

Č. A1KLA, ČGS č. 202401

ČLÁNEK 1- PROHLÁŠENÍ PRONAJÍMATELE

- 1.1 Pronajímatel prohlašuje, že má příslušnost hospodařit s nemovitými věcmi ve vlastnictví České republiky, a to s pozemkem parc. č. 677, včetně budovy č.p. 131, nacházející se na pozemku jako jeho součást, dále s pozemkem parc. č. 678/1 a dále s pozemkem parc. č. 678/4, včetně stavby bez čísla popisného nebo evidenčního, jiná stavba, nacházející se na uvedeném pozemku parc.č. 678/4 jako jeho součást, vše v kat. úz. Malá Strana, obec Praha, vše zapsáno na LV č. 500, vedeném Katastrálním úřadem pro hl. město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „NEMOVITOST“).
- 1.2 Pronajímatel prohlašuje, že:
- (a) je oprávněn níže specifikovaný PŘEDMĚT NÁJMU nájemci na základě této smlouvy pronajmout a tuto smlouvu v celém jejím rozsahu platně uzavřít, včetně udělení souhlasu ke stavebním úpravám na NEMOVITOSTI v rozsahu uvedeném v **Příloze 2,**
 - (b) níže specifikovaný PŘEDMĚT NÁJMU je v době podpisu této smlouvy způsobilý ke sjednanému účelu nájmu, přičemž dle nejlepšího vědomí pronajímatele bude PŘEDMĚT NÁJMU ke sjednanému účelu nájmu způsobilý i v době účinnosti této smlouvy;
 - (c) k PŘEDMĚTU NÁJMU neuplatňuje žádná osoba práva, která by byla neslučitelná s právy nájemce dle této smlouvy, a PŘEDMĚT NÁJMU pronajímatel pronajímá z důvodu dosažení účelnějšího využití PŘEDMĚTU NÁJMU ve smyslu zákona č. 219/2000 Sb.
 - (d) že je mu známo na základě písemného oznámení, které obdržel, že k datu 2.4.2023 vstoupila do práv a povinností nájemce z PŮVODNÍ SMLOUVY, v důsledku procesu přeměn společností namísto společnosti Vodafone Czech Republic a.s. společnost Vantage Towers s.r.o. jakožto její právní nástupce. Aktuální označení pronajímatele a nájemce proto zní tak, jak jsou označeny strany tohoto dodatku.

ČLÁNEK 2 - PŘEDMĚT NÁJMU

- 2.1 Pronajímatel za podmínek v této smlouvě uvedených nájemci za úplatu pronajímá:
- část půdy NEMOVITOSTI – budovy č.p. 131 na pozemku parc. č. 677, pro umístění ocelového roznášecího rámu s technologickými kabinety vč. jejich příslušenství, a kabelových tras; a
 - část hodinové věže NEMOVITOSTI budovy č.p. 131 na pozemku parc. č. 677, pro umístění anténních nosičů s anténami a příslušenstvím; a
 - část obvodové stěny a vnitřních prostor NEMOVITOSTI – budovy č.p. 131 na pozemku parc. č. 677 a část vnitřních prostor a obvodové stěny NEMOVITOSTI stavby bez čísla popisného nebo evidenčního, jiná stavba, nacházející se na uvedeném pozemku parc. č. 678/4 a část stávajícího kabelovodu pronajímatele nacházejícího se v pozemku parc. č. 678/1, to vše pro vedení trasy optických telekomunikačních kabelů;
- to vše specifikováno a zakresleno v Příloze 1 (v této smlouvě i jen jako „PŘEDMĚT NÁJMU“), aby nájemce PŘEDMĚT NÁJMU v souladu s touto smlouvou užíval a nájemce PŘEDMĚT NÁJMU za podmínek této smlouvy do užívání přijímá.
- 2.2 PŘEDMĚT NÁJMU je nájemce oprávněn užívat v rozsahu stanoveném touto smlouvou ode dne účinnosti této smlouvy.
- 2.3 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.

ČLÁNEK 3 - ÚČEL NÁJMU

- 3.1 PŘEDMĚT NÁJMU bude nájemcem užíván pro výstavbu, provoz, údržbu a úpravy 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.

