

NÁJEMNÍ SMLOUVA

č. 4140

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

mezi:

Masarykova univerzita

se sídlem: Brno-střed, Brno-město, Žerotínovo náměstí 617/9
IČ: 00216224
DIČ: CZ00216224
bankovní spojení: Komerční banka, a.s., č. účtu: 85636621/0100
zastoupena: doc. PhDr. Mikulášem Bekem, Ph.D., rektorem
(dále jen "pronajímatel")

a

Vodafone Czech Republic a.s.

se sídlem: náměstí Junkových 2808/2, 155 00 Praha 5
IČ: 25788001
DIČ: CZ25788001
společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 6064
bankovní spojení: Citibank, a.s., č. účtu: 2029851107/2600
zastoupená: Mgr. Martinem Koutným, na základě pověření
(dále jen "nájemce")

vzhledem k tomu, že

- (A) pronajímatel je vlastníkem nemovité věci v této smlouvě níže specifikované a je oprávněn s takovou nemovitou věcí nakládat;
- (B) nájemce je podnikatel, jehož předmět podnikání je zajišťování sítě elektronických komunikací a poskytování služeb elektronických komunikací; a
- (C) nájemce má zájem na a v níže specifikované nemovité věci umístit zařízení elektronických komunikací dále uvedené a pronajímatel má zájem za podmínek níže uvedených umožnit nájemci užívání nemovité věci za tímto účelem;

dohodly se smluvní strany takto:

ČLÁNEK 1- PROHLÁŠENÍ PRONAJÍMATELE

- 1.1 Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovité věci – pozemku č. parc. 1331/83, obec Brno, kat. úz. Bohunice, včetně stavby č.p. 753, stavba občanského vybavení, nacházející se na, uvedeném pozemku jako jeho součást, zapsáno na LV č. 929, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (tato stavba dále jen „NEMOVITOST“).
- 1.2 Pronajímatel prohlašuje, že:
 - (a) je oprávněn níže specifikovaný PŘEDMĚT NÁJMU nájemci na základě této smlouvy pronajmout a tuto smlouvu v celém jejím rozsahu platně uzavřít, včetně udělení souhlasu ke stavebním úpravám na NEMOVITOSTI v rozsahu uvedeném v **Příloze 2**;

- (b) níže specifikovaný PŘEDMĚT NÁJMU je v době podpisu této smlouvy způsobilý ke sjednanému účelu nájmu, přičemž dle nejlepšího vědomí pronajímatele bude PŘEDMĚT NÁJMU ke sjednanému účelu nájmu způsobilý i v době účinnosti této smlouvy;
- (c) k PŘEDMĚTU NÁJMU neuplatňuje žádná osoba práva, která by byla neslučitelná s právy nájemce dle této smlouvy.

ČLÁNEK 2 - PŘEDMĚT NÁJMU

- 2.1 Pronajímatel za podmínek v této smlouvě uvedených nájemci za úplatu pronajímá:
část střechy NEMOVITOSTI pro umístění anténního nosiče telekomunikačního ZŘÍZENÍ a kabelové trasy; a
 - část vnitřních prostor NEMOVITOSTI, a to část vnitřní stoupačky v rozsahu jejího dotčení kabelovým vedením; a
 - část vnitřních prostor v 1. PP NEMOVITOSTI, kterou představuje část místnosti A36/1S41 o výměře této části cca 1,5 m², pro umístění technologického kabinetu a jeho příslušenství; a
 - část vnitřních svislých a vodorovných konstrukcí NEMOVITOSTI v rozsahu jejich dotčení interiérovými kabelovými vedeními a anténami vnitřního pokrytí nájemce;to vše specifikováno a zakresleno v **Příloze 1** (v této smlouvě i jen jako „PŘEDMĚT NÁJMU“), aby nájemce PŘEDMĚT NÁJMU v souladu s touto smlouvou užíval a nájemce PŘEDMĚT NÁJMU za podmínek této smlouvy do užívání přijímá.
- 2.2 PŘEDMĚT NÁJMU je nájemce oprávněn užívat v rozsahu stanoveném touto smlouvou ode dne účinnosti této smlouvy, avšak již ode dne uzavření této smlouvy je pronajímatel povinen umožnit nájemci přístup na PŘEDMĚT NÁJMU za účelem zaměrování pro účely umístění zařízení elektronických komunikací, plánování stavebních úprav a podobně.
- 2.3 O převzetí PŘEDMĚTU NÁJMU nájemcem od pronajímatele strany sepiší předávací protokol, který se stane nedílnou součástí této smlouvy. Pronajímatel je povinen nájemci PŘEDMĚT NÁJMU předat a sepsat s ním předávací protokol v termínu stanoveném nájemcem, o němž je nájemce povinen informovat pronajímatele alespoň 3 dny před takovým termínem. .
- 2.4 Pronajímatel bere na vědomí a souhlasí s tím, že společně s PŘEDMĚTEM NÁJMU bude nájemce užívat část místnosti A9/1S25a v 1. PP NEMOVITOSTI, kterou má od pronajímatele celou pronajatu společnost Česká telekomunikační infrastruktura a.s., za účelem umístění technologického kabinetu s příslušenstvím, jakož i to, že nájemce bude užívat část kapacity vnitřního rozvodu vč. antén společnosti Česká telekomunikační infrastruktura a část kapacity vnitřního rozvodu vč. antén společnosti T-Mobile Czech Republic a.s. vybudovaných v NEMOVITOSTI, to vše na základě samostatných smluv mezi společnostmi Česká telekomunikační infrastruktura a.s. a nájemcem a mezi společnostmi T-Mobile Czech Republic a.s. a nájemcem.

