseny zhotovitelem díla. Nájemce si je vědom rozsahu omezení v užívání Předmětu nájmu a jsou mu známy úkony požadované po Nájemci v rámci opravy.

2. Práva a povinnosti Pronajímatele

- a) Pronajímatel předal Nájemci Předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání.
- b) Pronajímatel je povinen udržovat Předmět nájmu ve stavu způsobilém k smluvenému užívání a zabezpečovat řádné plnění činností, jejichž výkon je s užíváním Předmětu nájmu spojen a zajistit Nájemci nerušený výkon nájemního práva.

- c) Pronajímatel předal Nájemci klíče nutné pro přístup k Zařízení (případně vstup do objektu) a na střechu Budovy a souhlasil s umístěním deponiční schránky pro uložení klíčů potřebných pro vstup na střechu Budovy, na Budově vlevo od vstupních dveří.
- d) Pronajímatel má právo vstupu k Předmětu nájmu v mimořádných případech (havárie Zařízení, hrozící nebezpečí požáru, podezření z vniknutí neoprávněné osoby) a každý takový vstup neprodleně oznámí Nájemci. Pronajímatel je povinen v případě vstupu dle předchozí věty řídit se písemnými pokyny Nájemce, které byly Pronajímateli předány Nájemcem ke dni uzavření této smlouvy.
- e) Pronajímatel je povinen předem oznámit Nájemci jeho úmysl pronajmout či zřídit jiné právo k Budově pro třetí osobu a v případě, že by pronájmem nebo zřízením jiného práva mohlo dojít k ohrožení či omezení účelu nájmu podle této smlouvy, je Pronajímatel povinen písemně požádat o souhlas Nájemce. Nájemci je známo, že na střeše budovy Pronajímatele jsou umístěny na základě jiné nájemní smlouvy s T-MOBILE Czech Republic, a.s. zařízení telekomunikačních sítí včetně obslužných zařízení k obdobnému účelu.
- f) 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.
- g) Pronajímatel nemá právo na úhradu pohledávky vůči Nájemci zadržet movité věci, které má Nájemce na nebo v Předmětu nájmu,
- h) 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.
- ch) V případě převodu vlastnického práva k Zařízení je Nájemce oprávněn postoupit svá práva a povinnosti dle této smlouvy na nového vlastníka Zařízení, majícímu podnikatelské oprávnění k zajišťování sítě elektronických komunikací ve smyslu Zákona jen s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele.

XI. Skončení nájmu

1. Nájem sjednaný touto smlouvou končí uplynutím doby, na kterou byl sjednán, dohodou smluvních stran nebo výpovědí.
2. Pronajímatel je oprávněn smlouvu vypovědět z důvodů uvedených v § 2309 občanského zákoníku.
3. Nájemce je oprávněn smlouvu vypovědět z důvodů uvedených v § 2308 občanského zákoníku. Smluvní strany dále ujednaly právo Nájemce vypovědět tuto smlouvu v případě rekonfigurace sítě.
4. Výpovědní lhůta je 3 měsíce a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé straně.

XII.

Vypořádání při skončení nájmu

1. Při ukončení nájmu je Nájemce povinen vrátit Pronajímateli Předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k jeho běžnému opotřebení, není-li toto smlouvou dohodnuto jinak. Oprava střechy Budovy provedená Pronajímatelem v průběhu nájmu bude zachována. Nájemce je povinen při skončení nájmu odstranit Technologický kontejner a ostatní instalované Zařízení včetně kabeláže (to platí i pro zařízení instalovaná na základě předchozí nájemní smlouvy specifikované v čl. I odst. 3 Smlouvy).
2. Nájemce se zavazuje v souladu s technickými podmínkami stanovenými dle projektu pro realizaci stavby „Oprava plochých střech a teras v posledním NP v BD Kosmova 1, Brno při skončení nájmu zajistit na vlastní náklady zateplení střechy na ploše odstraněného technologického kontejneru tak, aby navazovalo na okolní zateplení. Po odstranění Zařízení je Nájemce povinen zajistit na vlastní náklady nutnou opravu střechy Budovy, jejíž potřeba vznikla v souvislosti s demontáží Zařízení.
3. Nájemce nebude po Pronajímateli uplatňovat nároky z technického zhodnocení Budovy.

XIII.

Zvláštní ujednání

1. Vyskytnou-li se události, které jednomu nebo oběma smluvním stranám částečně nebo úplně znemožní plnění jejich povinností podle této smlouvy, neupravuje-li tato smlouva jinak, 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.
2. 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.

XIV.

