



**SMLOUVA  
o nájmu části nemovitosti**

**I.  
Smluvní strany**

Statutární město Ostrava  
Prokešovo náměstí 1803/8, 729 30 Ostrava – Moravská Ostrava

**Příjemce**

**Městský obvod Ostrava-Jih**

se sídlem Horní 791/3, Hrabůvka, 70030 Ostrava

IČ: 00845451

DIČ: CZ00845451

Č. ú.: 19-9923050277/0100

zastoupený Bc. Martinem Bednářem, MBA, starostou

---

(dále jen „pronajímatel“)

a

**Vodafone Czech Republic a.s.**

se sídlem náměstí Junkových 2808/2, Stodůlky, 155 00 Praha 5

IČ: 25788001

DIČ: CZ25788001

zastoupena Jiřím Malinou, na základě pověření ze dne 21. 2. 2023

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, odd. B, vložka 6064

---

(dále jen „nájemce“)

Vzhledem k tomu, že

- (A) statutární město Ostrava je vlastníkem nemovité věci specifikované v této smlouvě a světilo správu této nemovité věci, tj. práva nakládat s touto nemovitou věcí v rozsahu nutném pro platné uzavření této smlouvy městskému obvodu Ostrava-Jih / Statutem města Ostravy, ve znění obecně závazné vyhlášky č. 10/2022
- (B) nájemce je podnikatel, jehož předmětem podnikání je mimo jiné zajišťování veřejné sítě elektronických komunikací
- (C) smluvní strany jsou stranami smlouvy o nájmu, sjednané dne 31. 8. 2006 mezi pronajímatelem a Karneval Media, s.r.o., která zanikla bez likvidace sloučením s nástupnickou společností UPC Česká republika, a.s., která zanikla v důsledku fúze sloučením společností UPC Česká republika, s.r.o. a UPC Infrastructure, s.r.o. jako zanikající společností, se společností Vodafone Czech Republic a.s. jako společností nástupnickou, na kterou dnem fúze 1. dubna 2020 přešlo veškeré jmění zanikající společnosti, tj. i smlouva, na základě které má nájemce na dobu neurčitou pronajatý předmět nájmu dle čl. III. této smlouvy a v předmětu nájmu umístěno a provozuje své technické zařízení určené k provozování hlavní stanice pro kabelový rozvod, které má zájem nahradit novou technologií specifikovanou v přílohách této smlouvy a technicky zhodnotit tak, aby mohlo být zařízení dále provozováno, a proto se smluvní strany dohodly nahradit v plném rozsahu smluvní vztah založený původní smlouvou o nájmu ze dne 31. 8. 2006 a uzavírají tuto smlouvu o nájmu části nemovitosti

## II. Prohlášení pronajímatele

- (1) Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem, resp. byla mu svěřena správa, pozemku parc. č. 105/16, jehož součástí je stavba s č. p. 122 na adrese Václava Košáře 122/1, obec Ostrava, zapsaného na LV 109, kat. území Dubina u Ostravy, vedeno Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava (dále jen „Stavba“).
- (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
  - b) na níže specifikovaném Předmětu nájmu nejsou žádné faktické ani právní vady, které by byly překážkou platnosti této smlouvy,
  - c) níže specifikovaný Předmět nájmu je v době podpisu této smlouvy způsobilý ke sjednanému účelu nájmu. Pronajímateli nejsou známy žádné právní ani jiné vady Předmětu nájmu, které by mohly ohrozit splnění účelu této smlouvy.
  - d) k Předmětu nájmu neuplatňuje žádná další osoba práva, která by byla neslučitelná s právy nájemce dle této smlouvy.

