



Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání

Č.j. MUDK-OEMM/71733/2023/kst

OEMM/ONNP-2023/0114

Níže uvedené strany,

město Dvůr Králové nad Labem

se sídlem: náměstí T. G. Masaryka 38, 544 17 Dvůr Králové nad Labem
IČO: 00277819
datová schránka: mu5b26c
bankovní spojení: Komerční banka, a. s., Dvůr Králové nad Labem
číslo účtu: 29330601/0100
zastoupené: Ing. Janem Jarolímem, starostou města
(dále jen „pronajímatel“)

a

protistrana

Vantage Towers s. r. o.

se sídlem: Závišova 502/5, Nusle, 140 00 Praha 4
IČO: 09056009
DIČ: CZ 09056009
bankovní spojení: Citibank, a. s.
č. účtu: 2552920103/2600
datová schránka: s7mvt9v
zastoupená: JUDr. Bohumírem Krejčíkem, na základě pověření
(dále jen „nájemce“)

1. PŘEDMĚT A ÚČEL SMLOUVY

- 1.1. Pronajímatel je vlastníkem nemovité věci v této smlouvě níže specifikované a je oprávněn s takovou nemovitou věcí nakládat;
- 1.2. nájemce je podnikatel, jehož předmět podnikání je mj. zajišťování sítě elektronických komunikací a poskytování služeb; a
- 1.3. smluvní strany jsou stranami smlouvy o umístění zařízení č. DK 4002 B ze dne 9.3.2000, ve znění dodatku č. 1 ze dne 14.4.2000, dodatku č. 2 ze dne 9.3.2001, dodatku č. 3 ze dne 4.10.2001, dodatku č. 4 ze dne 4.12.2007, dodatku č. 5 ze dne 10.5.2011 a dodatku č. 6 ze dne 20.5.2015, na základě které má nájemce v nájmu PŘEDMĚT NÁJMU dle této smlouvy a na základě které nájemce na PŘEDMĚT NÁJMU umístil ZAŘÍZENÍ dle této smlouvy (dále jen „Původní smlouva“, neboť pronajímatel nabytím NEMOVITOSTI níže specifikované v této smlouvě (pozemku parc. č. st. 1349/2,k. ú. Dvůr Králové nad Labem, včetně stavby bez čísla popisného nebo evidenčního, zp. využití jiná stavba (komín), která je součástí uvedeného pozemku), ke kterému došlo na základě kupní smlouvy ze dne 29.08.2022, právní účinky vkladu práva ke dni 30.09.2022 vstoupil do práv a povinností pronajímatel z původní smlouvy ve vztahu k PŘEDMĚTU NÁJMU dle této smlouvy (namísto společnosti SLEZAN HOLDING a. s., IČ 24229709, která až do té doby byla vlastníkem NEMOVITOSTI níže specifikované v této smlouvě;





- 1.4. smluvní strany mají zájem svůj dosavadní smluvní vztah založený původní smlouvou v plném rozsahu nahradit touto smlouvou, na základě které má nájemce zájem na pokračování v umístění svého zařízení na předmětu nájmu za níže stanovených podmínek a pronajímatel má zájem za podmínek níže uvedených umožnit nájemci užívání předmětu nájmu za tímto účelem.

2. Prohlášení pronajímatele

- 2.1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovité věci – pozemku č. parc. st. 1349/2, kat.ú. Dvůr Králové nad Labem, obec Dvůr Králové nad Labem (tento pozemek dále též samostatně jako „Předmětný pozemek“), včetně stavby bez čísla popisného a evidenčního – jiná stavba (tovární komín), která je součástí uvedeného pozemku (tato stavba komínu dále samostatně též jen jako „Předmětný komín“), zapsáno na LV č. 10001, vedeném Katastrálním úřadem pro Královehradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov (Předmětný pozemek a Předmětný komín dále společně jen jako „NEMOVITOST“).
- 2.2. 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.