Kontaktní osoby

1. **Pronajímatel:**
Adresa pro doručování: Úřad městské části Brno-Královo Pole, Palackého tř. 59,
612 93 Brno
Kontaktní osoba: [REDAKCE]
Tel.: [REDAKCE]
E-mail: [REDAKCE]
Správce objektu: ŠIMEK 96, spol. s r. o., Herčíkova 17, 612 00 Brno

2. **Nájemce:**
Adresa pro doručování: Česká telekomunikační infrastruktura a.s.
Nemovitosti, Olšanská 2681/6, 130 00 Praha 3
Kontaktní telefonní linka: +420 800 298 297 bezplatná tel. linka pro věci smluvní a
správy nemovitostí
Kontaktní e-mail: nemovitosti@cetin.cz e-mailová adresa pro věci smluvní
a správy nemovitostí
Kontaktní telefonní linka: +420 238 463 635 nebo +420 602 301 750 tel. linky
na dohledové centrum pro věci technického charakteru
Kontaktní e-mail: nmc.fdran@cetin.cz e-mailová adresa dohledového
centra pro věci technického charakteru
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 má vůči druhé straně účinky doručení písemnosti, a to:
a) v případě osobního doručování v okamžiku odevzdání písemnosti;
b) při doručování poštou v okamžiku doručení do sféry dispozice adresáta. V případě, že adresát odmítne převzetí písemnosti, je den, kdy adresát odmítnul písemnost převzít dnem doručení.
c) v případě doručování e-mailem jeho doručením v čitelné podobě.

XV.

Závěrečná ujednání

1. Na právní poměry touto smlouvou neupravené se použijí příslušná ustanovení občanského zákoníku.
2. Smluvní strany si sjednávají kontraktační podmínky pro změnu či zrušení této smlouvy, nestanoví-li tato smlouva jinak:
- za návrh (nabídku) na změnu či zrušení této smlouvy je ze strany Pronajímatele považován návrh schválený příslušným orgánem Pronajímatele;
 - návrh (nabídka) na změnu či zrušení Smlouvy musí být písemná;
 - dohoda o změně či zrušení této Smlouvy vzniká v okamžiku podpisu zástupců obou smluvních stran na jednom písemném smluvním dokumentu označeném jako dodatek;
 - mezi smluvními stranami musí existovat úplný konsenzus o všech smluvních podmínkách bez odchylek;
 - faktické chování smluvních stran se nepovažuje za souhlas se změnou či zrušením Smlouvy.
3. 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.

4. Smlouva je vyhotovena ve třech výtiscích s platností originálu, přičemž Pronajímatel obdrží dvě vyhotovení, Nájemce jedno vyhotovení.
5. Účastníci této smlouvy prohlašují, že smlouva byla sjednána na základě jejich pravé a svobodné vůle, že si její obsah přečetli a bezvýhradně s ním souhlasí, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.
6. Nájemce bere na vědomí, že při poskytování informace, která se týká používání veřejných prostředků souvisejících s touto Smlouvou, se nepovažuje poskytnutí informace o rozsahu a příjemci těchto prostředků za porušení obchodního tajemství (§ 9 odst. 2 zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů).
7. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu zástupci obou smluvních stran. Smlouva nabude účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv ve smyslu zákona číslo 340/2015 Sb., o registru smluv.
8. Pronajímatel se zavazuje zaslat tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření této smlouvy. Pronajímatel se zavazuje Nájemce informovat o uveřejnění smlouvy v registru smluv bez zbytečného odkladu po uveřejnění smlouvy v registru smluv, a to na kontaktní email: nemovitosti@cetin.cz.

ROZHODČÍ DOLOŽKA

Smluvní strany se dohodly, že své majetkové spory, které mezi nimi vzniknou z této smlouvy nebo v souvislosti s ní, budou řešit v rozhodčím řízení před jediným rozhodcem, kterým jmenují JUDr. Bc. Martina Kulhánka, Ph.D., advokáta, č. ev. u České advokátní komory 8780 a pro případ, že by se tento rozhodcem z jakéhokoliv důvodu nestal, nebo by ztratil způsobilost k výkonu funkce rozhodce, jmenují JUDr. Lucii Jamborovou, advokátku, č. ev. u České advokátní komory 12715 a pro případ, že by se tato rozhodcem z jakéhokoliv důvodu nestala, nebo by ztratila způsobilost k výkonu funkce rozhodce, jmenují Mgr. Martina Dvořáka, advokáta, č. ev. u České advokátní komory 12308 a pro případ, že by se tento rozhodcem z jakéhokoliv důvodu nestal, nebo by ztratil způsobilost k výkonu funkce rozhodce, jmenují JUDr. Marka Ivičiče, Ph.D., advokáta, č. ev. u České advokátní komory 11926. Smluvní strany se dohodly, že žaloba se podává výhradně na adresu: Sdružení rozhodců, a. s., Pražákova 1008/69, 639 00 Brno. Odměna za rozhodčí řízení je splatná podáním žaloby a činí 3 % z hodnoty předmětu sporu, nejméně však 1.000 Kč (+ přísl. DPH), řízení může být pouze písemné a rozhodnutí nemusí obsahovat odůvodnění. V případě sporu o vyklizení nemovitosti činí odměna rozhodce 2.500,- Kč. K odměně rozhodce se připočítává DPH v zákonem stanovené výši.