- 3.2 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 (jako jsou počet a umístění antén, technologických jednotek RRH a anténních výložníků na stávajících ocelových konstrukcích zakreslených v Příloze 2, počet technologických kabinetů na nosném rámu dle Přílohy 2, počet kabelů v kabelových trasách apod.) v rámci PŘEDMĚTU NÁJMU specifikovaného v Příloze 1, při splnění příslušných statických norem. Jakékoliv další rozšiřování PŘEDMĚTU NÁJMU nad rámec výkresové přílohy 1 a nad stavebních úprav a umístění ZAŘÍZENÍ dle Přílohy 2 podléhá souhlasu pronajímatele. Pronajímatel se zavazuje neodepřít svůj souhlas bez závažných důvodů.
- 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 214.500,- Kč (slovy dvěstěčtrnácttisícpětset 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 účinnosti této smlouvy.

Nájemné dle odst. 4.1 tohoto článku je s připočtením daně z přidané hodnoty splatné čtvrtletně ve výši 1/4 ročního nájemného, 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. kalendářní den druhého měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí, 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 účinnost této smlouvy nenastane k 1. dni kalendářního čtvrtletí, je za datum zdanitelného plnění pro první kalendářní čtvrtletí 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 čtvrtletí účinnosti této smlouvy po odečtení již případně uhrazeného nájemného za dané čtvrtletí dle PŮVODNÍ 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.

Nájemné za období od 1.10.2023 do doby účinnosti této smlouvy bude hrazeno nájemcem na základě samostatné faktury. Nájemné bude vypočítané podle čl. 4.1 této smlouvy a to včetně spotřebované energie.

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, počínaje rokem 2025, upravit výši nájemného dle přírůstku průměrného ročního indexu spotřebitelských cen (ISC) vyhlášeného Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok. Toto zvýšení bude účinné prvním dnem kalendářního čtvrtletí, na které/který pronajímatel vystaví fakturu, ve které bude uvedena takto zvýšená částka. Pronajímatel je oprávněn vystavit takovou fakturu nejdříve na čtvrtletí následující po úředním oznámení indexu ISC.

4.5 Prodlení s placením nájemného

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

ČLÁNEK 5 - ÚHRADA NÁKLADŮ NA ELEKTRICKOU ENERGII A ZA SLUŽBY

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

Pronajímatel se zavazuje po celou dobu účinnosti této smlouvy umožnit nájemci odběr elektrické energie přes podružný rozvaděč pro provoz ZARÍZENÍ nájemce. Spotřebu elektrické energie bude nájemce hradit pronajímateli zálohově. Záloha na spotřebu elektrické energie činí 20.000,- Kč (slovy dvacet tisíc korun českých) čtvrtletně, na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného pronajímatelem a doručeného nájemci na adresu sídla nájemce. Nájemce uhradí zálohu na spotřebu elektrické energie s odpovídající daní z přidané hodnoty do 30 dní po obdržení daňového dokladu. Záloha na spotřebu elektrické energie se má za uhrazené okamžikem připsání příslušné částky z účtu nájemce na účet pronajímatele uvedený na faktuře.

Vyúčtování bude pronajímatelem provedeno jednou ročně na základě vyúčtování od dodavatele energie, a to v cenách účtovaných pronajímateli dodavatelem elektrické energie, s doplatkem nebo přeplatkem vůči skutečně spotřebované elektrické energii nájemcem. Nájemce nedoplatek pronajímateli uhradí do 30 dní po obdržení faktury zaslané nájemci pronajímatelem. Případný přeplatek nájemce odečte od zálohy následující čtvrtletí.