3. Předmět nájmu

- 3.1. Pronajímatel za podmínek v této smlouvě uvedených nájemci za úplatu pronajímá následující části NEMOVITOSTI:
 - a) část obvodového pláště PŘEDMĚTNÉHO KOMÍNU pro umístění ocelového okruží s anténními nosiči telekomunikačního ZARÍZENÍ a pro umístění kabelové trasy, elektroměrového rozvaděče a elektro přípojky; a
 - b) část PŘEDMĚTNÉHO POZEMKU (betonové podesty u paty Předmětného komínu) o výměře ca 5 m², pro umístění technologických kabinetů na ocelovém rámu v ocelovém oplocení) z tahokovu a jejich příslušenství; 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.
- 3.2. PŘEDMĚT NÁJMU je nájemcem oprávněn užívat v rozsahu stanoveném touto smlouvou ode dne účinnosti této smlouvy.
- 3.3. Převzetí PŘEDMĚTU NÁJMU nájemcem od pronajímatele bylo mezi stranami provedeno na základě Původní smlouvy, a tudíž nebude podepisován nový předávací protokol. K okamžiku nabytí účinnosti této smlouvy nájemce již PŘEDMĚT NÁJMU oprávněně užívá, což tímto strany výslovně potvrzují.

4. Účel nájmu

- 4.1. PŘEDMĚT NÁJMU bude nájemcem užíván pro výstavbu, provoz, údržbu konstrukcí a 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. např. generátorová zásuvka a přípojka nízkého napětí a dvě nezávislé trasy optických kabelů (v této smlouvě taková základnová stanice se zařízením a příslušenstvím společně i jen jako „ZAŘÍZENÍ“). ZAŘÍZENÍ a veškeré konstrukce vybudované nájemcem na NEMOVITOSTI, se nestávají součástí NEMOVITOSTI a zůstávají ve vlastnictví nájemce.
- 4.2. Pronajímatel tímto prohlašuje, že stavební úpravy doposud nájemcem provedené na PŘEDMĚTU NÁJMU a NEMOVITOSTI, stejně jako napojení ZAŘÍZENÍ na rozvody, byly provedeny v souladu s Původní smlouvou, považují se za oprávněně provedené i pro účely této smlouvy a pronajímatel s nimi i pro účely této smlouvy vyslovuje svůj souhlas. Přehled takových stavebních úprav a napojení je uveden v Příloze 2, která je nedílnou součástí této smlouvy. Příloha 2 dále obsahuje i ilustrativní příklad umístění ZAŘÍZENÍ. Nájemce je tímto oprávněn kdykoliv během doby nájmu rozšiřovat, přemísťovat a jinak měnit rozsah a umístění ZAŘÍZENÍ v rámci PŘEDMĚTU NÁJMU specifikovaného v Příloze 1, při splnění příslušných norem. Pokud tyto změny budou mít povahu stavebních úprav NEMOVITOSTI neuvedených v Příloze 2 /další zásahy do obvodových zdí atp./, 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 umístění dvou nezávislých tras pro vedení optického kabelu k PŘEDMĚTU NÁJMU v NEMOVITOSTI (tyto trasy budou upřesněny nájemcem dodatečně v průběhu trvání této smlouvy).
- 4.3. 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.

5. Nájemné

- 5.1. Smluvní strany se dohodly, že nájemné dle této smlouvy bude činit 121.852,89 Kč (slovy jedno sto dvacet jedna tisíc osm set padesát dva korun českých osmdesát devět haléřů) 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.
- 5.2. Splatnost nájemného:

Nájemce je povinen platit nájemné dle této smlouvy ode dne účinnosti této smlouvy. Nájemné dle odstavce 5.1. tohoto článku je s připočtením daně z přidané hodnoty splatné jednou ročně, na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného pronajímatelem a doručeního 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 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 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.



5.3. 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.

5.4. Inflační doložka:

Pronajímatel je oprávněn jednou ročně, počínaje rokem 2024, k 1. lednu upravit výši nájemného dle přírůstku průměrného ročního indexu spotřebitelských cen (ISC) vyhlášeného Českým statistickým úřadem za předchozí rok. Pronajímatel upraví výši nájemného v daňovém dokladu-faktuře, kterým bude nájemci účtovat nájemné za příslušný kalendářní rok v souladu s odst. 5.2 tohoto článku. Neučiní-li tak, pozbývá nárok na navýšení nájemného o inflaci za daný kalendářní rok.

5.5. Prodlení s placením nájemného:

V případě prodlení nájemce s placením nájemného dle této smlouvy, zaplatí nájemce pronajímateli úrok z prodlení v zákonné výši.

6. Úhrada nákladů za elektrickou energii a za služby

6.1. Nájemné dle článku 5 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.

7. Práva a povinnosti nájemce

7.1. 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.