ČLÁNEK 3 - ÚČEL NÁJMU

- 3.1 PŘEDMĚT NÁJMU bude nájemcem užíván pro výstavbu, provoz, údržbu a úpravy dočasného zařízení pro přenos signálů sítě elektronických komunikací, zejména veřejné mobilní sítě elektronických komunikací, přičemž v rámci užívání PŘEDMĚTU NÁJMU bude na a v NEMOVITOSTI dále umístěno příslušenství takového zařízení, tj. např. generátorová zásuvka a přípojka nízkého napětí a dvě nezávislé trasy optických kabelů (v této smlouvě společně i jen jako „ZAŘÍZENÍ“) za účelem poskytování služeb elektronických komunikací, a to v rámci předmětu podnikání nájemce uvedeného v bodě (B) úvodních ustanovení této smlouvy. ZAŘÍZENÍ a veškeré konstrukce vybudované nájemcem na NEMOVITOSTI, se nestávají součástí NEMOVITOSTI a zůstávají ve vlastnictví nájemce. Pronajímatel v souladu s ustanovením § 508 občanského zákoníku souhlasí se zápisem poznámky dle předchozí věty do evidence katastru nemovitostí.



- 3.2 Pronajímatel se tímto zavazuje, že umožní nájemci v termínech stanovených nájemcem provést stavební úpravy potřebné pro provoz výše uvedeného ZARÍZENÍ, které bude spolu s jeho příslušenstvím umístěno na NEMOVITOSTI a současně umožní provedení napojení ZARÍZENÍ na zdroje energie a provedení propojení technologických kabinetů a antén kabelovými trasami, k čemuž dává tímto svůj souhlas. Rozsah stavebních úprav prováděných v návaznosti na výše uvedenou výstavbu ZARÍZENÍ, k nimž pronajímatel vyslovuje svůj souhlas podpisem této smlouvy, je uveden v **Příloze 2**, která je nedílnou součástí této smlouvy. Příloha č. 2 dále obsahuje i ilustrativní příklad umístění ZARÍZENÍ. Nájemce je tímto oprávněn kdykoliv během doby nájmu rozšiřovat, přemísťovat a jinak měnit rozsah a umístění ZARÍZENÍ v rámci PŘEDMĚTU NÁJMU specifikovaného v Příloze č. 1, při splnění příslušných statických norem. Pokud tyto změny budou mít povahu stavebních úprav NEMOVITOSTI neuvedených v Příloze č. 2 /další zásahy do obvodových zdí atp./, je k nim nutný souhlas pronajímatele. Pronajímatel se zavazuje neodepřít svůj souhlas bez závažných důvodů.
- 3.3 Nájemce tímto v návaznosti na výše uvedené prohlašuje, že umístění ZARÍZENÍ, jehož umístění na NEMOVITOSTI je mj. účelem nájmu, je v souladu s platnými právními předpisy, včetně platných technických norem a hygienických předpisů.

ČLÁNEK 4 - NÁJEMNÉ

4.1 Nájemné

Smluvní strany se dohodly, že nájemné dle této smlouvy bude činit 1.200,- Kč (slovy jedentisícdvěstě 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.

4.2 Splatnost nájemného

Nájemce je povinen platit nájemné dle této smlouvy ode dne plné účinnosti této smlouvy, tedy ode dne podpisu protokolu o převzetí PŘEDMĚTU NÁJMU dle čl. 2 odst. 2.3 a čl. 8 odst. 8.2.

Nájemné dle odst. 1 tohoto článku je s připočtením daně z přidané hodnoty splatné jednou ročně, na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného pronajímatelem a doručeného nájemci na adresu sídla nájemce. Pronajímatel se zavazuje vystavit daňový doklad v souladu s příslušnými ustanoveními zákona o DPH a doručit jej nájemci ve lhůtě nejpozději do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění. Za datum zdanitelného plnění je považován 1. květen příslušného kalendářního roku, za nějž je nájemné placeno. Nájemce uhradí řádné nájemné spolu s odpovídající daní z přidané hodnoty do 30 dní po obdržení daňového dokladu. Nájemné se má za uhrazené okamžikem připsání příslušné částky z účtu nájemce na účet pronajímatele uvedený na faktuře.

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

Pronajímatel tímto výslovně prohlašuje, že nejsou a nemohou být splněny zákonné předpoklady dle ustanovení § 109 zákona o DPH pro to, aby se nájemce stal ručitelem za nezaplacenou daň. Pronajímatel je povinen plnit řádně a včas veškeré daňové povinnosti vzniklé souvislosti s touto smlouvou. Pronajímatel je povinen oznámit nájemci bez zbytečného odkladu skutečnost, že není schopen plnit své závazky ohledně odvodu daně z přidané hodnoty a rovněž i ohrožení schopnosti řádně plnit závazky ohledně odvodu daně z přidané hodnoty.