## III. Předmět nájmu

- (1) Pronajímatel za podmínek v této smlouvě uvedených nájemci za úplatu pronajímá následující prostory Stavby:
- a) nebytový prostor č. 802 ve 13. nadzemním podlaží o výměře 32,75 m<sup>2</sup> (technologickou místnost) pro umístění technologického zařízení nájemce,
  - b) společnou část domu ve 13. nadzemním podlaží – předsíň o výměře 5,70 m<sup>2</sup> (o rozměrech 3,80 m x 1,5 m) v rozsahu jejího dotčení umístěním zařízení nájemce (2x sada AKU na stěně předsíňe rozvaděč ATS a elektrorozvaděč R1),
  - c) část vstupního prostoru na střechu Stavby ve 13. nadzemním podlaží o výměře 1,35 m<sup>2</sup> (o rozměrech 0,9 m x 1,5 m) pro umístění diesselagregátu,
  - d) část střešní nástavby pro umístění anténního systému, včetně parabolických antén, a pro umístění 4 ks venkovních jednotek klimatizace,
  - e) část vnitřních svislých a vodorovných konstrukcí (společných částí) Stavby v rozsahu jejich dotčení trasami sítě elektronických komunikací,
  - f) část vnějšího pláště Stavby v přízemí v prostoru vchodu pro umístění depozitní schránky Abloy FAB, o průměru max. 8 cm a hloubce max. 20 cm.

(dále jen jako "**Předmět nájmu**"), aby nájemce předmět nájmu v souladu s touto smlouvou užíval.

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

- (2) Předmět nájmu je nájemce oprávněn užívat v rozsahu stanoveném touto smlouvou ode dne její účinnosti.
- (3) Část Předmětu nájmu uvedeného v čl. III. bodu (1) písm. a), c), d), e) této smlouvy nájemce převzal od pronajímatele na základě předchozích smluvních vztahů specifikovaných v čl. I. této smlouvy, včetně klíčů potřebných pro přístup do Stavby a k Předmětu nájmu a nájemce ji oprávněně užívá. Část předmětu nájmu specifikovaná v čl. III. bodu (1) písm. b) a f) této smlouvy se nájemci předává dodatečně, a to dnem účinnosti této smlouvy

- (4) Nájemce prohlašuje, že
- je seznámen s technickým stavem Předmětu nájmu, přičemž v době uzavírání této smlouvy je Předmět nájmu způsobilý k užívání podle této smlouvy,
  - zařízení, které v Předmětu nájmu instaloval, respektuje platné právní předpisy, včetně platných technických norem, popř. jiných závazných standardů.

#### **IV. Účel nájmu**

- (1) Předmět nájmu bude nájemcem užíván pro umístění, provoz, údržbu, opravy a modernizaci zařízení pro přenos televizního signálu a datových signálů veřejné sítě elektronických komunikací za účelem poskytování služeb elektronických komunikací obyvatelům Stavby, včetně sítě elektronických komunikací, (dále jen „zařízení“). Pronajímatel nájemci činnosti podle předchozí věty v Předmětu nájmu již umožnil, a to včetně napojení zařízení na zdroje elektrické energie.

#### **V. Souhlas pronajímatele s úpravou Předmětu nájmu**

- (1) Nájemce požádal pronajímatele o vydání souhlasu s provedením stavebních a jiných úprav Předmětu nájmu na své náklady. Smluvní strany prohlašují, že tyto opravy nemají povahu oprav, které by pronajímatel byl povinen provést, souvisí se zvýšením standardu kvality služeb poskytovaných nájemcem třetím osobám. Pronajímatel žádost nájemce akceptuje a k provedení níže uvedených úprav pronajatých prostor na vlastní náklady nájemce nemá námitek.

- (2) Pronajímatel vydává nájemci souhlas k těmto úpravám

Úpravy v domě:

- osazení nové depozitní schránky Abloy FAB do fasády Stavby ke vchodu domu.

Úpravy v prostoru předsíně k technologické místnosti:

- instalace nových vstupních bezpečnostních, protihlukových a protipožárních dveří do předsíně technologické místnosti,
- provedení opravy elektroinstalace,
- osazení nouzového osvětlení, nových kabelových roštů, nového standardního alarmu,
- přemístění rozvaděče ATS (automatický ladicí systém) z technologické místnosti do její předsíně
- umístění nového distribučního elektroměrového rozvaděče R1 do předsíně technologické místnosti
- 2 x stojan s bateriemi, nové kabelové rošty

Úpravy technologické místnosti:

- úprava okna folií nebo sádkokartonem

Jiné úpravy Předmětu nájmu:

- dodání nového stupadla madla u vstupu na střechu domu, dodání nového žebříku,
- montáž nového anténního systému a jeho osazení anténami a následná demontáž stávajícího anténního systému.

