

SB – ZLTTBR  
T: 207312



## NÁJEMNÍ SMLOUVA

č. 10185 - ZLLOU

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

### mezi:

#### Technické služby Zlín, s.r.o.

se sídlem: Zlín - Louky, Záhumení V 321, PSČ 76302

IČ: 60711086

DIČ: CZ60711086

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, pod sp. zn. C 15600

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., č. účtu: 19-8033040267/0100

zastoupená: Tomášem Krajíčkem, jednatelem

(dále jen "pronajímatel")

a

#### Vantage Towers s.r.o.

se sídlem: Závěšova 502/5, Nusle, 140 00 Praha 4

IČ: 09056009

DIČ: CZ09056009

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 330005

bankovní spojení: Citibank, a.s., č. účtu: 2552920103/2600

zastoupená: [redacted]

(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 mj. zajišťování sítě elektronických komunikací a poskytování služeb elektronických komunikací;
- (C) nájemce má zájem na níže specifikované nemovité věci umístit základnovou stanici pro 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 parc. č. 775/3, kat. úz. Louky nad Dřevnicí, obec Zlín, zapsaného na LV č. 828, vedeném Katastrálním úřadem pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín (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 stavbě a 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 NEMOVITOSTI, a to část o výměře 64 m<sup>2</sup>, specifikovanou a zakreslenou 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 plné účinnosti této smlouvy, avšak již ode dne uveřejnění této smlouvy prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb. je pronajímatel povinen umožnit nájemci přístup na PŘEDMĚT NÁJMU za účelem zaměřování pro účely umístění zařízení elektronických komunikací, plánování stavebních úprav a podobně.
- 2.3 O převzetí PŘEDMĚTU NÁJMU nájemcem od pronajímatele strany sepíše 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. V případě, že pronajímatel svou povinnost v uvedené lhůtě předat nájemci PŘEDMĚT NÁJMU nesplní, je nájemce oprávněn PŘEDMĚT NÁJMU převzít sám, bez přítomnosti pronajímatele. O takovém jednostranném převzetí sepíše nájemce jednostranný předávací protokol, který bude pro účely této smlouvy považován za předávací protokol sepsaný oběma stranami dle tohoto odst. 2.3.
- 2.4 Nájemce je povinen sepsat předávací protokol k PŘEDMĚTU NÁJMU nejpozději v den zahájení výstavby ZARÍZENÍ, a to buď s pronajímatelem, nebo za podmínek uvedených v odst. 2.3 sám. V případě jednostranného převzetí PŘEDMĚTU NÁJMU je nájemce povinen zaslat jedno vyhotovení předávacího protokolu pronajímateli do 3 dnů od jeho sepsání. Poruší-li nájemce kteroukoli z povinností uvedených v tomto odstavci 2.4, může pronajímatel požadovat smluvní pokutu odpovídající dennímu nájemnému vypočtenému na základě ročního nájemného v odst. 4.1 (tzn. denní nájemné = roční nájemné děleno 365), a to za každý započatý den, v němž trvá porušení povinnosti nájemce.

## **ČLÁNEK 3 - ÚČEL NÁJMU**

- 3.1 PŘEDMĚT NÁJMU bude nájemcem užíván pro výstavbu, provoz, údržbu a úpravy zařízení základnové stanice určené pro umístění a provoz dočasného zařízení pro přenos signálů sítě elektronických komunikací, zejména veřejné mobilní sítě elektronických komunikací, přičemž v rámci užívání PŘEDMĚTU NÁJMU bude na/v NEMOVITOSTI dále umístěno příslušenství takového zařízení, tj. zejm. přípojka nízkého napětí vč. HDPE chráničky pro optické kabely (v této smlouvě taková základnová stanice se zařízením a příslušenstvím společně i jen jako „ZARÍZENÍ“). ZARÍZENÍ (veškeré stavby a konstrukce) vybudované nájemcem na NEMOVITOSTI, se nestávají součástí NEMOVITOSTI a zůstávají ve vlastnictví nájemce.
- 3.2 Pronajímatel se tímto zavazuje, že umožní nájemci v termínech stanovených nájemcem provést stavby a 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 k pevné optické síti, k čemuž dává tímto svůj souhlas. Rozsah 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. 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 obecně závazných právních norem. Pokud tyto změny budou mít povahu staveb či stavebních úprav NEMOVITOSTI neuvedených v Příloze č. 2 a tyto úpravy budou vyžadovat povolení ve smyslu stavebněprávních předpisů, je k nim nutný souhlas pronajímatele. Pronajímatel se zavazuje neodepřít svůj souhlas bez závažných důvodů. Pronajímatel se zejména zavazuje umožnit nájemci

v rámci sjednaného nájemného umístění dvou nezávislých tras pro vedení optického kabelu k PŘEDMĚTU NÁJMU v NEMOVITOSTI (tyto trasy budou upřesněny nájemcem dodatečně v průběhu trvání této smlouvy).

- 3.3 Nájemce tímto v návaznosti na výše uvedené prohlašuje, že umístění ZAŘÍZENÍ, 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 60.000,- Kč (slovy šedesáttisíc 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. Pronajímatel je povinen neprodleně oznámit nájemci skutečnost, že se stal nebo přestal být plátcem DPH.

### **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. 4.1 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 č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty (dále jen „**zákon 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.

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.

V případě, že plná 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 plné účinnosti této smlouvy. Pronajímatel se zavazuje vystavit a doručit nájemci daňový doklad na první nájemné (tedy nájemné ode dne plné účinnosti této smlouvy do konce prvního kalendářního roku plné 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 plné účinnosti této smlouvy. Nájemné se má za uhrazené okamžikem připsání příslušné částky z účtu nájemce na účet pronajímatele uvedený na faktuře.