7.2. Nájemce je touto smlouvou, výhradně však v rozsahu dle Přílohy 2, oprávněn upravovat PŘEDMĚT NÁJMU na vlastní náklad, avšak jakékoliv stavební úpravy NEMOVITOSTI nad rámec dle přílohy 2 podléhají předchozímu písemnému souhlasu pronajímatele.

7.3. Takto nájemcem uhrazené provedené úpravy PŘEDMĚTU NÁJMU (a to i úpravy provedené za doby trvání Původní smlouvy, neboť pokračuje závazek pronajímatele poskytovat nájemci PŘEDMĚT NÁJMU k užívání), 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 příjmu, 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.

7.4. Všechna potřebná správní rozhodnutí a opatření orgánů státní správy a samosprávy si nájemce zajistí samostatně na vlastní náklady nájemce.

7.5. 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

7.6. Nájemce nebo jím pověřený subjekt má právo ničím neomezeného a přímého přístupu k 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.

7.7. Nájemce má právo vést po dobu trvání této smlouvy přípojku nízkého napětí k PŘEDMĚTU NÁJMU přes NEMOVITOST, případně další nemovité věci, které má pronajímatel v nájmu nebo ve vlastnictví.





- 7.8. Vzhledem k tomu, že zařízení a technologie mohou být provozovány v tzv. sdíleném režimu, mohou být na/v ZARÍZENÍ umístěny součástky ve vlastnictví podnikatele zajišťujícího veřejnou komunikační síť, odlišného od nájemce, přičemž nájemce je k jejich umístění a provozování oprávněn a nese za jejich umístění a provozování plnou odpovědnost. Nájemce je oprávněn umožnit na PŘEDMĚTU NÁJMU umístění a provozování zařízení jiného provozovatele sítě elektronických komunikací.

8. Práva a povinnosti pronajímatele

- 8.1. Pronajímatel předává nájemci ke dni plné 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.
- 8.2. Pronajímatel potvrzuje nájemci, že části NEMOVITOSTI, které představují PŘEDMĚT NÁJMU, nejsou pronajaty či propachtovány žádnému jinému subjektu, není k nim zřízena žádná služebnost, ani nejsou jinou formou jinému subjektu svěřeny k užívání či požívání a pronajímatel se zavazuje, že k těm částem NEMOVITOSTI, které představují PŘEDMĚT NÁJMU dle této smlouvy, po dobu trvání této smlouvy nezřídí jiné osobě než nájemci žádné nájemní právo, pachtovní právo ani služebnost, ani je nesvěří jakoukoliv formou jinému subjektu do užívání či požívání. Postoupení pohledávky na nájemné vyžaduje souhlas nájemce.
- 8.3. 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 provoz ZARÍZENÍ či jeho 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.
- 8.4. 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.
- 8.5. Pronajímatel se zavazuje, že umožní nájemci mít realizováno napojení výše uvedeného telekomunikačního ZARÍZENÍ na zdroje energie a přístup k tomuto zdroji.
- 8.6. 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 nemovité věci, které má v nájmu nebo ve vlastnictví nebo k nimž pronajímateli náleží jiné právo opravňující jej takový průchod, průjezd a vedení přípojky nízkého napětí nájemci umožnit 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.
- 8.7. 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.
- 8.8. Pronajímatel se zavazuje respektovat instrukce nájemce ohledně pohybu osob v PŘEDMĚTU NÁJMU.

9. Doba nájmu platnost a účinnost

- 9.1. Pronajímatel přenechá nájemci PŘEDMĚT NÁJMU do užívání na dobu určitou, a to na dobu 10 (deseti) let, počínaje dnem účinnosti smlouvy.





- 9.2. Nájemní smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami a účinnosti 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. 13 odst. 13.4 této smlouvy zajistí pronajímatel.
- 9.3. Trvání smlouvy se automaticky opakovaně, nejvýše však třikrát, prodlužuje za týchž podmínek, za jakých byla původně sjednána, o dalších deset let, pokud některá ze smluvních stran písemně neoznámí druhé straně minimálně osmáct měsíců před ukončením účinnosti smlouvy, že nemá zájem na jejím prodloužení. Dojde-li k prodloužení trvání této smlouvy dle tohoto odstavce, je pronajímatel povinen poskytnout nájemci veškerou součinnost k tomu, aby došlo k prodloužení veškerých veřejnoprávních souhlasů, povolení a oprávnění nezbytných k provozování ZARÍZENÍ.