Rozsah stavebních úprav Předmětu nájmu a Stavby, k nimž pronajímatel udělil svůj souhlas, je zaznamenán v Příloze 2, která je nedílnou součástí této smlouvy.

- (3) Pronajímatel a nájemce se dohodli, že výše uvedené stavební a jiné úpravy Předmětu nájmu a Stavby mohou být nájemcem provedeny postupně, ale všechny budou dokončeny nejpozději do 31. 12. 2024.

- (4) Nájemce je oprávněn na své náklady kdykoli během doby nájmu rozšiřovat, přemísťovat a jinak měnit rozsah a umístění zařízení a související inženýrské sítě v rámci Předmětu nájmu na vlastní náklad, aby mohl být Předmět nájmu řádně užíván k účelu stanovenému v této smlouvě, při splnění příslušných statických norem. Provedení takových prací je však povinen oznámit pronajímateli písemně, nejpozději do 5 pracovních dnů před zahájením provádění úprav, a to na e-mail technika odboru bytového a ostatního hospodářství [REDACTED]
- (5) Pokud tyto změny budou mít povahu stavebních úprav Stavby, neuvedených v Příloze 2 této smlouvy /další zásahy do obvodových zdí atp./, a tyto úpravy budou vyžadovat ohlášení nebo povolení stavby ve smyslu stavebně-právních předpisů, je nájemce povinen vyžádat si písemný předchozí souhlas pronajímatele. Pronajímatel se zavazuje neodepřít svůj souhlas bez závažných důvodů. Všechna taková potřebná správní rozhodnutí a opatření orgánů státní správy a samosprávy si nájemce zajistí samostatně. Kopii pravomocného stavebního povolení a kopii pravomocného kolaudačního rozhodnutí, budou-li stavebním úřadem vydány, předá Pronajímateli bez zbytečného odkladu.
- (6) Souhlas s provedením výše uvedených úprav Stavby a Předmětu nájmu je vydáván za těchto podmínek:
- Práce bude provádět odborná firma nebo osoba odborně způsobilá k provedení prací
  - Hlučné stavební práce nebudou prováděny v neděli a ve svátcích, nájemce je povinen zajistit dodržování protihlukových vyhlášek statutárního města Ostravy – Obecně závazné vyhlášky č. 4/2012 o zabezpečení veřejného pořádku omezením hluku a Obecně závazné vyhlášky č. 5/2017 o nočním klidu
  - V případě jakéhokoli zásahu do elektroinstalace, případně jiných inženýrských sítí umístěných ve Stavbě nebo Předmětu nájmu, které podléhají pravidelným revizím, je nájemce povinen neprodleně po dokončení prací předložit pronajímateli revizní zprávu.
  - Nájemce je povinen v rámci prováděných úprav označit všechna svá zařízení a související instalace umístěné vně i ve vnitřních prostorách Stavby a Předmětu nájmu svým logem, nálepkou nebo štítkem, ze kterého bude patrné, komu takové zařízení patří, kdo je správcem zařízení a telefonický, případně jiný kontakt na takovou osobu
  - Nájemce odpovídá za ekologickou likvidaci suti a jiného odpadu vzniklého při úpravách Stavby a Předmětu nájmu podle obecně závazných právních předpisů, nesmí takový odpad odkládat do kontejnerů sloužících k ukládání běžného ani tříděného komunálního odpadu.
  - Nájemce odpovídá za škody, které v souvislosti s úpravami Stavby a předmětu nájmu vzniknou na majetku pronajímatele případně třetích osob a je povinen jim způsobenou škodu nahradit.
- (7) Smluvní strany se dohodly, že všechny touto smlouvou povolené stavební a jiné úpravy Stavby a předmětu nájmu provede nájemce na své náklady, bez možnosti finanční kompenzace vložených nákladů pronajímatelem, a to ani v průběhu nájmu ani po jeho skončení.
- (8) Nájemce tímto v návaznosti na výše uvedené prohlašuje, že telekomunikační zařízení a jeho součásti umístěné ve Stavbě a Předmětu nájmu, jsou v souladu s platnými právními předpisy, včetně platných technických norem, hygienických předpisů a jiných závazných standardů.