### **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 12 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, může pronajímatel požadovat úrok z prodlení v zákonné výši.

### **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.

Dodávka elektrické energie pro provoz ZAŘÍZENÍ je řešena samostatným ujednáním mezi nájemcem a dodavatelem energie.

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.
- 6.2 Nájemce je touto smlouvou oprávněn upravovat PŘEDMĚT NÁJMU na vlastní náklad a provádět v rozsahu dle Přílohy 1 a 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.
- 6.3 Všechna potřebná správní rozhodnutí a opatření orgánů státní správy a samosprávy si nájemce zajistí samostatně na vlastní náklady nájemce.
- 6.4 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.
- 6.5 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 nemovité věci, které má pronajímatel v nájmu nebo ve vlastnictví, pokud je toto ke vstupu do PŘEDMĚTU NÁJMU třeba. Nájemce nebo jím pověřený subjekt je oprávněn realizovat přístup do PŘEDMĚTU NÁJMU pouze přes vrátnici areálu pronajímatele a při každém vstupu nebo vjezdu do areálu pronajímatele ohlásit na vrátnici pracovníkovi ostrahy účel vstupu/vjezdu, název firmy, jméno řidiče vozidla/jméno vstupující osoby. Nájemce nebo jím pověřený subjekt se zavazuje dodržovat vnitřní předpisy pronajímatele pro pohyb vozidel v areálu pronajímatele, s nimiž byl nájemce seznámen.
- 6.6 Nájemce má právo vést po dobu trvání této smlouvy přípojku nízkého napětí a HDPE chráničku pro optické kabely k PŘEDMĚTU NÁJMU přes NEMOVITOST v trase zobrazené v Příloze č. 1.
- 6.7 Nájemce je oprávněn umožnit umístění a provozování zařízení vysokorychlostní sítě elektronických komunikací jiného provozovatele (dále jen zařízení jiného provozovatele) na ZAŘÍZENÍ. Bude-li projektem výstavby zařízení jiného provozovatele dotčen PŘEDMĚT NÁJMU (pozemek), pak platí, že výše uvedené oprávnění nájemce nezavazuje tohoto jiného provozovatele povinnosti zajistit si souhlas pronajímatele jakožto vlastníka pozemku dotčeného výstavbou.

## **ČLÁNEK 7 - PRÁVA A POVINNOSTI PRONAJÍMATELE**

- 7.1 Pronajímatel předává nájemci ke dni plné účinnosti této smlouvy PŘEDMĚT NÁJMU ve stavu způsobilém ke smlouvenému 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 na PŘEDMĚTU NÁJMU, jeho provoz, údržbu, úpravy nebo modernizaci bez navýšení ceny nájmu, nevztahuje se na právo pronajímatele na valorizaci nájemného dle čl. 4 odst. 4.4.
- 7.3 Pronajímatel zároveň podpisem této smlouvy dává souhlas s vybudováním ZAŘÍZENÍ a se stavbami a 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 telekomunikačního zařízení umístěného na PŘEDMĚTU NÁJMU, a to bez předchozího písemného souhlasu nájemce.
- 7.5 Pronajímatel se zavazuje, že umožní nájemci provést napojení výše uvedeného telekomunikačního ZAŘÍZENÍ 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 a HDPE chráničky pro optické kabely k PŘEDMĚTU NÁJMU přes NEMOVITOST, případně další nemovité věci, 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 na elektrickou energii a pevnou optickou síť představuje součinnost pronajímatele nezbytnou k užívání předmětu nájmu nájemcem.

## **ČLÁNEK 8 - DOBA NÁJMU, PLATNOST A ÚČINNOST**

- 8.1 Pronajímatel přenechává nájemci PŘEDMĚT NÁJMU do užívání na dobu určitou, a to na dobu 15 (patnácti) let, počínaje dnem plné účinnosti smlouvy.
- 8.2 Nájemní smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami a plné účinnosti dnem podpisu protokolu o převzetí PŘEDMĚTU NÁJMU, s výjimkou těch ustanovení, která z jejich povahy mají být plněna již od okamžiku částečné účinnosti 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 a 9.3), která nabývají účinnosti již dnem 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), které v souladu s ujednáním čl. 12 odst. 12.7 této smlouvy zajistí pronajímatel.
- 8.3 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.
- 8.4 Ustanovení § 2230 odst. 1 a 2 občanského zákoníku se na závazek z této smlouvy nepoužije.

## **ČLÁNEK 9 - UKONČENÍ SMLOUVY**

- 9.1 Tuto smlouvu je možné ukončit před uplynutím doby, na kterou je uzavřena 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 nebo hrozí škoda, nebo
  - (ii) nájemce je více než o 30 dní v prodlení s placením nájemného a pronajímatel jej písemně vyzval k zaplacení dlužného nájemného se stanovením dodatečné 14 denní lhůty k platbě, přičemž nájemce nájemné neuhradil ani v takové dodatečné lhůtě, nebo
  - (iii) nájemce i přes písemnou výzvu pronajímatele provádí stavební úpravy NEMOVITOSTI v rozporu s touto smlouvou.
- (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 základnových stanic 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 Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení možnosti výpovědi a výpovědních důvodů dle § 2308 a § 2309 občanského zákoníku.
- 9.5 Po ukončení platnosti a účinnosti této smlouvy je nájemce povinen odstranit ZAŘÍZENÍ a všechny úpravy provedené nájemcem na PŘEDMĚTU NÁJMU a na NEMOVITOSTI 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**