4.3 Vrácení přeplatku nájemného

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

4.4 Inflační doložka

Pronajímatel je oprávněn jednou ročně, nejdříve však v kalendářním roce následujícím po uplynutí prvních 24 měsíců účinnosti této smlouvy, k 1. lednu upravit výši nájemného dle přírůstku průměrného ročního indexu spotřebitelských cen (ISC) vyhlášeného Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok za podmínky, že přírůstek průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za takový předchozí kalendářní rok bude vyšší než 4 %. Pronajímatel upraví výši nájemného v daňovém dokladu – faktuře, kterým bude nájemci účtovat nájemné za příslušný kalendářní rok v souladu s odst. 4.2 tohoto článku. Neučiní-li tak, pozbývá nárok na navýšení nájemného o inflaci za daný kalendářní rok.

4.5 Prodlení s placením nájemného

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

ČLÁNEK 5 - ÚHRADA NÁKLADŮ NA ELEKTRICKOU ENERGIÍ A ZA SLUŽBY

Nájemné dle článku 4 této smlouvy nezahrnuje úhradu nákladů na elektrickou energii spotřebovanou nájemcem pro provoz ZAŘÍZENÍ.

Pronajímatel se zavazuje po celou dobu účinnosti této smlouvy umožnit nájemci odběr elektrické energie ve dvou stávajících odběrných místech pronajímatele přes podružné rozvaděče pro provoz ZAŘÍZENÍ nájemce. Tyto náklady na nájemcem spotřebovanou elektrickou energii ve výši dle stavu poměrových měřidel 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.

Žádné jiné služby nejsou pronajímatelem v souvislosti s užíváním PŘEDMĚTU NÁJMU poskytovány.

ČLÁNEK 6 - PRÁVA A POVINNOSTI NÁJEMCE

6.1 Nájemce je oprávněn užívat PŘEDMĚT NÁJMU řádně a v souladu s touto smlouvou a dbát o jeho dobrý stav a zabránit jeho poškození. Pokud přesto dojde zaviněním nájemce ke škodám na majetku pronajímatele, je povinen tyto škody nahradit, a to především uvedením do původního stavu, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Nájemce nese odpovědnost za škody na NEMOVITOSTI jím způsobené. Nájemce je povinen užívat PŘEDMĚT NÁJMU a společné prostory NEMOVITOSTI v souladu s dobrými mravy, způsobem, který nebude rušit ostatní nájemce či jiné uživatele NEMOVITOSTI nebo jejího okolí a v souladu s hygienickými předpisy.

Nájemce je povinen se zdržet jakýchkoliv jednání nad rámec daný předmětem a účelem této smlouvy, která by rušila, nebo mohla ohrozit výkon ostatních uživatelských práv v objektu, v němž jsou situovány pronajaté prostory. Nájemce se zavazuje dodržovat obecně závazné právní předpisy týkající se užívání nebytových prostor, zejména předpisy BOZP a PO a hygienické předpisy včetně interních předpisů Pronajímatele, jejichž znalost nájemce potvrzuje podpisem této smlouvy.

Seznam interních předpisů Pronajímatele, jejichž znalost nájemce potvrzuje podpisem této smlouvy:

- (i) Stanovení organizace zabezpečení bezpečnosti práce a ochrany zdraví při práci na MU,
- (ii) Organizace zabezpečení požární ochrany na MU,
- (iii) Provozní řád UKB,
- (iv) Přehled norem KŘ, BOZP a PO v UKB,
- (v) Vyhodnocení rizik v UKB podle ZP.

Úplné znění těchto předpisů (popř. odkaz na úplné znění těchto předpisů) je nájemci přístupné na webové stránce <http://www.ukb.muni.cz/dokumenty/externiste>. Nájemce je povinen s jejich aktuálním zněním průběžně seznamovat své dotčené zaměstnance.

- 6.2 Nájemce je touto smlouvou oprávněn upravovat PŘEDMĚT NÁJMU na vlastní náklad a provádět v rozsahu dle Přílohy 2 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. Jakékoliv stavební úpravy PŘEDMĚTU NÁJMU nad rámec dle Přílohy 2 podléhají předchozímu písemnému souhlasu pronajímatele.
- 6.3 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“) (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 NEMOVITOSTI o hodnotu těchto úprav. Pronajímatel je povinen NEMOVITOST zařadit do Klasifikace stavebních děl CZ – CC v Příloze č. 6 této smlouvy, která je nedílnou součástí této smlouvy.
- 6.4 Všechna potřebná správní rozhodnutí a opatření orgánů státní správy a samosprávy si nájemce zajistí samostatně na vlastní náklady nájemce.
- 6.5 V PŘEDMĚTU NÁJMU zajišťuje nájemce péči v oblasti BOZP (bezpečnost a ochrana zdraví při práci) a požární ochrany ve smyslu platných předpisů a je odpovědný za škody, které vzniknou jeho provozní činností. ZAŘÍZENÍ je majetkem nájemce a nájemce na vlastní náklady zajišťuje jeho revize, údržbu, opravy a pojištění.
- 6.6 Nájemce nebo jím pověřený subjekt má právo ničím neomezeného a přímého přístupu do PŘEDMĚTU NÁJMU 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 k nimž pronajímateli náleží jiné právo opravňující jej takový přístup nájemci umožnit, pokud je toto ke vstupu do PŘEDMĚTU NÁJMU třeba. Nájemce musí po podpisu této smlouvy zaslat kontaktní osobě pronajímatele jmenný seznam pracovníků nájemce nebo jím pověřených osob, které mají mít přístup k PŘEDMĚTU NÁJMU.
- 6.7 Nájemce má právo vést po dobu trvání této smlouvy přípojku nízkého napětí a dvě nezávislé trasy optických kabelů k PŘEDMĚTU NÁJMU přes NEMOVITOST.