## VI. Doba nájmu

Smluvní vztah založený touto smlouvou se uzavírá na dobu určitou v délce trvání 5 let (slovy: pěti let).

## VII. Nájemné

### (1) Nájemné

Smluvní strany se dohodly, že nájemné dle této smlouvy bude činit 700 Kč/m<sup>2</sup> celkové pronajaté plochy (slovy: sedmset korun českých za jeden metr čtvereční celkové pronajaté plochy) za 1 rok nájmu, tj. 2 321,66 Kč měsíčně. Pronajímatel je plátcem DPH a k takto dohodnutému nájemnému bude účtována daň z přidané hodnoty podle platných právních předpisů.

### (2) Splatnost nájemného

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

Řádné nájemné dle této smlouvy je splatné měsíčně na základě této smlouvy a výpočtového listu, vždy do posledního dne kalendářního měsíce, za který je placeno. Nájemné se má za uhrazené okamžikem připsání příslušné částky z účtu nájemce na bankovní účet uvedený jako účet pronajímatele v záhlaví této smlouvy či na jiný bankovní účet, který pronajímatel nájemci písemně identifikuje alespoň třicet dnů před splatností příslušné platby.

V případě, že účinnost této smlouvy nenastane k 1. dni kalendářního měsíce, splatnost prvního nájemného (tedy nájemného za období ode dne účinnosti této smlouvy do konce prvního kalendářního měsíce účinnosti této smlouvy, vypočteného poměrně s ohledem na délku trvání nájemního vztahu v prvním kalendářním měsíci a měsíční částku uvedenou v odstavci 1) tohoto článku) je do 30 dnů od nabytí účinnosti smlouvy.

### (3) Vrácení přeplatku nájemného

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

### (4) Prodlení s placením nájemného

V případě prodlení nájemce s placením nájemného dle této smlouvy, zaplatí nájemce pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky, za každý i jen započatý den prodlení.

### (5) Inflační doložka

Pronajímatel je oprávněn jednou ročně, počínaje rokem 2024, upravit výši nájemného dle přírůstku průměrného ročního indexu spotřebitelských cen (ISC) vyhlášeného Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok. Úprava nájemného bude provedena vždy k 1. červenci daného roku. Smluvní strany se dohodly, že k takové úpravě není potřebné uzavírat dodatek smlouvy, nájemci bude změna oznámena novým výpočtovým listem, který musí být nájemci doručen nejpozději do 30. června daného roku. V případě, že pronajímatel v dané lhůtě neoznámí nájemci úpravu výše nájemného dle indexu ISC, pozbývá nárok na navýšení nájemného o inflaci za předchozí kalendářní rok platnosti.

## VIII. Úhrada nákladů na elektrickou energii a za služby

- (1) Nájemné dle článku VII. této smlouvy nezahrnuje úhradu nákladů na elektrickou energii spotřebovanou nájemcem pro provoz zařízení. Dodávka elektrické energie pro provoz zařízení je řešena samostatným ujednáním mezi nájemcem a dodavatelem energie. Za tímto účelem umožnil pronajímatel nájemci montáž měřidel v pronajatých prostorách dle požadavků dodavatelů služeb.
- (2) Pronajímatel poskytne v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu nájemci dodávku tepla. Nájemce je povinen platit měsíčně zálohovou platbu za dodávku tepla ve výši 100 Kč měsíčně. Úhrada zálohové platby bude nájemcem prováděna měsíčně společně s nájemným. Vyúčtování zálohových plateb bude provedeno nejméně jednou ročně společně s vyúčtováním služeb ostatním nájemcům ve Stavbě. Písemný protokol o vyúčtování tepla za zúčtovací období, kterým je každoročně období od 1. ledna do 31. prosince (kalendářní rok), pronajímatel nájemci doručí do datové schránky, a to nejpozději do 30. dubna následujícího roku.