- 10.1 Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy v plném rozsahu přecházejí na případné právní nástupce obou původních smluvních stran. O takovém přechodu jsou smluvní strany povinny neprodleně písemně informovat druhou smluvní stranu.
- 10.2 Pronajímatel je povinen před změnou vlastnictví NEMOVITOSTI informovat 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. Smluvní strany si mohou navzájem doručovat písemnosti rovněž prostřednictvím datových schránek. Okamžik doručení dokumentu se v tomto případě řídí ustanovením § 18a zákona č. 300/2008 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
- 11.2 Pronajímatele může kontaktovat nájemce:
- a) ve věcech týkajících se užívání předmětu nájmu a ve smluvních věcech prostřednictvím e-mailu: [REDACTED]
  - b) ve věcech plateb dle této smlouvy prostřednictvím e-mailu: [REDACTED]
  - c) v mimořádných situacích - potřeba emergency přístupu na předmět nájmu - na tel. [REDACTED]  
Zaslání e-mailové zprávy na výše uvedené adresy nenahrazuje písemný úkon dle této smlouvy na adresu sídla nájemce.
- Nájemce může kontaktovat pronajímatele prostřednictvím e-mailu: [REDACTED]

## **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 Strany berou na vědomí, že dodržování platné právní úpravy vztahující se k úplatkářství a korupci je věcí zásadního významu. Každá smluvní strana (včetně každé fyzické osoby nebo právnické osoby, od smluvní strany odlišné, pokud jejím prostřednictvím poskytuje jedna nebo druhá smluvní strana plnění podle této smlouvy nebo v souvislosti s touto smlouvou) musí jednat v souladu se všemi platnými právními předpisy a nesmí uplácet, přijímat úplatky, podplácet, ani tolerovat či umožnit žádnou jinou formu úplatkářství nebo korupce.
- 12.3 Je-li některé z ustanovení této smlouvy neplatná nebo nevynutitelná 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 umístění ZAŘÍZENÍ  
Příloha 3 - výpis z katastru nemovitostí (včetně kopie mapy (katastrální))  
Příloha 4 - výpis z OR (kopie)  
Příloha 5 - pověření JUDr. Bohumíra Krejčíka (kopie)

12.6 Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží dvě vyhotovení a nájemce dvě vyhotovení.

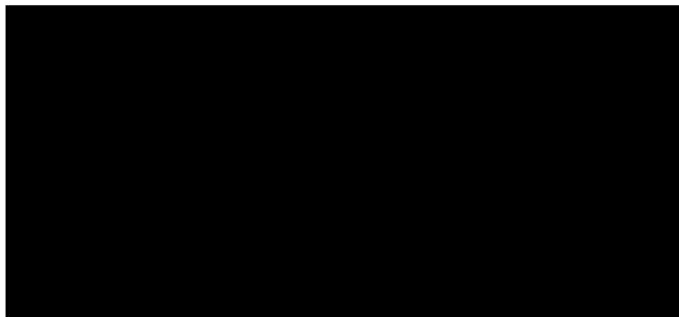
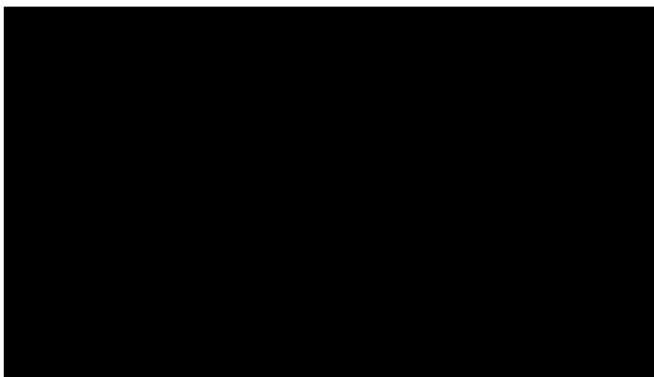
12.7 Tato smlouva podléhá uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb. o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) a pronajímatel a nájemce se proto dohodli, že uveřejnění prostřednictvím registru smluv je povinen zajistit pronajímatel ve lhůtě nejdéle 30 dnů od data platnosti této smlouvy.

Převzetí PŘEDMĚTU NÁJMU dle čl. 2 odst. 2.3 této smlouvy je nájemce oprávněn provést až poté, co tato smlouva bude uveřejněna prostřednictvím registru smluv.