**DOLOŽKA dle § 41 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení),
ve znění pozdějších předpisů**

1. Záměr statutárního města Brna pronajmout části nemovitosti byl řádně zveřejněn vyvěšením na úřední desce Úřadu městské části Brno - Královo Pole od 9.3.2017 do 25.3.2017.
2. Uzavření této smlouvy bylo na straně statutárního města Brna, MČ Brno – Královo Pole projednáno a schváleno na 63. schůzi Rady městské části Brno – Královo Pole konané dne 12.4.2017 usnesením č. 17R63/17.

Přílohy:

1. pověření [redacted] ze dne 9. 3. 2017
2. Poloha a rozsah Předmětu nájmu

V Brně dne30.05.2017.....

za Pronajímatele:

[redacted]

.....
Ing. Karin Karasová
starostka městské části Brno – Královo Pole
[redacted]

V Praze dne23.5.2017.....

za Nájemce:

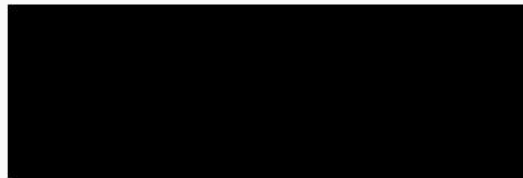
[redacted]

.....
[redacted]
senior specialista pro nemovitosti
na základě pověření představenstva

POVĚŘENÍ

Česká telekomunikační infrastruktura a.s. se sídlem Olšanská 2681/6, Praha 3, PSČ 130 00, IČ 04084063, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 20623 (dále jen „Společnost“), tímto pověřuje

svého zaměstnance pana



k tomu, aby za Společnost:

- podepisoval smlouvy o nájmu či podnájmu cizích nemovitostí, včetně movitého majetku a služeb souvisejících s nájmem či podnájmem, a to až do částky 1.000.000,- Kč (slovy: jeden milion korun českých) bez DPH,
- podepisoval smlouvy o zřízení věcného břemene (služebnosti), a to až do částky 3.000.000,- Kč (slovy: tři miliony korun českých) bez DPH, jakož i smlouvy o jakékoli změně nebo zrušení věcného břemene (služebnosti),
- podepisoval smlouvy o nájmu a podnájmu nemovitostí ve vlastnictví Společnosti, včetně movitého majetku a služeb souvisejících s nájmem či podnájmem, a to až do částky 3.000.000,- Kč (slovy: tři miliony korun českých) bez DPH,
- podepisoval smlouvy ke zřizování nových odběrných míst (na odběr energií, plynu, vody a tepla), a to až do částky 3.000.000,- Kč (slovy: tři miliony korun českých) bez DPH,

a to vše včetně jednání, která mají za následek změnu nebo ukončení shora uvedených právních vztahů;

a dále, aby za Společnost:

- činil právní jednání ve vztahu k orgánům státní správy, samosprávy a organizacím, a to vše ve věcné působnosti spadající do územního plánování a stavebního řádu, předával a přebíral staveniště,
- činil právní jednání ve věci zápisu staveb, změn druhu a způsobu užívání staveb a nemovitostí ve vlastnictví Společnosti,
- činil prohlášení před notářem, kdy o takovém prohlášení je vydáváno osvědčení, jako o právně významné skutečnosti, přičemž taková skutečnost se bude týkat nabývání vlastnického práva Společnosti k nemovitostem,
- činil prohlášení a podepisoval dokumenty vyjadřující souhlas Společnosti jako vlastníka nebo spoluvlastníka nemovitosti dotčené stavbou třetích osob, se stavbou, popř. s jejím umístěním a užíváním (zejména, nikoli však výlučně pro případy dle ustanovení § 96 odst. 3, § 105 odst. 1, § 110 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 sb. o územním plánování a stavebním řádu v platném znění).