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 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 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 příjmů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZDP“) (případně ve smyslu nového obdobného ustanovení platných právních předpisů), bude po dobu trvání nájemní smlouvy odepisovat nájemce. V souladu s § 28 odst. 3 ZDP (případně v souladu s novým obdobným ustanovením platných právních předpisů) pronajímatel nezvýší vstupní cenu NEMOVITOSTI o hodnotu těchto úprav.
- 6.4 Všechna potřebná správní rozhodnutí a opatření orgánů státní správy a samosprávy si nájemce zajistí samostatně na vlastní náklady nájemce.
- 6.5 V PŘEDMĚTU NÁJMU zajišťuje nájemce péči v oblasti BOZP (bezpečnost a ochrana zdraví při práci) a požární ochrany ve smyslu platných předpisů a je odpovědný za škody, které vzniknou jeho provozní činností. ZAŘÍZENÍ je majetkem nájemce a nájemce na vlastní náklady zajišťuje jeho revize, údržbu, opravy a pojištění.
- 6.6 Nájemce nebo jím pověřený subjekt má právo ničím neomezeného a přímého přístupu do PŘEDMĚTU NÁJMU bez časového omezení, tj. 24 hod. denně, 7 dnů v týdnu, a to i přes ostatní části NEMOVITOSTI a další nemovité věci, které má pronajímatel v nájmu nebo ve vlastnictví, pokud je toto ke vstupu do PŘEDMĚTU NÁJMU třeba. Před každým vstupem do a k PŘEDMĚTU NÁJMU bude nájemce nebo jím pověřený subjekt informovat o plánovaném vstupu pronajímatele formou emailu na kontaktní osobu pronajímatele minimálně 24 hodin, před takovým to plánovaným vstupem. V případě havarijního stavu, nájemce nebo jím pověřená osoba je oprávněna vstoupit do a k PŘEDMĚTU NÁJMU bez nutnosti informovat předem.
- 6.7 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.
- 6.8 Nájemce je oprávněn dát PŘEDMĚT NÁJMU nebo jeho část do podnájmu jinému provozovateli sítě elektronických komunikací jen po předchozím souhlasu pronajímatele, nájemce je oprávněn umožnit umístění a provozování zařízení společnosti Vodafone Czech Republic a.s., s čímž pronajímatel vyslovuje souhlas.

ČLÁNEK 7 - PRÁVA A POVINNOSTI PRONAJÍMATELE

- 7.1 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.
- 7.2 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.
- 7.3 Pronajímatel zároveň podpisem této smlouvy dává souhlas se stavebními úpravami na NEMOVITOSTI v rozsahu uvedeném v **Příloze 2**. Současně s tím se pronajímatel zavazuje, že poskytne a zabezpečí nájemci do 7 dnů od výzvy veškerou vyžádanou součinnost pro získání příslušných povolení pro provoz ZAŘÍZENÍ 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.

- 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 mít realizováno 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 za podmínky informovat předem dle odst. 6.6 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. Toto plnění poskytuje pronajímatel nájemci bez nároku na další finanční protiplnění nájemce, když umožnění přístupu a napojení představuje součinnost pronajímatele nezbytnou k užívání předmětu nájmu nájemcem.
- 7.7 Pronajímatel předal nájemci zajistí nájemci přístup do NEMOVITOSTI a na PŘEDMĚT NÁJMU. V případě, že na NEMOVITOSTI bude nájemcem dle této smlouvy umístěna depozitní schránka na klíče, zavazuje se pronajímatel předem projednat s nájemcem jakékoliv změny na NEMOVITOSTI, které by vyžadovaly změnu umístění uvedené depozitní schránky na klíče.
- 7.8 Pronajímatel odpovídá za to, že po celou dobu nájemního vztahu budou přístupové cesty k NEMOVITOSTI i PŘEDMĚTU NÁJMU způsobilé k zajištění bezpečného, nerušeného a neomezeného přístupu k PŘEDMĚTU NÁJMU.
- 7.9 Pronajímatel je oprávněn provádět kontrolu PŘEDMĚTU NÁJMU za účasti odpovědného zástupce nájemce, což mu nájemce na požádání umožní. Pronajímatel uvědomí nájemce o zamýšlení kontrole alespoň 5 pracovních dní před jejím konání písemnou formou.
- 7.10 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 ZAŘÍZENÍ nájemce.

ČLÁNEK 8 - DOBA NÁJMU, PLATNOST A ÚČINNOST

- 8.1 Pronajímatel přenechává nájemci PŘEDMĚT NÁJMU do užívání na dobu určitou, a to na dobu 8 (osmi) let, počínaje dnem účinnosti smlouvy.
- 8.2 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. 12 odst. 12.7 této smlouvy zajistí pronajímatel.