10. Ukončení smlouvy

10.1. Tuto smlouvu je možné ukončit před uplynutím doby, na kterou je uzavřena dohodou smluvních stran nebo výpovědí výlučně v případech, které jsou uvedeny níže v tomto odstavci 10.1. 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 nebo třetí osobě tak vzniká škoda, nebo

(ii) nájemce je více než 30 dní 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 stavební úpravy NEMOVITOSTI v rozporu s touto smlouvou.

(b) Nájemcem může být smlouva ukončena pokud:

(i) nájemce ztratí způsobilost k provozování činnosti dle čl. 4, odst. 4.1. 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 jim rozhodnuto o změnách v síti základnových stanic nájemce, nebo

(vi) dojde-li k poškození nebo zničení instalovaného ZARÍZENÍ v takovém rozsahu, že jej nebude možno 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.

10.2. Po ukončení platnosti a účinnosti této smlouvy je nájemce povinen odstranit všechny úpravy uvedené v čl. 7.3. 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.

11. Změna smluvních stran

11.1. 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. O takovém přechodu, postoupení a převzetí jsou smluvní strany povinny neprodleně písemně informovat druhou smluvní stranu.

- 11.2. 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.

12. Oznámení

12.1. Smluvní strany se dohodly, že všechna oznámení, vyrozumění, 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 straně alespoň 15 dní předem před takovou změnou ve smyslu ustanovení tohoto odstavce. Písemná forma je splněna i v případě, že dokument je v elektronické podobě, pakliže je doručen z datové schránky smluvní strany do datové schránky druhé smluvní strany.

12.2. Pronajímatel může kontaktovat nájemce:

a) ve věcech týkající se užívání předmětu nájmu a ve smluvních věcech prostřednictvím e-mailu: najmy.cz@vantagetowers.com;

b) ve věcech plateb dle této smlouvy prostřednictvím e-mailu: site-lease.cz@vantagetowers.com nebo na tel. 778 755 255;

c) v mimořádných situacích – potřeba emergency přístupu na předmět nájmu – na tel. 776 977 340. 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: kasparova.tana@mudk.cz nebo na tel. +420 499 318 116, jméno Táňa Kašparová (odborný referent) Odbor ekonomiky a majetku města (OEMM).

13. Ostatní ujednání

13.1. 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.

13.2. 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 upláct, přijímat úplatky, podplácet, ani tolerovat či umožnit žádnou jinou formu úplatkářství nebo korupce.

13.3. 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.





- 13.4. Tuto smlouvu lze měnit jen písemnými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci smluvních stran.
- 13.5. 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 JUDr. Bohumíra Krejčíka (kopie)´
- 13.6. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží jedno vyhotovení a nájemce jedno vyhotovení.
- 13.7. 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.
- 13.8. Smluvní strany se dohodly na tom, že okamžikem účinnosti této smlouvy Původní smlouva ve vztahu mezi pronajímatelem a nájemcem v plném rozsahu zaniká. Případný přeplatek na nájemném vzniklý tímto ukončením původní smlouvy je nájemce oprávněn započíst proti svému závazku k úhradě nájemného dle této smlouvy. Ostatní práva a povinnosti z původní smlouvy tímto v plném rozsahu zanikají. Pronajímatel prohlašuje, že se dohodnul se společností SLEZAN HOLDING a. s. na vzájemném vypořádání nájemného dle Původní smlouvy za období do 31.12.2022, které nájemci fakturovala v plné výši dle původní smlouvy společnost SLEZAN HOLDING a.s.

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

Záměr města Dvůr Králové nad Labem pronajmout části nemovitosti uvedených v článku 2.1. této smlouvy dle této smlouvy byl řádně zveřejněn na úřední desce Městského úřadu města Dvůr Králové nad Labem od 24.04.2023 po dobu 15 dnů.

Tímto se potvrzuje, že tato smlouva – návrh této smlouvy byl řádně schválen na zasedání Rady města Dvůr Králové nad Labem, respektive že o uzavření této smlouvy řádně rozhodla dne 10.08.2023, rozhodnutím č. R/581/2023-24. Rada města Dvůr Králové nad Labem ve smyslu §102 zákona o obcích.

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

Pronajímatel

Ve Dvoře Králové nad Labem, dne 19.09.2023

Nájemce

V Brně, dne 05.09.2023

.....
Ing. Jan Jarolím
starosta

.....
JUDr. Bohumír Krejčík
na základě pověření



**DVŮR KRÁLOVÉ
NAD LABEM**



**DVŮR KRÁLOVÉ
NAD LABEM**