ČLÁNEK 7 - PRÁVA A POVINNOSTI PRONAJÍMATELE

- 7.1 Pronajímatel předává nájemci ke dni účinnosti této smlouvy PŘEDMĚT NÁJMU ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání a zavazuje se, že umožní po celou dobu nájmu nájemci PŘEDMĚT NÁJMU nerušeně užívat.
- 7.2 Pronajímatel se zavazuje, že umožní nájemci výstavbu ZAŘÍZENÍ veřejné sítě elektronických komunikací na PŘEDMĚTU NÁJMU, jeho provoz, údržbu, úpravy nebo modernizaci bez navýšení ceny nájmu; nenavýšení ceny nájmu se nevztahuje na právo pronajímatele na valorizaci nájemného dle čl. 4 odst. 4.4.
- 7.3 Pronajímatel zároveň podpisem této smlouvy dává souhlas se stavebními úpravami na NEMOVITOSTI v rozsahu uvedeném v **Příloze 2**. Současně s tím se pronajímatel zavazuje, že poskytne a zabezpečí nájemci do 7 dnů od výzvy veškerou vyžádanou součinnost pro získání příslušných povolení pro výstavbu výše uvedeného ZAŘÍZENÍ či jeho provoz, údržbu a úpravy (včetně případného prodloužení doby, na kterou byla dočasná stavba povolena příslušným stavebním úřadem). Pronajímatel je zejména povinen se písemně vyjádřit ke stavebním úpravám ve lhůtě 7 dnů od výzvy nájemce.
- 7.4 Pronajímatel se zavazuje, že na NEMOVITOSTI neumístí ani neumožní žádnému třetímu subjektu instalaci či provoz takového zařízení, které by mohlo nepříznivě ovlivnit provoz ZAŘÍZENÍ nájemce, a to bez předchozího písemného souhlasu nájemce.

- 7.5 Pronajímatel se zavazuje, že umožní nájemci provést napojení výše uvedeného telekomunikačního ZARÍZENÍ na zdroje energie a přístup k tomuto zdroji. Pokud bude nutné tyto vybudovat, poskytne nájemci veškerou vyžádanou součinnost pro získání příslušných povolení.
- 7.6 Pronajímatel se zavazuje, že po dobu trvání nájemního vztahu založeného touto smlouvou umožní nájemci nebo jím pověřenému subjektu průchod, průjezd a vedení přípojky nízkého napětí k PŘEDMĚTU NÁJMU přes NEMOVITOST, případně další nemovitosti, které má v nájmu nebo ve vlastnictví bez omezení, tj. 24 hod. denně, 7 dnů v týdnu. Toto plnění poskytuje pronajímatel nájemci bez nároku na další finanční protiplnění nájemce, když umožnění přístupu a napojení představuje součinnost pronajímatele nezbytnou k užívání předmětu nájmu nájemcem.
- 7.7 Pronajímatel se zavazuje, že umožní osobám uvedeným na seznamu (viz. 6.6) přístup k PŘEDMĚTU NÁJMU a to tak, že si osoba nájemce uvedená na seznamu zapůjčí klíče potřebné pro přístup k PŘEDMĚTU NÁJMU na hlavní recepci pavilonu AS22. V ostatních případech musí nájemce kontaktovat kontaktní osobu pronajímatele.
- 7.8 Pronajímatel odpovídá za to, že po celou dobu nájemního vztahu budou přístupové cesty k NEMOVITOSTI i PŘEDMĚTU NÁJMU způsobilé k zajištění bezpečného, nerušeného a neomezeného přístupu k PŘEDMĚTU NÁJMU.
- 7.9 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.
- 7.10 Pronajímatel je povinen upozornit nájemce na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škod nájemci.
- 7.11 Pronajímatel se zavazuje pojistit na celou dobu účinnosti této smlouvy NEMOVITOST proti požáru, živelným pohromám a jiným nahodilým událostem a proti škodám způsobeným třetími osobami. Pronajímatel není však povinen uzavřít pojištění na ZARÍZENÍ nájemce.
- 7.12 Pronajímatel se zavazuje respektovat instrukce nájemce ohledně pohybu osob v PŘEDMĚTU NÁJMU a umožnit nájemci označení prostor PŘEDMĚTU NÁJMU či NEMOVITOSTI informační tabulí o umístění ZARÍZENÍ a nájemním právem nájemce tak, aby takové označení bylo bez dalšího dostupné. V případě poškození nebo zcizení či jiného odstranění informační tabule se pronajímatel zavazuje nájemce o této skutečnosti bez zbytečného odkladu informovat.
- 7.13 Pronajímatel neodpovídá za případné škody na zařízení nebo poskytovaných službách nájemce, způsobené výpadkem elektrické energie v NEMOVITOSTI nebo jinou jím nezaviněnou událostí.