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) bude potřebovat předmět nájmu k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti v souladu s 27 zákona č.219/2000 Sb., v platném znění; nebo

- (ii) nájemce užívá i přes písemnou výzvu k nápravě PŘEDMĚT NÁJMU v rozporu s ustanovením této smlouvy a pronajímateli tak vzniká škoda, nebo
 - (iii) nájemce je bezdůvodně více než o 30 dní v prodlení s placením nájemného a pronajímatel jej písemně vyzval k zaplacení dlužného nájemného se stanovením dodatečně 30 denní lhůty k platbě, přičemž nájemce nájemné neuhradil ani v takové dodatečné lhůtě, nebo
 - (iv) 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 Pronajímatel může od smlouvy odstoupit, pokud nájemce nebude řádně a včas plnit povinnosti plynoucí z této smlouvy nebo pokud pronajímatel pozbude právo hospodaření k nemovitostem uvedeným v čl. I odst. 1 této smlouvy, popřípadě pokud budou splněny podmínky stanovení pro právo odstoupení v § 27 zákona č. 219/2000 Sb., v platném znění, s tím, že takové odstoupení musí být provedeno v písemné formě a doručeno nájemci a s tím, že ukončení smluvního vztahu nastane ve lhůtě jednoho kalendářního měsíce, počínaje následujícím měsícem po doručení odstoupení nájemci.
- 9.3 Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení použití ustanovení §2230.
- 9.4 Po ukončení platnosti a účinnosti této smlouvy je nájemce povinen odstranit všechny úpravy uvedené v čl. 6.3 a odevzdat PŘEDMĚT NÁJMU v původním stavu odpovídajícím běžnému opotřebení, nedohodnou-li se smluvní strany při ukončení smlouvy jinak, a to do 30 dnů od ukončení platnosti a účinnosti této smlouvy. O vrácení PŘEDMĚTU NÁJMU pronajímateli sepíše pronajímatel s nájemcem předávací protokol.

ČLÁNEK 10 - ZMĚNA SMLUVNÍCH STRAN

- 10.1 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.
- 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. Pronajímatel se zavazuje, že písemně oznámí nájemci, že zahájil jednání s třetí osobou o prodeji NEMOVITOSTI nebo její části a poskytne nájemci údaje o případném kupujícím, a to do 7 dnů od zahájení takového jednání.

ČLÁNEK 11 - OZNÁMENÍ

- 11.1 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 Smluvní 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.
- 11.2 Pronajímatel může kontaktovat nájemce:
- a) ve věcech týkajících se užívání předmětu nájmu a ve smluvních věcech prostřednictvím e-mailu: 
 - b) ve věcech plateb dle této smlouvy prostřednictvím e-mailu:  nebo na tel. 
 - c) v mimořádných situacích - potřeba emergency přístupu na předmět nájmu - na tel. . 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:  na tel: 

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 ilustrativní příklad umístění ZAŘÍZENÍ
 - Příloha 3 - výpis z katastru nemovitostí (včetně kopie mapy (katastrální))
 - Příloha 4 - výpis z OR (kopie)
 - Příloha 5 - pověření Mgr. Anny Brabcové (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.

- 12.8 Smluvní strany se dohodly na tom, že okamžikem účinnosti této smlouvy PŮVODNÍ SMLOUVA 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.

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

Pronajímatel

Nájemce

V Praze dne _____

V Praze dne _____

Podpis: _____

Podpis: _____

Jméno: Mgr. Zdeněk Venera, Ph.D.