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

**Pronajímatel – Technické služby Zlín, s.r.o.**

**Nájemce – Vantage Towers s.r.o.:**





**Příloha 1 - specifikace PŘEDMĚTU NÁJMU**

# PŘÍLOHA 1

## Specifikace PŘEDMĚTU NÁJMU

 PŘEDMĚT NÁJMU

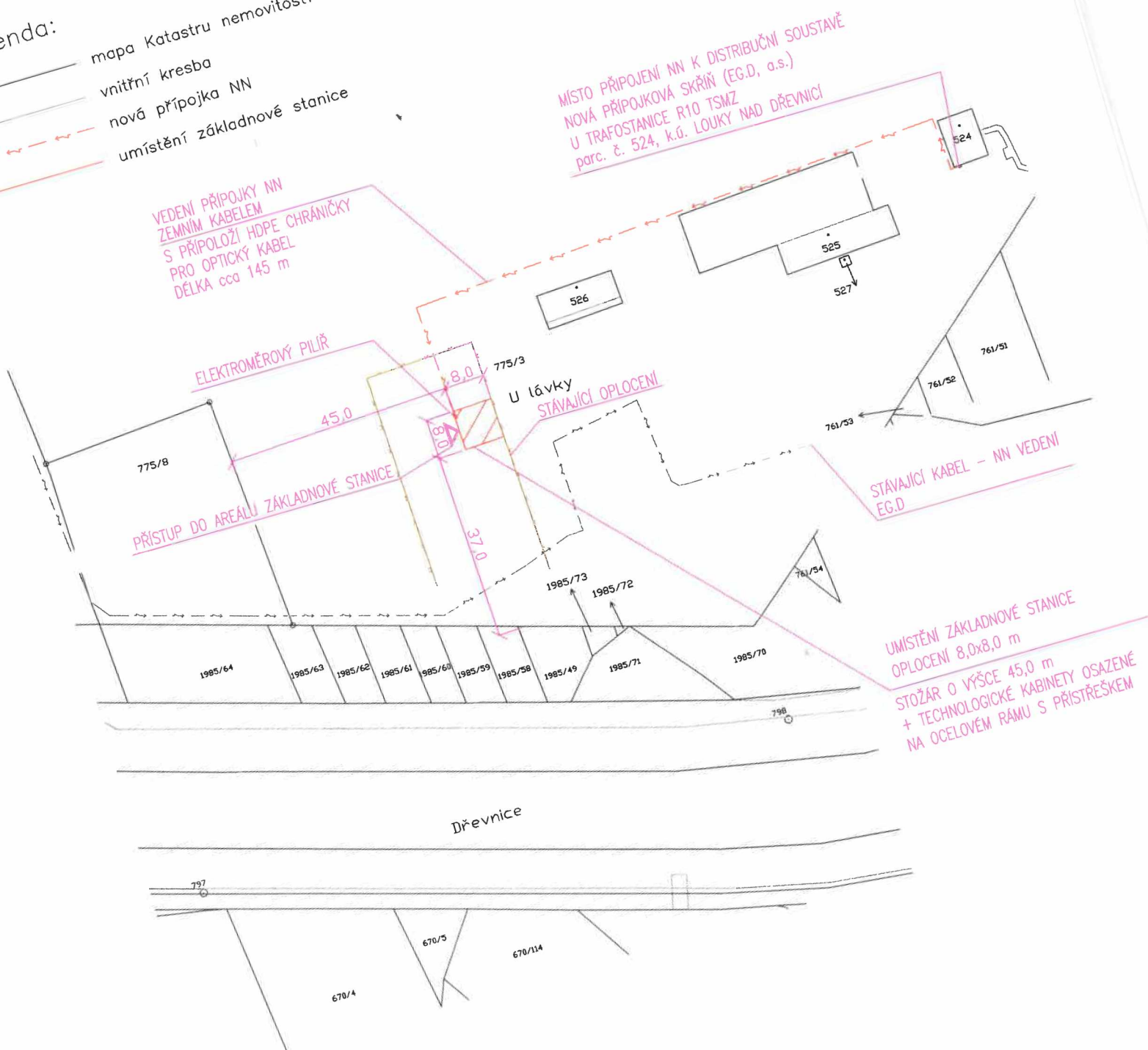
SITUACE

Katastrální území : LOUKY NAD DŘEVNICÍ



Legenda:

-  mapa Katastru nemovitostí
-  vnitřní kresba
-  nová přípojka NN
-  umístění základnové stanice



VEDENÍ PŘÍPOJKY NN  
ZEMNÍM KABELÉM  
S PŘÍPOLOŽÍ HDPE CHRÁNIČKY  
PRO OPTICKÝ KABEL  
DÉLKA cca 145 m

MÍSTO PŘÍPOJENÍ NN K DISTRIBUČNÍ SOUSTAVĚ  
NOVÁ PŘÍPOJKOVÁ SKŘÍŇ (EG.D, a.s.)  
U TRAFOSTANICE R10 TSMZ  
parc. č. 524, k.ú. LOUKY NAD DŘEVNICÍ

ELEKTROMĚROVÝ PILÍŘ

PŘÍSTUP DO AREÁLU ZÁKLADNOVÉ STANICE

U lávky  
STAVAJÍCÍ OPLOČENÍ

STAVAJÍCÍ KABEL - NN VEDENÍ  
EG.D

UMÍSTĚNÍ ZÁKLADNOVÉ STANICE  
OPLOČENÍ 8,0x8,0 m  
STOŽÁR O VÝŠCE 45,0 m  
+ TECHNOLOGICKÉ KABINETY OSAZENÉ  
NA OCELOVÉM RÁMU S PŘÍSTŘEŠKEM