ČLÁNEK 8 - DOBA NÁJMU, PLATNOST A ÚČINNOST

- 8.1 Pronajímatel přenechává nájemci PŘEDMĚT NÁJMU do užívání na dobu určitou, a to na dobu 10 (deseti) let, počínaje dnem plné účinnosti smlouvy.
- 8.2 Nájemní smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem podpisu protokolu o převzetí PŘEDMĚTU NÁJMU, s výjimkou těch ustanovení, která z jejich povahy mají být plněna již od okamžiku podpisu této smlouvy (zejména ustanovení čl. 2 odst. 2.2 a 2.3, čl. 3 odst. 3.2, čl. 7 odst. 7.3 a čl. 9 odst. 9.2), která nabývají účinnosti již dnem oboustranného podpisu smlouvy.
- 8.3 Smluvní strany sjednávají, že se na tuto smlouvu se nevztahují ustanovení občanského zákoníku o automatickém prodlužování smlouvy, tato ustanovení se vylučují s tím, že smlouvu lze prodloužit pouze výslovným písemným projevem vůle obou smluvních stran. Nájem nelze prodloužit bez výslovného písemného projevu vůle obou smluvních stran, ust. § 2230 OZ se nepoužije.

ČLÁNEK 9 - UKONČENÍ SMLOUVY

- 9.1 Tuto smlouvu je možné ukončit před uplynutím doby, na kterou je uzavřena, pouze dohodou smluvních stran nebo výpovědí v případech, které jsou uvedeny níže v tomto odstavci 9.1. Výpovědní lhůta bude činit 3 měsíce ode dne doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně z těchto důvodů.
- (a) Pronajímatelem může být smlouva ukončena pokud:
- (i) nájemce užívá i přes písemnou výzvu k nápravě PŘEDMĚT NÁJMU v rozporu s ustanovením této smlouvy a pronajímateli tak vzniká škoda, nebo
 - (ii) nájemce je bezdůvodně více než o jedno čtvrtletí v prodlení s placením nájemného a pronajímatel jej písemně vyzval k zaplacení dlužného nájemného se stanovením dodatečné 30 denní lhůty k platbě, přičemž nájemce nájemné neuhradil ani v takové dodatečné lhůtě, nebo
 - (iii) nájemce i přes písemnou výzvu pronajímatele provádí nepovolené stavební úpravy PŘEDMĚTU NÁJMU.
- (b) Nájemcem může být smlouva ukončena pokud:
- (i) nájemce ztratí způsobilost k provozování činnosti dle čl. 3, odst. 3.1 této smlouvy, nebo
 - (ii) PŘEDMĚT NÁJMU se stane bez jeho zavinění nezpůsobilý k užití dle účelu této smlouvy, nebo
 - (iii) pronajímatel neplní povinnosti stanovené touto smlouvou, nebo
 - (iv) PŘEDMĚT NÁJMU nebude podle uvážení nájemce dále dostatečný pro jeho činnost nebo bude-li rozhodnuto o ukončení podnikatelských aktivit nájemce, nebo
 - (v) bude jím rozhodnuto o změnách v síti elektronických komunikací nájemce, nebo
 - (vi) dojde-li k poškození nebo zničení instalovaného ZAŘÍZENÍ v takovém rozsahu, že jej nebude možné provozovat, nebo
 - (vii) stavební úpravy provedené nájemcem na NEMOVITOSTI mají charakter dočasné stavby a již uplynula doba, na kterou byla dočasná stavba povolena příslušným stavebním úřadem.
- 9.2 V případě, že smlouva nenabude plné účinnosti nejpozději do 36 měsíců od data její platnosti, má nájemce i pronajímatel právo tuto smlouvu ještě před nabytím její plné účinnosti jednostranným oznámením zaslaným druhé smluvní straně ukončit. Toto jednostranné ukončení musí být provedeno písemně a doručeno druhé smluvní straně s tím, že účinky ukončení nastávají dnem jeho doručení. V takovém případě nese každá ze smluvních stran náklady vynaložené na své straně.
- 9.3 Dále, nezíská-li nájemce všechna potřebná povolení pro výstavbu telekomunikačního ZAŘÍZENÍ bez svého zavinění, nebo bude-li rozhodnuto o nerealizaci projektu výstavby telekomunikačního ZAŘÍZENÍ, má nájemce právo tuto smlouvu ještě před nabytím její plné účinnosti jednostranným oznámením zaslaným pronajímateli ukončit. Toto jednostranné ukončení musí být provedeno písemně a doručeno pronajímateli s tím, že účinky ukončení nastávají dnem jeho doručení. V takovém případě nese každá ze smluvních stran náklady vynaložené na své straně.
- 9.4 Po ukončení platnosti a účinnosti této smlouvy je nájemce povinen odstranit všechny úpravy uvedené v čl. 6.3 a odevzdat PŘEDMĚT NÁJMU v původním stavu odpovídajícím běžnému opotřebení, nedohodnou-li se smluvní strany při ukončení smlouvy jinak, a to do 30 dnů od ukončení platnosti a účinnosti této smlouvy. O vrácení PŘEDMĚTU NÁJMU pronajímateli sepíše pronajímatel s nájemcem předávací protokol.