Jméno: Mgr. Anna Brabcová

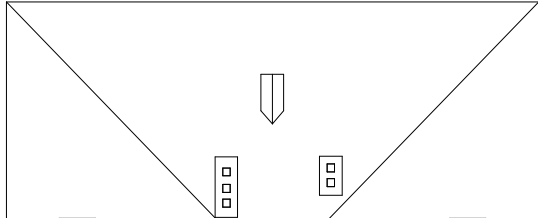
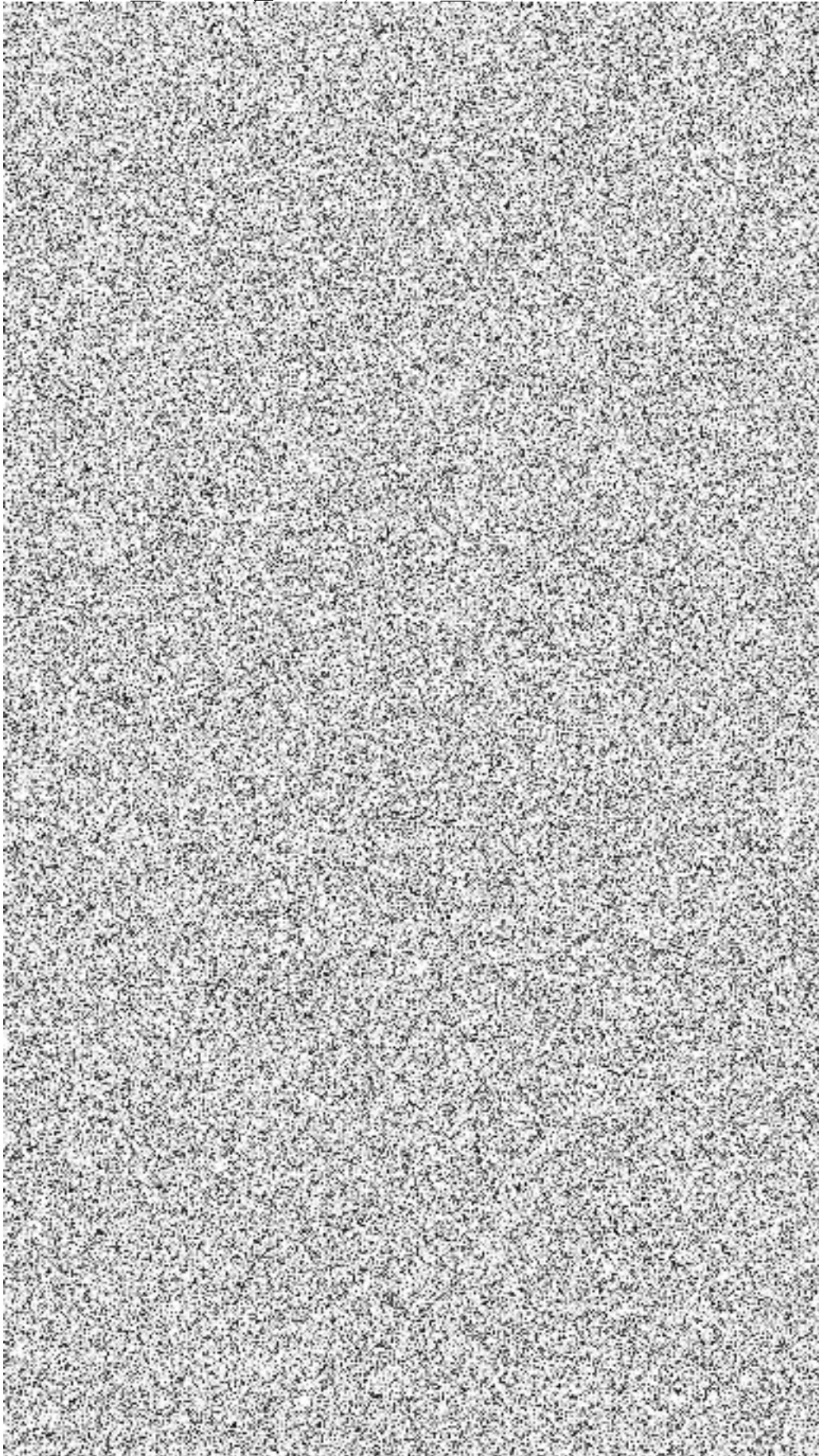
Funkce: ředitel