Finanční limit při nájmu nebo podnájmu nemovitostí výše se posuzuje dle následujících kritérií:

- a) dle konkrétní částky uvedené ve smlouvě, kterou má dle smlouvy jednorázově uhradit Společnost nebo
- b) dle souhrnné částky, kterou se Společnost zavazuje hradit po dobu, po níž má smlouva trvat nebo po kterou smlouvu nelze vypovědět anebo
- c) dle nejvyšší částky připadající na období jakéhokoli 1 roku v průběhu platnosti smlouvy.

V případě možnosti rozdílných výkladů se smlouva vždy posuzuje podle výkladu, jehož výsledkem je vyšší částka. Pro účely změn uvedených právních vztahů se za částku pro výpočet finančního limitu dle bodů a), b) a c) považuje částka odpovídající závazku přijatému či novým způsobem upravenému v dodatku ke smlouvě za dobu trvání závazku počínaje účinností dodatku. Pro účely ukončení smluv se za částku pro výpočet finančního limitu dle bodů a), b) a c) považuje částka odpovídající závazku, z něhož v důsledku ukončení smlouvy sešlo.

U zpětného pronájmu („lease back“) se finanční limit uplatňuje zvlášť za každou nemovitost, která je předmětem smlouvy o zpětném pronájmu.

Toto pověření je platné do 9.3.2018. Jeho platnost rovněž končí ukončením pracovního poměru.

V Praze dne 9.3.2017

Česká telekomunikační infrastruktura a.s.
Představenstvo



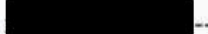
Ing. Martin Vlček
předseda představenstva



Ing. Petr Slovacek
místopředseda představenstva

Ověření – legalizace

Běžné číslo ověřovací knihy: *01/409, 420/2017*
Ověřuji, že:


Ing. Martin Vlček,  -----

Ing. Petr Slováček,  -----

před notářem vlastnoručně podepsali tuto listinu-----

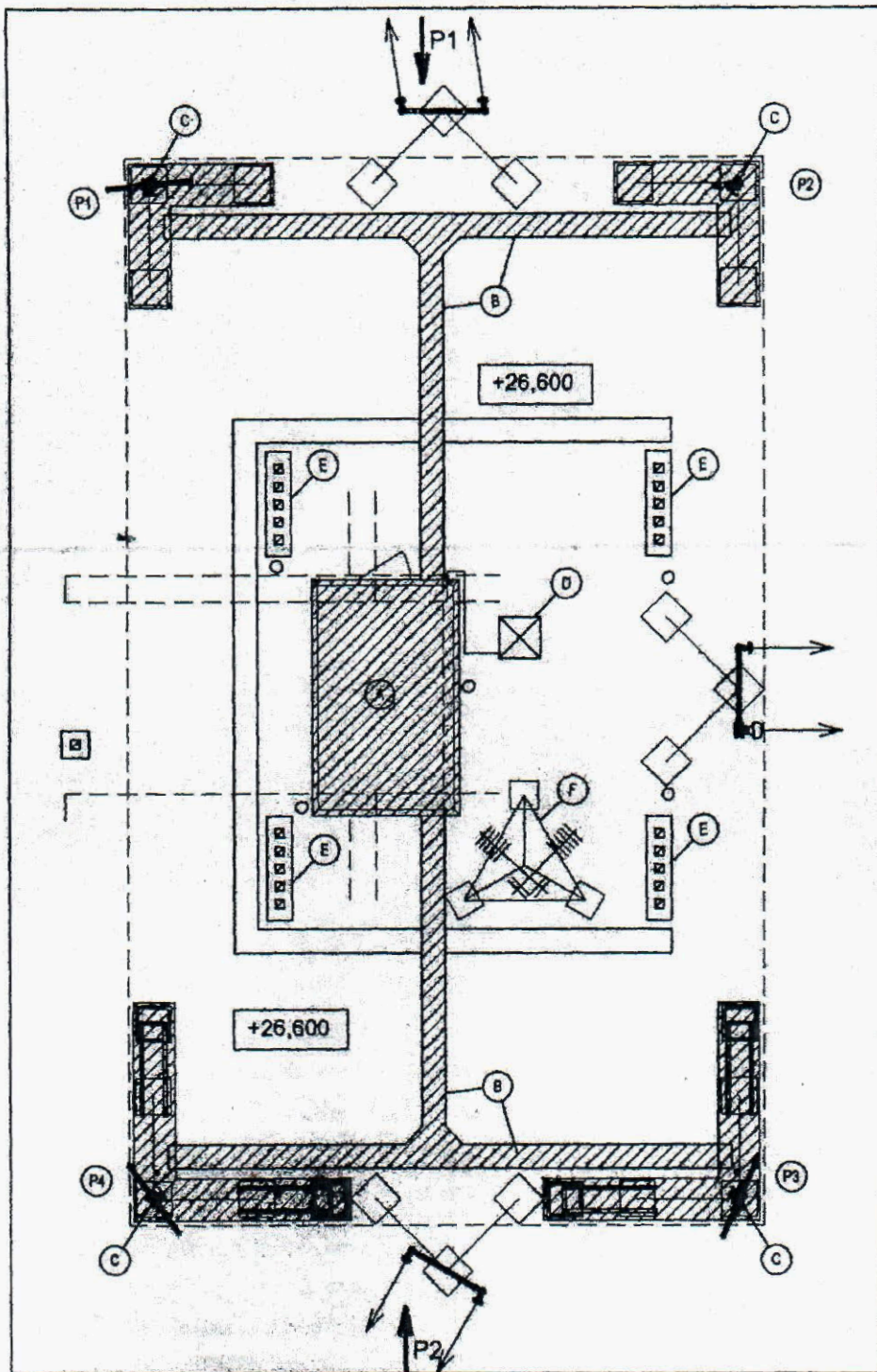
Totožnost byla prokázána platnými úředními průkazy.----