ČLÁNEK 10 ZMĚNA SMLUVNÍCH STRAN

Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy v plném rozsahu přecházejí na případné právní nástupce obou původních smluvních stran. Pronajímatel tímto uděluje nájemci souhlas s případným postoupením práv a převzetím povinností z této smlouvy jiné osobě, která by měla příslušná veřejnoprávní oprávnění (licence)

pro provozování ZAŘÍZENÍ a na niž by nájemce převedl vlastnické právo k ZAŘÍZENÍ. O takovém přechodu, postoupení a převzetí jsou smluvní strany povinny neprodleně písemně informovat druhou smluvní stranu.

Pronajímatel je povinen před změnou vlastnictví NEMOVITOSTI informovat nájemce, nabyvatele NEMOVITOSTI i jakoukoli třetí osobu, která vůči NEMOVITOSTI uplatňuje jakákoli vlastnická či obdobná práva (včetně soudního exekutora či vykonavatele, správce daně v rámci správní exekuce apod.), o právech a povinnostech dle této smlouvy, především o právu nájemce užívat PŘEDMĚT NÁJMU dle této smlouvy a o povinnosti pronajímatele za podmínek sjednaných v této smlouvě užívání PŘEDMĚTU NÁJMU nájemci umožnit.

ČLÁNEK 11 OZNÁMENÍ

- 11.1. Smluvní strany se dohodly, že všechna oznámení, vyznění, výpověď smlouvy, odstoupení od smlouvy či jiné dokumenty určené v souvislosti s touto smlouvou druhé smluvní straně, budou písemné a druhé smluvní straně prokazatelně doručeny. V pochybnostech se má za to, že byly druhé straně doručeny třetí den po jejich prokazatelném odevzdání k přepravě provozovateli poštovních služeb. Doručovacími adresami jsou adresy uvedené ve specifikaci pronajímatele a nájemce v úvodu této smlouvy. Každá Smluvní strana může změnit svoji doručovací adresu, jestliže toto písemně oznámí druhé Smluvní straně alespoň 15 dní předem před takovou změnou ve smyslu ustanovení tohoto odstavce.
- 11.2. Pronajímatel může kontaktovat nájemce:
- a) ve věcech týkajících se užívání předmětu nájmu a ve smluvních věcech prostřednictvím e-mailu: XXXXXXXXX;
 - b) ve věcech plateb dle této smlouvy prostřednictvím e-mailu: XXXXXXXXX nebo na tel. XXXXXXXXX;
 - c) v mimořádných situacích - potřeba emergency přístupu na předmět nájmu - na tel. XXXXXXXXX.
- 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: XXXXXXXXX nebo na tel. XXXXXXXXX, jméno XXXXXXXXX, vedoucí správy budov

ČLÁNEK 12 OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

- 12.1 Tato smlouva se řídí právním řádem České republiky. V případě sporů se smluvní strany zavazují je řešit jednáním. Nedojde-li mezi nimi k dohodě, je příslušný obecný soud strany žalované.
- 12.2 Je-li některé z ustanovení této smlouvy neplatné nebo nevynutitelné či stane-li se takovým v budoucnu, je či bude neplatné nebo nevynutitelné pouze toto ustanovení a platnost a vynutitelnost ustanovení ostatních zůstane nedotčena, pokud z povahy, obsahu nebo z okolností, za jakých bylo takové ustanovení přijato, nevyplývá, že tuto část nelze oddělit od ostatních ustanovení této smlouvy. Smluvní strany se zavazují vadné ustanovení bez zbytečného odkladu nahradit ustanovením bezvadným, které bude v nejvyšší možné míře odpovídat obsahu a účelu ustanovení vadného, a to nejpozději do 30 dnů ode dne, kdy jedna ze smluvních stran druhou smluvní stranu k nahrazení důvodně vyzve.
- 12.3 Je-li některé z ustanovení této smlouvy neplatné nebo nevynutitelné či stane-li se takovým v budoucnu, je či bude neplatné nebo nevynutitelné pouze toto ustanovení a platnost a vynutitelnost ustanovení ostatních zůstane nedotčena, pokud z povahy, obsahu nebo z okolností, za jakých bylo takové ustanovení přijato, nevyplývá, že tuto část nelze oddělit od ostatních ustanovení této smlouvy. Smluvní strany se zavazují vadné ustanovení bez zbytečného odkladu nahradit ustanovením bezvadným, které bude v nejvyšší možné míře odpovídat obsahu a účelu ustanovení vadného, a to nejpozději do 30 dnů ode dne, kdy jedna ze smluvních stran druhou smluvní stranu k nahrazení důvodně vyzve.
- 12.4 Tuto smlouvu lze měnit jen písemnými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci smluvních stran.

- 12.5 Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:
Příloha 1 - specifikace PŘEDMĚTU NÁJMU
Příloha 2 - rozsah stavebních úprav a ilustrativní příklad umístění ZAŘÍZENÍ
Příloha 3 - výpis z katastru nemovitostí (včetně kopie mapy (katastrální))
Příloha 4 - výpis z OR (kopie)
Příloha 5 - pověření Mgr. Martina Koutného (kopie)
Příloha 6 - zatřídění do klasifikace stavebních děl CZ-CC

12.6 Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po dvou vyhotoveních.

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

Pronajímatel – Masarykova univerzita

Nájemce - Vodafone Czech Republic a.s.