Smluvní strany se dohodly, že pokud náklady na teplo převýší uhrazené zálohy, je pronajímatel oprávněn jednostranně zvýšit nájemci zálohu na tuto službu. Změna výše zálohy bude nájemci oznámena doručením nového výpočtového listu do datové schránky nájemce. Nájemce je povinen novou výši zálohy hradit od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemného oznámení nové výše zálohy.

- (3) Žádné jiné služby pronajímatel v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu nájemci neposkytuje.

## IX.

### Práva a povinnosti nájemce

- (1) Nájemce je povinen užívat Předmět nájmu v souladu s účelem nájmu, dbát na jeho čistotu, dobrý stav a zabránit jeho poškození. Pokud přesto dojde zaviněním nájemce ke škodám na majetku pronajímatele nebo třetích osob, je povinen tyto škody nahradit, a to především uvedením do původního stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení nebo v penězích. Nájemce se zavazuje projednat způsob náhrady škody s pronajímatelem.
- (2) Nájemce v případě výstavby zařízení telekomunikačních sítí a s tím spojených stavebních úprav zabezpečí všechna potřebná povolení správních orgánů. V případě uvedených stavebních úprav je nájemce povinen si k jejich provedení vyžádat souhlas pronajímatele, který se zavazuje, že je bezdůvodně neodepře.
- (3) Nájemce je touto smlouvou oprávněn upravovat Předmět nájmu na vlastní náklad a provádět jen takové stavební úpravy Předmětu nájmu a rozvodů stávajících inženýrských sítí, které mu pronajímatel povolil tak, aby Předmět nájmu mohl být řádně užíván k účelu stanovenému ve smlouvě a nájemce měl trvale zajištěn přístup k zařízení.
- (4) Nájemcem uhrazené a na vlastní náklad 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), je nájemce oprávněn si po dobu trvání nájemní smlouvy odepisovat v souladu s příslušnými právními předpisy. V souladu s § 28 odst. 3 ZDP (případně v souladu s novým obdobným ustanovením platných právních předpisů) pronajímatel nezvýší vstupní cenu Stavby o hodnotu těchto úprav. Pronajímatel je povinen Stavbu zařadit do Klasifikace stavebních děl CZ – CC v Příloze č. 3, která je nedílnou součástí této smlouvy.
- (5) Nájemce zajistí obvyklou údržbu v Předmětu nájmu alespoň v rozsahu stanoveném právními předpisy; není-li jich, analogicky se použije nařízení vlády č. 308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba bytu a drobné opravy souvisejících s užíváním bytu.
- (6) Nájemce se zavazuje po celou dobu trvání nájmu udržovat předmět nájmu a přístupové cesty k němu v čistém stavu.
- (7) Nájemce se zavazuje, že po ukončení platnosti této smlouvy vrátí Předmět nájmu pronajímateli čistý a vyklizený a ve stavu, ve kterém ho převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení. Nájemce je povinen z pronajatých prostor odstranit všechna svá zařízení a jejich součásti, pokud se s pronajímatelem nedohodne jinak.
- (8) Nájemce je oprávněn umožnit užívání (podnájem) Předmětu nájmu jinému provozovateli sítě elektronických komunikací za účelem umístění a provozování zařízení sítě elektronických komunikací takového provozovatele sítě elektronických komunikací, pouze však k účelu a na dobu sjednanou dle této smlouvy.
- (9) Nájemce se zavazuje pronajatý prostor zajistit tak, aby vlivem provozu instalovaného „zařízení“ nedocházelo k rušení (hlučnost, vibrace, apod.) či jinému dotčení výkonu vlastnických / uživatelských práv.

- (10) Nájemce tímto v návaznosti na výše uvedené prohlašuje, že instalované „zařízení“ respektuje obecně závazné právní předpisy, včetně příslušných technických norem a také hygienické a požární předpisy. Technologie „zařízení“ je homologovaná, zdravotně nezávadná a jejím provozem nevzniká Pronajímateli ani jiným osobám nebezpečí zdraví škodlivých vlivů ani škoda na majetku.