V Praze dne 9.3.2017-----



PŘÍLOHA KE SMLouvĚ 1/1 - PŮDORYS

Pronajatá plocha = vyšrafovaná plocha

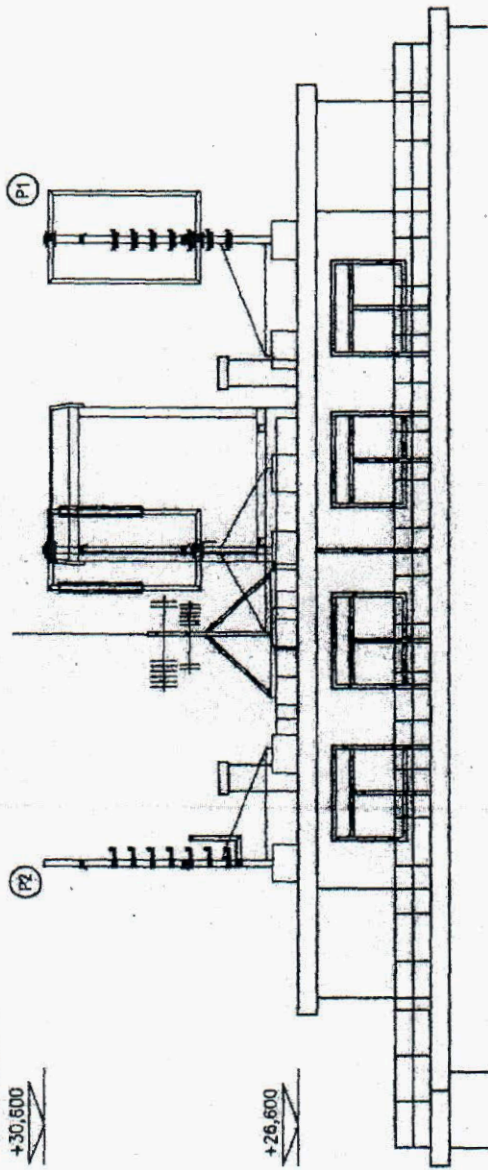


LEGENDA PRVKŮ:	
OZN.	POPIS
A	TECHNOLOGICKÝ KONTEJNER ARBOR 4x2,5m NA NOSNÉM OCELOVÉM RÁMU
B	KABELOVÁ TRASA - ATYP. OCEL. LÁVKY Š. 400mm
C	4 KS OCELOVÝCH STŮŽARŮ VÝŠKY 4m NAD STŘECHOU
D	PŘÍSTUP NA STŘECHU - STÁVAJÍCÍ POKLOP STŘEŠNÍHO VÝLEZU
E	STÁVAJÍCÍ VENTILAČNÍ TĚLESA A VÝDUCHY VENTILACE
F	STÁVAJÍCÍ STUPNICE
G	OCELOVÝ ROZDĚLČÍ RÁM PRO OSAZENÍ KONTEJNERU ARBOR
SOUČASNÝ PŘEDMĚT NÁJMU JE KABELOVÁ TRASA ELEKTRO PŘÍPOJKY Z KONTEJNERU TEŽ DO DOMOVNÍHO ROZVADĚČE	

PŘÍLOHA KE SMLOUVĚ 1/2 - POHLEDY

POHLED P1

+30,600



POHLED P2