V Brně dne 6. 10. 2015

V Praze dne 1. 10. 2015

Podpis: _____
Jméno: Ing. Martin Veselý
Funkce: kvestor Masarykovy univerzity

Podpis: _____
Jméno: Mgr. Martin Koutný
na základě pověření

Příloha č. 1 - specifikace PŘEDMĚTU NÁJMU



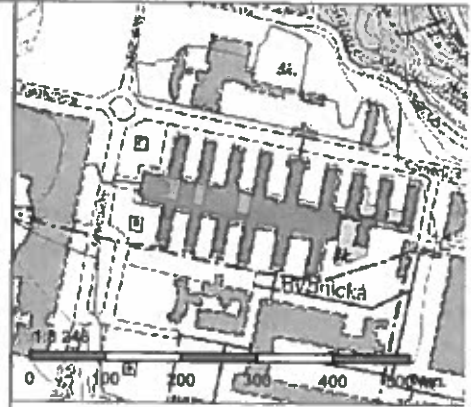
vodafone

Příloha č. 2 - rozsah stavebních úprav a ilustrativní příklad umístění ZAŘÍZENÍ

Příloha č. 3 - výpis z katastru nemovitostí (včetně kopie mapy (katastrální))

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	1331/83
Obec:	Brno [582786]
Katastrální území:	Bohunice [612006]
Číslo LV:	929
Výměra [m ²]:	25494
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří



Součástí je stavba

Budova s číslem popisným:	Bohunice [411671] ; č. p. 753; stavba občanského vybavení
Stavba stojí na pozemku:	p. č. 1331/83
Stavební objekt:	č. p. 753
Ulice:	Kamenice
Adresní místa:	Kamenice 753/5

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Masarykova univerzita, Žerotínovo náměstí 617/9, Brno-město, 60200 Brno	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Objekt je dotčen změnou právního vztahu: [V-20544/2014](#), [Z-31070/2014](#).

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 05.10.2015 12:47:37.

© 2004 - 2015 [Český úřad zeměměřičký a katastrální](#), Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8
Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na jejich e-mail adresu.

Verze aplikace: 5.2.0 build 1

Příloha č. 4 – výpis z OR (kopie)



Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl B, vložka 6064

Datum zápisu:	13. srpna 1999
Spisová značka:	B 6064 vedená u Městského soudu v Praze
Obchodní firma:	Vodafone Czech Republic a.s.
Sídlo:	náměstí Junkových 2808/2, Stodůlky, 155 00 Praha 5
Identifikační číslo:	257 88 001
Právní forma:	Akciová společnost
Předmět podnikání:	

na základě osvědčení vydaného Českým telekomunikačním úřadem společnost vykonává následující komunikační činnost dle zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů, která je podnikáním v elektronických komunikacích:

- (i) veřejná mobilní síť elektronických komunikací
- (ii) veřejná mobilní telefonní síť
- (iii) veřejně dostupná telefonní služba
- (iv) služby přenosu dat
- (v) služby přístupu k síti internet
- (vi) pronájem okruhů

výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona

Statutární orgán - představenstvo:

člen představenstva:

ANNA IORDANOVA DIMITROVA, dat. nar. 4. července 1976
Laubova 1709/5, Vinohrady, 130 00 Praha 3
Den vzniku členství: 28. března 2013

předseda představenstva:

BALESH CHANDRA SHARMA, dat. nar. 4. září 1964
Nebušická 876, Nebušice, 164 00 Praha 6
Den vzniku funkce: 29. ledna 2014
Den vzniku členství: 16. ledna 2014

Způsob jednání:

Představenstvo jedná za společnost takto: kteříkoliv dva (2) členové představenstva jednájí za společnost společně.
Za společnost jednájí rovněž prokuristé společnosti, a to o veškerých záležitostech společnosti vyjma zcizování nemovitých věcí a jejich zatěžování.
Prokuristé společnosti jednájí za společnost takto: kteříkoliv dva (2) prokuristé zastupují společnost společně.

Dozorčí rada:

člen dozorčí rady:

JAN KLOUDA, dat. nar. 31. března 1976
Praha 5 - Košíře, Pod Šmukýřkou 1048/2, PSČ 15000
Den vzniku členství: 8. srpna 2011

Jediný akcionář:

Vodafone Europe B.V.
2909 LC Capelle aan den IJssel, Rivium Quadrant 173, Nizozemské království

Akcie:

1 ks kmenové akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 1470000000,00 Kč

Akcie společnosti jsou vydány v listinné podobě a nejsou registrované. Omezení převoditelnosti akcií společnosti vydaných na jméno: převod akcií společnosti na jméno je s výjimkou případů uvedených v článku 49 odst. 3 stanov společnosti podmíněn souhlasem dozorčí rady společnosti.