## X.

### Práva a povinnosti pronajímatele

- (1) Pronajímatel se zavazuje, že umožní nájemci činnosti prováděné ke splnění účelu nájmu.
- (2) Současně s tím se pronajímatel zavazuje, že poskytne a zabezpečí nájemci veškerou vyžádanou součinnost, je-li potřebná pro získání příslušných souhlasů nebo povolení orgánů veřejné správy k činnosti prováděné ke splnění účelu nájmu.
- (3) Pronajímatel se zavazuje udržovat Předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému Účelu užívání a zajistit Nájemci nerušený výkon práva dle čl. IV. Smlouvy. Smluvní strany berou na vědomí, že případné spory mezi nájemcem a třetími subjekty týkající se poskytování služeb elektronických komunikací je oprávněn řešit výlučně Český telekomunikační úřad (ČTÚ).
- (4) Pronajímatel se zavazuje, že umožní nájemci provést napojení výše uvedeného telekomunikačního zařízení na zdroje energie. Pokud bude nutné tyto vybudovat, poskytne nájemci veškerou vyžádanou součinnost v rozsahu nutném pro splnění účelu nájmu.
- (5) Pronajímatel je oprávněn provádět kontrolu Předmětu nájmu za účasti odpovědného zástupce nájemce, což mu nájemce na požádání umožní. Pronajímatel písemně oznámí nájemci kontrolu alespoň 10 pracovních dnů před jejím provedením.
- (6) Pronajímatel se zavazuje, že bude udržovat svým nákladem Předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání.
- (7) Pronajímatel prohlašuje, že Stavba je pojištěna proti škodám způsobeným na Stavbě elementárními vlivy - živelné pohromy, požárem, a škodám způsobeným třetími osobami a zavazuje se neprodleně oznámit nájemci případné změny. Pronajímatel není povinen v souvislosti s touto smlouvou uzavírat žádné další pojistné smlouvy.
- (8) Zařízení, které je ve vlastnictví nájemce, je pojištěno v rozsahu stanoveném nájemcem. Nájemce odpovídá za škody jím na Předmětu nájmu způsobené v rozsahu stanoveném občanským zákoníkem.
- (9) V případě prodeje výše uvedené Stavby, se pronajímatel zavazuje oznámit nabyvateli veškerá práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající.
- (10) Pronajímatel se zavazuje, že po dobu trvání nájemního vztahu založeného touto smlouvou umožní nájemci přístup k Předmětu nájmu, tj. 24 hod. denně, 7 dnů v týdnu, a to bezplatně. Splnění tohoto závazku Pronajímatel realizuje předáním klíčů, které Nájemce uloží do své depozitní schránky umístěné ve Stavbě.
- (11) K převzetí části Předmětu nájmu specifikované v čl. III. bodu (1) písm. a), c), d), e) této smlouvy došlo mezi smluvními stranami na základě původní smlouvy ze dne 31. 8. 2006. Po nabytí účinnosti této smlouvy předává pronajímatel nájemci pouze část předmětu nájmu specifikovanou v čl. III. bodu (1) písm. b) a f) této smlouvy, a to ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání. O předání Předmětu nájmu bude pronajímatelem vyhotoven zápis (protokol).
- (12) Pronajímatel se zavazuje zajistit nájemci řádný a nerušený výkon nájemních práv upravených touto smlouvou po celou dobu nájemního vztahu.

- (14) Pronajímatel je povinen upozornit nájemce na všechna nebezpečí a závady, která jsou mu známa a která by mohla vést ke vzniku škod nájemci.
- (15) Pronajímatel prohlašuje, že se seznámil s informacemi o ochraně soukromí ve společnosti Vodafone, které jsou dostupné na stránkách <https://www.vodafone.cz/o-vodafone/ke-stazeni/ochrana-soukromi/>. Pro případné uplatnění práv subjektu údajů bude využívána e-mailová adresa: [ochranaosobnichudaju@vodafone.cz](mailto:ochranaosobnichudaju@vodafone.cz).
- (16) Každá ze smluvních stran potvrzuje, že bude zpracovávat jako správce osobní údaje odpovědných osob druhé smluvní strany uvedené ve smlouvě. Tyto osobní údaje budou zpracovávány pouze pro účely správy smluvního vztahu založeného smlouvou. Po skončení trvání smlouvy budou osobní údaje uchovávané jen po dobu nezbytně nutnou k ochraně oprávněných zájmů příslušné smluvní strany.