Dřevnice

**Příloha 2 - rozsah stavebních úprav a umístění ZAŘÍZENÍ**

# PŘÍLOHA 2 (1/2)

Rozsah stavebních úprav a ilustrativní příklad umístění ZAŘÍZENÍ

ZAŘÍZENÍ NÁJEMCE  
PŮDORYS



PŮDORYS ZÁKLADNÉ STANICE

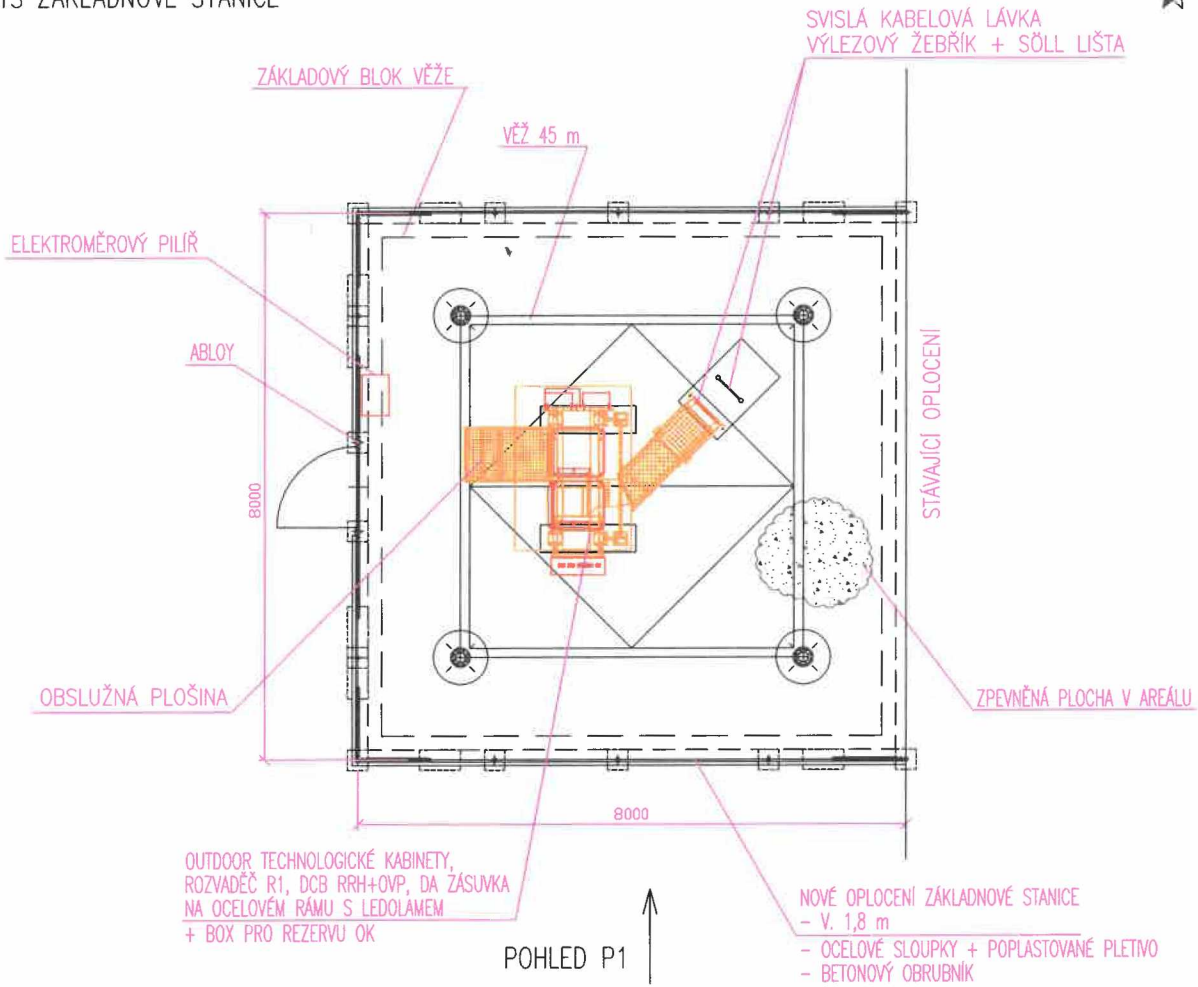


SCHÉMA ROZMÍSTĚNÍ ZAŘÍZENÍ NA OKRUŽÍ

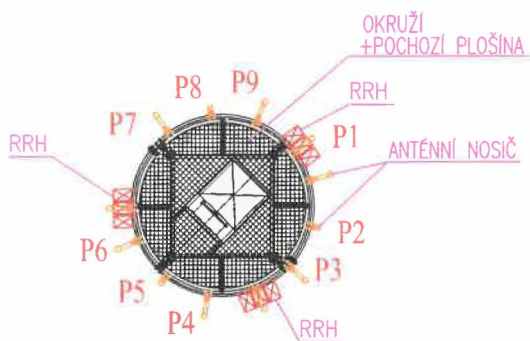
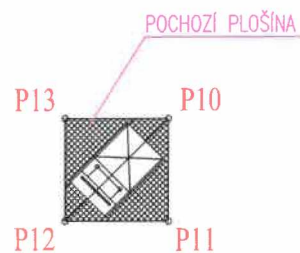


SCHÉMA ROZMÍSTĚNÍ ZAŘÍZENÍ NAD MW PLOŠINOU



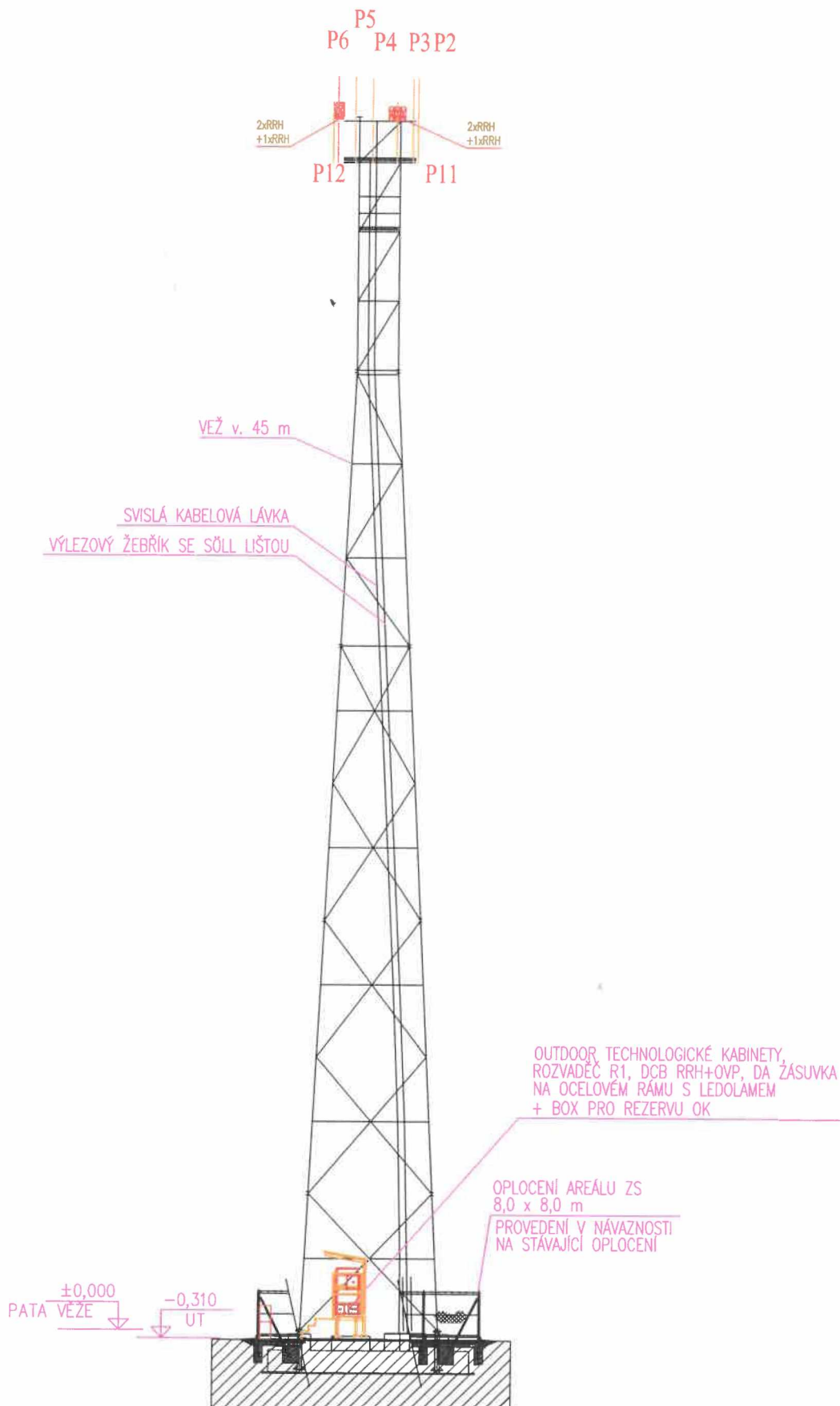
# PŘÍLOHA 2 (2/2)