Základní kapitál:

1 470 000 000,- Kč

Splaceno: 100%

Ostatní skutečnosti:**Stanovy:**

Právní poměry společnosti se řídí stanovami přijatými řádnou valnou hromadou společnosti dne 24.6.2002;

Stanovy:

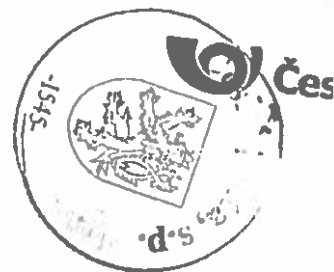
Právní poměry společnosti se řídí stanovami přijatými mimořádnou valnou hromadou společnosti dne 24.10.2003;

Na nástupnickou společnost Vodafone Czech Republic a.s., se sídlem Praha 10, Vinohradská 167, PSČ 100 00, IČ: 25788001, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, v oddíle B, vložka 6064, přešlo na základě vnitrostátní fúze sloučením podle ustanovení § 60 a následující zákona č. 125/2008 Sb., o přeměnách společností a družstev, jmění včetně práv a povinností z pracovněprávních vztahů, zanikající společnosti BroadNet Czech, a.s., se sídlem Praha 10, Vinohradská 167, PSČ 100 00, IČ: 26201224, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, v oddíle B, vložka 6751. s rozhodným dnem vnitrostátní fúze sloučením 1. dubna 2009. Společnost BroadNet Czech, a.s. v důsledku fúze sloučením zanikla bez likvidace a společnost Vodafone Czech Republic a.s. se stala jejím universálním nástupcem.

Počet členů statutárního orgánu: 3

Počet členů dozorčí rady: 1

Obchodní korporace se podřídila zákonu jako celku postupem podle § 777 odst. 5 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech.



Veřejný rejstřík

Ověřuji pod pořadovým číslem 605055_006520 , že tato listina, která vznikla převedením výstupu platných údajů z informačního systému veřejné správy z elektronické podoby do podoby listinné, skládající se z 2 listů, se doslovně shoduje s obsahem výstupu z informačního systému veřejné správy v elektronické podobě.

Zlín 5

dne 07.01.2015 v 16:36

Podpis

Razítko:

Řezáčová Pavla



Příloha č. 5 - pověření Mgr. Martina Koutného (kopie)

Příloha č. 6 - zařídění do Klasifikace stavebních děl CZ – CC, zaevidování u Pronajímatele, zařídění do odpisové skupiny

Pronajímatel prohlašuje, že budova, jejíž součástí je Předmět nájmu definovaný v odstavci 2.1 Nájemní smlouvy, je zaříděna do Klasifikace stavebních děl CZ-CC následovně (zakřížkujte, prosím, příslušný kód klasifikace CZ-CC):

Kód CZ-CC	Text CZ-CC	Zakřížkovat
11	Budovy pro bydlení	
121111	Budovy hotelů a podobných ubytovacích zařízení	
122	Budovy administrativní	
123011	Budovy obchodních domů	
123079	Podzemní obchodní střediska	
1241	Budovy pro telekomunikace	
125222	Síla samostatná	
125112	Budovy výrobní pro energetiku	
125111	Budovy pro průmysl (továrny bez komínů)	
125113	Budovy vodního hospodářství, čistíren a úpraven vod (vodárny)	
1261	Budovy pro společenské a kulturní účely	
1262	Muzea a knihovny	
1263	Školy, univerzity a budovy pro výzkum	X
1264	Budovy pro zdravotnictví (nemocnice)	
127122	Síla pro sklizňovou úpravu a skladování obilí	
1272	Budovy pro bohoslužby a náboženské aktivity	
1273	Historické nebo kulturní památky	
1b	Budovy ostatní, jinde neuvedené	
1	Budovy ze dřeva a plastů	
2142	Tunely, podjezdy, podchody	
2141	Mosty, visuté dálnice	
2152	Přehrady, hráze	
221241	Vodojem	
222253	Fontána, hydrant, kašna	
230	Věže, stožáry, věžové zásobníky	
230351	Průmyslové komíny chemických podniků	
230451	Průmyslové komíny pro ostatní průmysl	
2302	Stavby elektráren	
241	Stavby pro sport a rekreaci	
241249	Rozhledny	

Pronajímatel prohlašuje, že budova, jejíž součástí je Předmět nájmu, byla dle §26 zákona č. 586/1992 Sb. o daních z příjmů zaevidována u Pronajímatele ve zdaňovacím obdobím započatém dnem: 30. 11. 2005

V případě, že budova, jejíž součástí je Předmět nájmu, není u Pronajímatele zaevidována dle §26 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, prohlašuje Pronajímatel, že budova, jejíž součástí je Předmět nájmu, byla pořízena dne: -----

Budova, jejíž součástí je Předmět nájmu, je u Pronajímatele ke dni podpisu této přílohy zaříděna do odpisové skupiny č. 5

V případě, že mezi datem zaevidování (pořízení) a datem podpisu této přílohy došlo u Pronajímatele ke změně účelu užívání budovy, uveďte následující informace:

- datum změny účelu: -----
- původní kód Klasifikace stavebních děl CZ-CC: -----

- původní odpisová skupina: -----
- nový kód Klasifikace stavebních děl CZ-CC: -----
- nová odpisová skupina: -----

Pronajímatel prohlašuje, že budova, jejíž součástí je Předmět nájmu, je nemovitou kulturní památkou, vedenou Národním památkovým úřadem v Ústředním seznamu kulturních památek: ANO/NE*.

V případě, že dojde ke změně účelu užívání budovy po datu podpisu této přílohy, zavazuje se Pronajímatel o této změně Nájemce neprodleně písemně informovat.

Dále se Pronajímatel zavazuje Nájemce neprodleně písemně informovat o změně vlastníka budovy.

Pronajímatel:

V Brně dne

Podpis:

Jméno: Ing. Martin Veselý

Funkce: kvestor Masarykovy univerzity

* nehodící se škrtněte