## XI.

### Podmínky ukončení nájmu

- (1) Před uplynutím doby trvání (doby určité) sjednané v čl. VI. této smlouvy lze tuto smlouvu jednostranně ukončit pouze v případech níže uvedených, a to výpovědí některé ze smluvních stran.
- (2) Pronajímatelem může být smlouva ukončena výpovědí, pokud
- byl Nájemce písemně vyzván k ukončení užívání Předmětu nájmu z důvodu porušování této smlouvy a ve lhůtě stanovené Pronajímatelem v písemné výzvě, nejméně však třicetidenní, od svého jednání neupustil,
  - je Nájemce o více než tři měsíce v prodlení s placením nájemného a Pronajímatel jej písemně vyzval k zaplacení dlužného nájemného a Nájemce dlužné nájemné neuhradil ve lhůtě stanovené pronajímatelem v písemné výzvě, nejméně však třicetidenní,
  - Nájemce provádí stavební úpravy bez souhlasu Pronajímatele, anebo bez vydání příslušných povolení stavebního úřadu, je-li takové povolení ze zákona vyžadováno
  - Má-li být Stavba, v níž se Předmět nájmu nachází odstraněna nebo přestavována tak, že to brání dalšímu užívání Předmětu nájmu nájemcem a pronajímatel to při uzavření této smlouvy nemusel ani nemohl předvídat.
- (3) Nájemcem může být smlouva ukončena výpovědí, pokud
- ztratí způsobilost k provozování činnosti nebo bude-li rozhodnuto o ukončení podnikatelských aktivit Nájemce,
  - se Předmět nájmu stane nezpůsobilý ke smluvnímu užívání; tím není dotčena povinnost Nájemce nahradit vzniklou škodu, pokud jím byla zaviněna,
  - Pronajímatel neplní povinnosti stanovené touto smlouvou,
  - Nájemce pronajímateli písemně oznámí, že pronajaté prostory již nejsou dostatečné pro jeho činnost,
  - dojde-li k poškození nebo zničení instalovaného zařízení v takovém rozsahu, že jej nebude možné provozovat; tím není dotčena povinnost Pronajímatele nahradit vzniklou škodu, pokud jím byla zaviněna.
- (4) Smluvní strany se dohodly, že výpověď musí mít písemnou formu.
- (5) Smluvní strany se dohodly, že výpovědní doba smlouvy je v případě kterékoliv z výpovědí dle odst. 2) a 3) tohoto článku 3 měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně a končí uplynutím posledního dne příslušného kalendářního měsíce.



- (6) Dojde-li k ukončení nájmu z jakýchkoliv důvodů, je nájemce povinen odevzdat Předmět nájmu řádně vyklizený a ve stavu odpovídajícím běžnému opotřebení spolu s provedenými stavebními úpravami do 30 dnů od nabytí účinnosti ukončení nájmu.