Rozsah stavebních úprav a ilustrativní příklad umístění ZAŘÍZENÍ

POHLED P1

ZAŘÍZENÍ NÁJEMCE

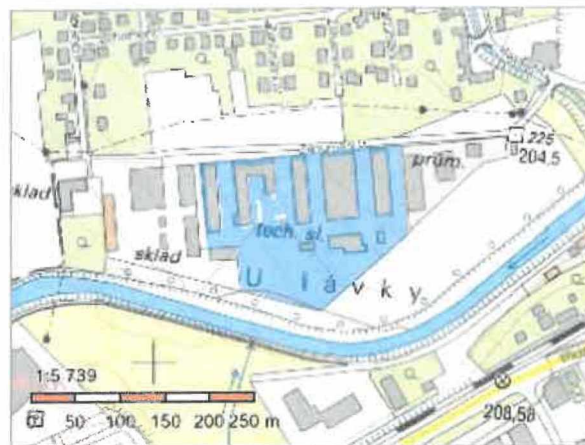
POHLED



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

## Informace o pozemku

Parcelní číslo:	<a href="#">775/3</a>
Obec:	<a href="#">Zlín [585068]</a>
Katastrální území:	<a href="#">Louky nad Dřevnicí [636118]</a>
Číslo LV:	<a href="#">828</a>
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	21813
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	<a href="#">DKM</a>
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	manipulační plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha



## Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

Podíl

Technické služby Zlín, s.r.o., Záhumení V 321, Louky, 76302 Zlín

## Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

## Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

## Omezení vlastnického práva

Typ

Věcné břemeno (podle listiny)

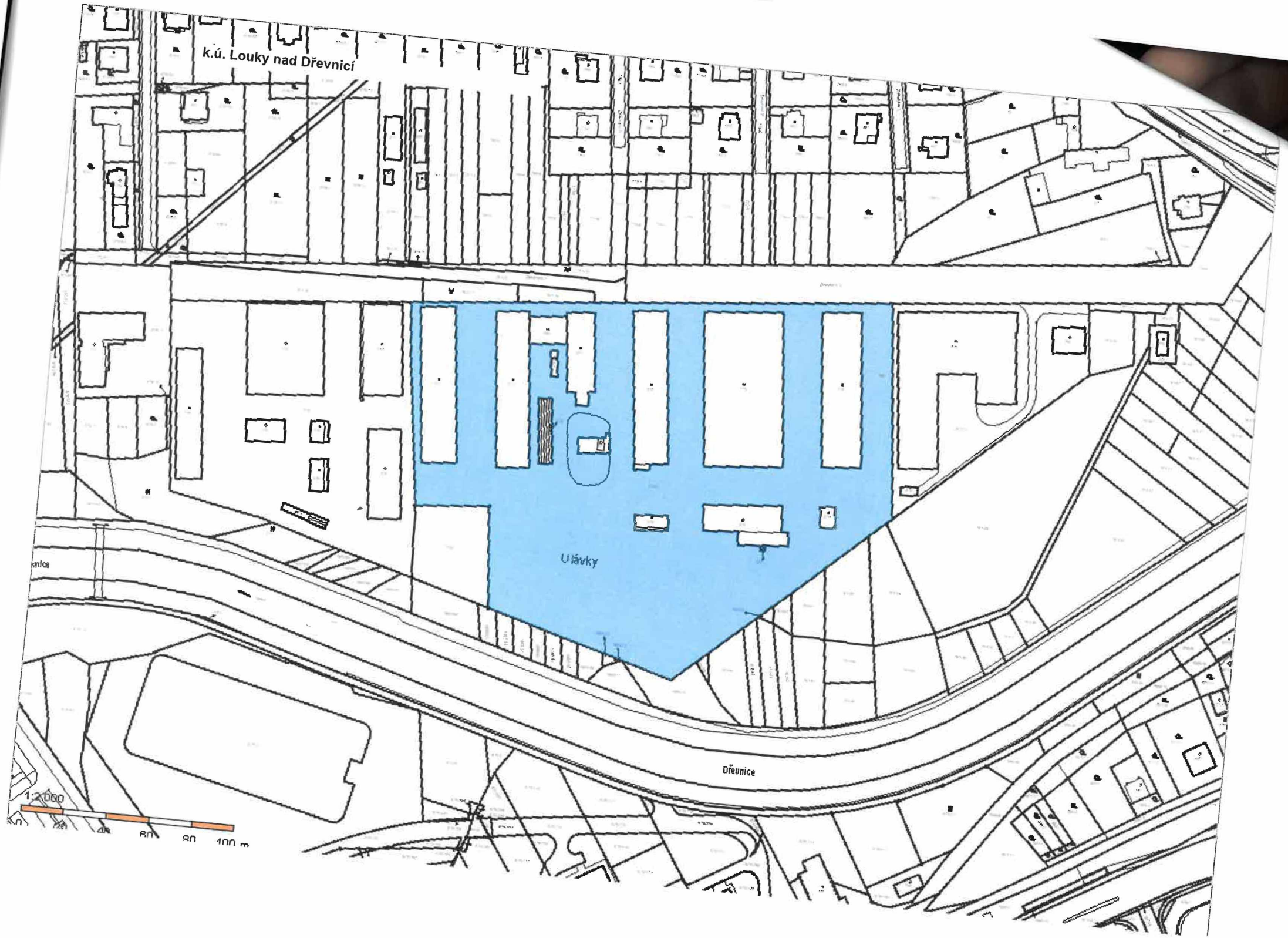
## Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín](#)