## **XII.**

### **Závěrečná ustanovení**

- (1) Veškerá práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přechází na právní nástupce obou smluvních stran.
- (2) Tato smlouva se spravuje českým právním řádem. V případě sporů se smluvní strany zavazují je řešit smírným jednáním. Nedojde-li mezi nimi k dohodě, je příslušný obecný soud smluvní strany žalované.
- (3) Jakékoliv změny této smlouvy mohou být provedeny pouze písemnou formou, odsouhlasenou oběma smluvními stranami jako její dodatek, popř. příloha.
- (4) Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavírají svobodně a vážně, seznámily se s jejím celým obsahem a obsahu smlouvy rozumějí a souhlasí s ním. Zároveň smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu neuzavřely v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek.
- (5) Smluvní strany se zavazují v souvislosti s plněním smlouvy dodržovat veškeré právní předpisy upravující sankce (ekonomické, obchodní či finanční sankce, embarga nebo jiná omezující opatření), jakož i předpisy o kontrole exportu, platné v České republice, Evropské unii, Spojeném království a Spojených státech amerických. Každá strana má povinnost informovat druhou stranu při porušení těchto právních předpisů či změně statutu dané smluvní strany v souvislosti se sankcemi a kontrolou exportu. V případě, že taková situace nastane, má druhá strana právo okamžitě přerušit poskytování služeb a zboží nebo smlouvu ukončit, a to bez jakýchkoli sankcí.
- (6) Tato smlouva byla sepsána a podepsána smluvními stranami ve dvou vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu a každá smluvní strana obdrží po jednom výtisku.
- (7) Smluvní strany prohlašují, že ke dni uzavření této smlouvy mezi nimi neexistují žádná jiná ujednání, která by s ní byla v rozporu.
- (8) Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti prvním dnem kalendářního měsíce, který následuje po nabytí platnosti smlouvy, nejpozději však dnem jejího zveřejnění pronajímatelem v centrálním registru smluv dle zák. č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Pronajímatel se zavazuje zveřejnit tuto smlouvu v registru smluv nejpozději do 30 dnů ode dne jejího podpisu oběma smluvními stranami a o zveřejnění informovat nájemce.
- (9) Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které Smluvní strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze Smluvních stran.
- (10) Odpověď strany této smlouvy, podle § 1740 odst. 3 občanského zákoníku, s dodatkem nebo odchylkou, není přijetím nabídky na uzavření této smlouvy, ani když podstatně nemění podmínky nabídky. Obě Smluvní strany tímto prohlašují, že ve smyslu § 1764 občanského zákoníku na sebe berou nebezpečí změny okolností a žádná ze Smluvních stran tedy není oprávněná domáhat se po druhé Smluvní straně a/nebo soudně obnovení jednání o této smlouvě z důvodu podstatné změny okolností zakládající hrubý nepoměr v právech a povinnostech Smluvních stran. Smluvní strany se tedy dohodly, že na smluvní vztah uzavřený mezi nimi na základě této Smlouvy se neuplatní ustanovení § 1765, § 1766 občanského zákoníku.

- (11) Žádný závazek dle této smlouvy není fixním závazkem podle § 1980 občanského zákoníku.
- (12) Smluvní strany se dohodly na tom, že okamžikem účinnosti této smlouvy v plném rozsahu zaniká smlouva o nájmu ze dne 31. 8. 2006, uzavřená původně mezi pronajímatelem a společností Karneval Media, s.r.o., která nahradila smlouvu o nájmu nebytových prostor č. 18/94 ze dne 1. 9. 1994, uzavřenou původně mezi pronajímatelem a společností Kabelová televize Ostrava – Jih, s.r.o. Případný přeplatek na nájemném vzniklý tímto ukončením původní smlouvy o nájmu ze dne 31. 8. 2006 je nájemce oprávněn započíst proti svému závazku k úhradě nájemného dle této smlouvy.
- (13) Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:
- Příloha 1 - specifikace Předmětu nájmu
  - Příloha 2 - rozsah stavebních úprav a ilustrativní příklad umístění zařízení
  - Příloha 3 – zatřídění do klasifikace stavebních děl CZ-CC
  - Příloha 4 – pověření Jiřího Maliny (kopie)

**Doložka platnosti právního jednání dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů:** Záměr uzavřít tuto smlouvu byl v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, zveřejněn na úřední desce městského obvodu od 8. 9. 2023 do 26. 9. 2023, a to na základě rozhodnutí Rady městského obvodu Ostrava-Jih ze dne 7. 9. 2023, usnesení číslo 1357/RMOB-M-JIH/2226/9. O uzavření této smlouvy na straně pronajímatele rozhodla Rada městského obvodu Ostrava-Jih dne 12. 10. 2023, usnesením č. 1485/RMOB-JIH/2226/29.

V Ostravě dne \_\_\_\_\_

V Brně dne \_\_\_\_\_

Za pronajímatele:

Za nájemce:

\_\_\_\_\_  
Bc. Martin Bednář, MBA  
starosta

\_\_\_\_\_  
Jiří Malina  
na základě pověření