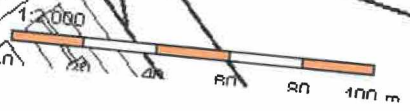
Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 28.06.2023 11:00.



k.ú. Louky nad Dřevnicí

U lávky

Dřevnice





**Příloha 4 - výpis z OR (kopie)**

## Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného  
Krajským soudem v Brně  
oddíl C, vložka 15600

---

**Datum vzniku a zápisu:**

23. června 1994

---

**Spisová značka:**

C 15600 vedená u Krajského soudu v Brně

---

**Obchodní firma:**

Technické služby Zlín, s.r.o.

---

**Sídlo:**

Zlín - Louky, Záhumení V 321, PSČ 76302

---

**Identifikační číslo:**

607 11 086

---

**Právní forma:**

Společnost s ručením omezeným

---

**Předmět podnikání:**

podnikání v oblasti nakládání s nebezpečnými odpady

výroba elektřiny

Opravy silničních vozidel

Montáž, opravy, revize a zkoušky elektrických zařízení

Provádění staveb, jejich změn a odstraňování

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

Silniční motorová doprava - nákladní provozovaná vozidly nebo jízdními soupravami o největší povolené hmotnosti přesahující 3,5 tuny, jsou-li určeny k přepravě zvířat nebo věcí, - nákladní provozovaná vozidly nebo jízdními soupravami o největší povolené hmotnosti nepřesahující 3,5 tuny, jsou-li určeny k přepravě zvířat nebo věcí

---

**Statutární orgán:****jednatel:**

TOMÁŠ KRAJÍČEK, dat. nar. 27. prosince 1986

Díly IV 3905, 760 01 Zlín

Den vzniku funkce: 4. prosince 2014

**jednatel:**

Mgr. PAVEL SIMKOVIČ, dat. nar. 26. ledna 1969

Fabiánka II 254, Kudlov, 760 01 Zlín

Den vzniku funkce: 1. dubna 2019

**Jednatel:**

Ing. PAVEL MAŇÁSEK, dat. nar. 27. února 1971

Svat. Čecha 210, Prštné, 760 01 Zlín

Den vzniku funkce: 8. listopadu 2021

---

**Počet členů:**

3

---

**Způsob jednání:**

Každý jednatel zastupuje společnost samostatně.

---

**Dozorčí rada:****člen dozorčí rady:**

Mgr. JAROSLAV JURÁŠ, dat. nar. 10. ledna 1980

Zborovská 4140, Příluky, 760 01 Zlín

Den vzniku členství: 1. dubna 2019

**člen dozorčí rady:**

Ing. MIRIAM CHMELOVÁ HOLBOVÁ, MBA, dat. nar. 19. března 1982

V Polích 7252, 760 01 Zlín

Den vzniku členství: 1. července 2019

**předseda dozorčí rady:**

Ing. MARTINA HLADÍKOVÁ, dat. nar. 23. února 1980

Budovatelská 4806, 760 05 Zlín

Bydliště: Hradská 5291, 760 01 Zlín

Den vzniku funkce: 18. června 2019

Den vzniku členství: 1. dubna 2019

**Počet členů:**

3

**Společníci:**

**Společník:**

Statutární město Zlín, IČ: [002 83 924](https://www.zlin.cz)

náměstí Míru 12, 760 01 Zlín

**Podíl:**

Vklad: 121 654 000,- Kč

Splaceno: 100%

Obchodní podíl: 100 %

Druh podílu: základní

Kmenový list: kmenové listy nebyly vydány

**Základní kapitál:**

121 654 000,- Kč

**Ostatní skutečnosti:**

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

Společnost Technické služby Zlín s.r.o., se sídlem Zlín - Louky, Záhumení V 321, PSČ: 763 02, IČO: 607 11 086, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C vložka 15600, byla rozdělena odštěpením sloučením, v jehož důsledku rozdělovaná společnost Technické služby Zlín, s.r.o. nezankla a odštěpená část jejího jmění přešla v souladu s projektem rozdělení na nástupnickou, již existující společnost Technické služby Zlínsko, s.r.o. se sídlem Zlín - Louky, Záhumení V 321, PSČ: 763 02, IČO: 032 99 864, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C vložka 84339. Rozhodný den pro rozdělení odštěpením sloučením byl stanoven na 1. ledna 2015.

**Tento výpis je neprodejný a byl pořízen na Internetu (<http://www.justice.cz>).**

Dne: 28.6.2023 13:02

Údaje platné ke dni 28.6.2023 03:50

## Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného  
Městským soudem v Praze  
oddíl C, vložka 330005

---

**Datum vzniku a zápisu:**

24. března 2020

---

**Spisová značka:**

C 330005 vedená u Městského soudu v Praze

---

**Obchodní firma:**

Vantage Towers s.r.o.

---

**Sídlo:**

Závišova 502/5, Nusle, 140 00 Praha 4

---

**Identifikační číslo:**

090 56 009

---

**Právní forma:**

Společnost s ručením omezeným

---

**Předmět činnosti:**

Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor

---

**Předmět podnikání:**

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

Poskytování služeb v oblasti bezpečnosti a ochrany zdraví při práci

Montáž, opravy, revize a zkoušky elektrických zařízení

Projektová činnost ve výstavbě

Provádění staveb, jejich změn a odstraňování

Zajišťování veřejných komunikačních sítí

Poskytování služeb elektronických komunikací

---

**Statutární orgán:****jednatel:**

Ing. JIŘÍ ŠVARC, dat. nar. 25. listopadu 1971

Baarova 33/55, Michle, 140 00 Praha 4

Den vzniku funkce: 24. března 2020

**jednatel:**

PETR PROCHÁZKA, dat. nar. 18. října 1975

Medinská 800/38, Klánovice, 190 14 Praha 9

Den vzniku funkce: 30. června 2020

**Počet členů:**

2

**Způsob jednání:**

Za společnost jednají (společnost zastupují) vždy dva (2) jednatele společně.

---

**Společníci:****Společník:**

Central Tower Holding Company B.V.

2909 LC Capelle aan den IJssel, Rivium Quadrant 173, Nizozemské království

Registrační číslo: 77909879

---

**Podíl:**

Vklad: 100 000 000,- Kč

Splaceno: 100%

Obchodní podíl: 100%

---

**Základní kapitál:**

000 000,- Kč

**skutečnosti:**

společnost Vodafone Towers Czech Republic 1 s.r.o., jako na nástupnickou společnost, přešla v  
důsledku rozdělení odštěpením sloučením část jmění rozdělované společnosti Vodafone Czech Republic  
s.r.o., se sídlem náměstí Junkových 2808/2, Stodůlky, 155 00 Praha 5, identifikační číslo: 257 88 001,  
určená projektem rozdělení odštěpením sloučením vyhotoveným dne 30.6.2020. Rozhodný den rozdělení  
je 1. duben 2020.

Na společnost Vantage Towers s.r.o., jako společnost nástupnickou, přešlo v důsledku fúze sloučením  
veškeré jmění společnosti Vantage Towers 2 s.r.o., se sídlem Závišova 502/5, Nusle, 140 00 Praha 4,  
identifikační číslo: 090 56 017, jako společnosti zanikající. Rozhodný den fúze: 1. dubna 2023.

**Tento výpis je neprodejný a byl pořízen na Internetu (<http://www.justice.cz>).**

Dne: 28.6.2023 13:03

Údaje platné ke dni 28.6.2023 03:50

Příloha 5 - pověření JUDr. Bohumíra Krejčíka (kopie)

## POVĚŘENÍ

**Vantage Towers s.r.o.**, se sídlem Závašova 502/5, Nusle, 140 00 Praha 4, IČO: 090 56 009, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod spisovou značkou: C 330005, (dále „Společnost“),

tímto pověřuje

zaměstnance Společnosti, datum narození \_\_\_\_\_ bytem \_\_\_\_\_  
(„Zaměstnanec“),

aby vykonával veškeré úkony spojené s uzavíráním smluv týkajících se zřizování věcných břemen, nájemních smluv, a ostatních smluv vztahujících se k podnikatelské činnosti Společnosti v oblasti budování a údržby základnových stanic a sítí elektronických komunikací v jednotlivých místech České republiky (dále jen „Smlouvy“). Pověřený Zaměstnanec je zejména oprávněn zkoumat podmínky Smluv, kontrolovat plnění ze Smluv, účastnit se jednání a vznášet na nich připomínky, návrhy týkající se Smluv a tyto Smlouvy uzavírat/podepisovat. Toto pověření neopravňuje Zaměstnance ke zcizování nemovitostí;

a aby zastupoval Společnost při všech jednáních na všech úřadech a orgánech veřejné správy ČR v záležitostech výstavby, provozu, oprav, úprav, modernizací a sdílení telekomunikačních stožárů sítě elektronických komunikací, a to zejména na referátech ochrany životního prostředí, na stavebních úřadech, na dotčených správách CHKO a Národních parků, a dále při všech jednáních s příslušnými distribučními společnostmi ohledně způsobů fakturace a řízení souvisejících s posuzováním odběru elektrické energie. Zaměstnanec je zejména oprávněn podávat a přebírat žádosti a jiné písemnosti, podávat návrhy a opravné prostředky a vzdávat se jich a vést jednání jménem Společnosti ve všech výše uvedených záležitostech.

Toto pověření se uděluje na dobu neurčitou.

Pověřený Zaměstnanec je ve výše uvedeném rozsahu a po výše uvedenou dobu oprávněn a pověřen jednat jménem Společnosti samostatně. Pověřený Zaměstnanec není oprávněn dle svého uvážení jmenovat zástupce se všemi či částí oprávnění dle tohoto pověření.

zsaahu.

ověřovací doložka pro legalizaci  
podle ověřovací

Poř.č.: 14000-0422-0248

Datum a místo narození:

[REDACTED]

[REDACTED]

Praha 4 dne 02.03.2023

[REDACTED]

Podp