na základě pověření

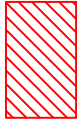
PŘÍLOHA 1 - SPECIFIKACE PŘEDMĚTU NÁJMU
PŮDORYS CELKOVÝ

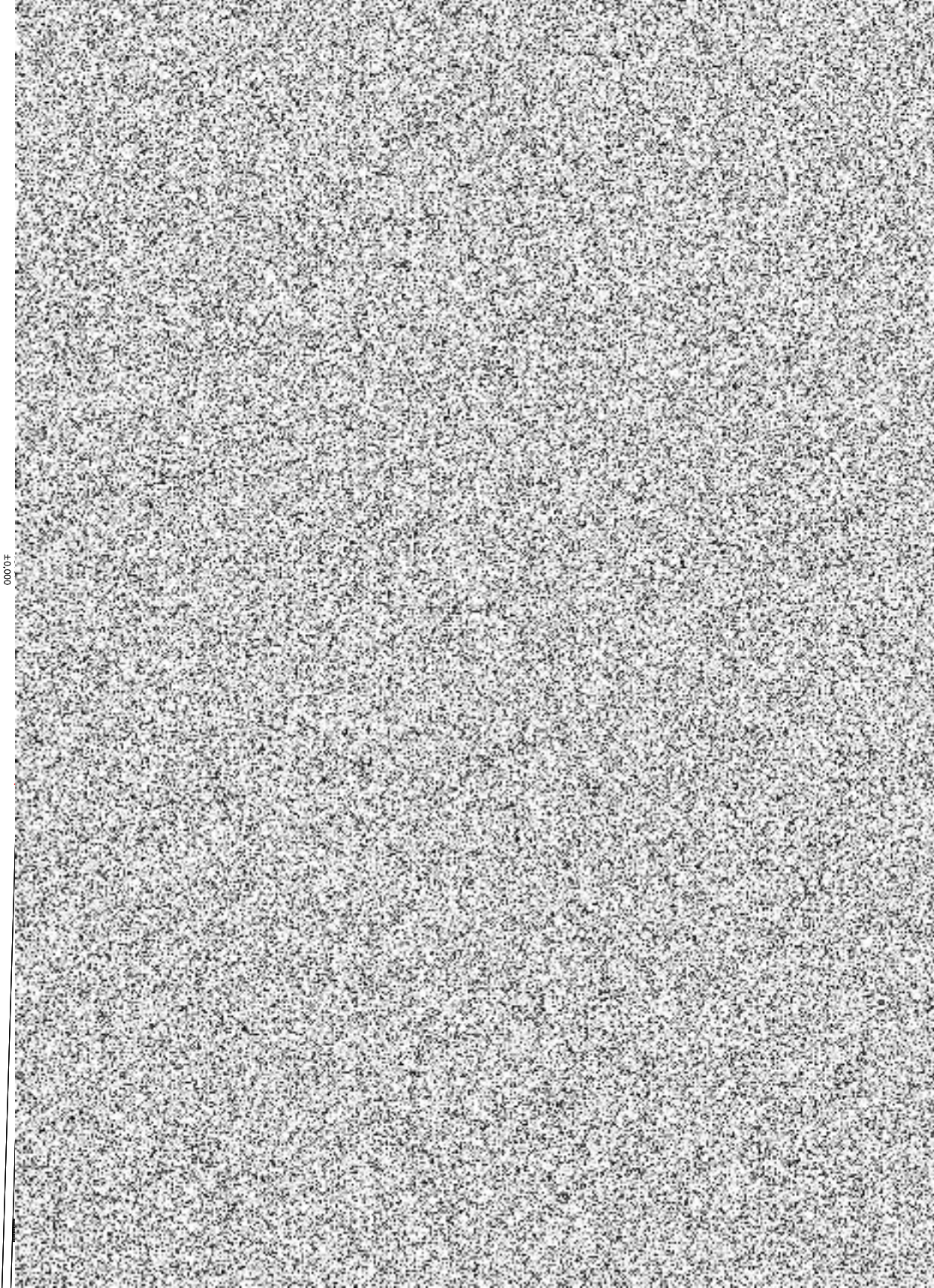


PŘEDMĚT NÁJMU



PŘÍLOHA 1 - SPECIFIKACE PŘEDMĚTU NÁJMU
POHLED CELKOVÝ

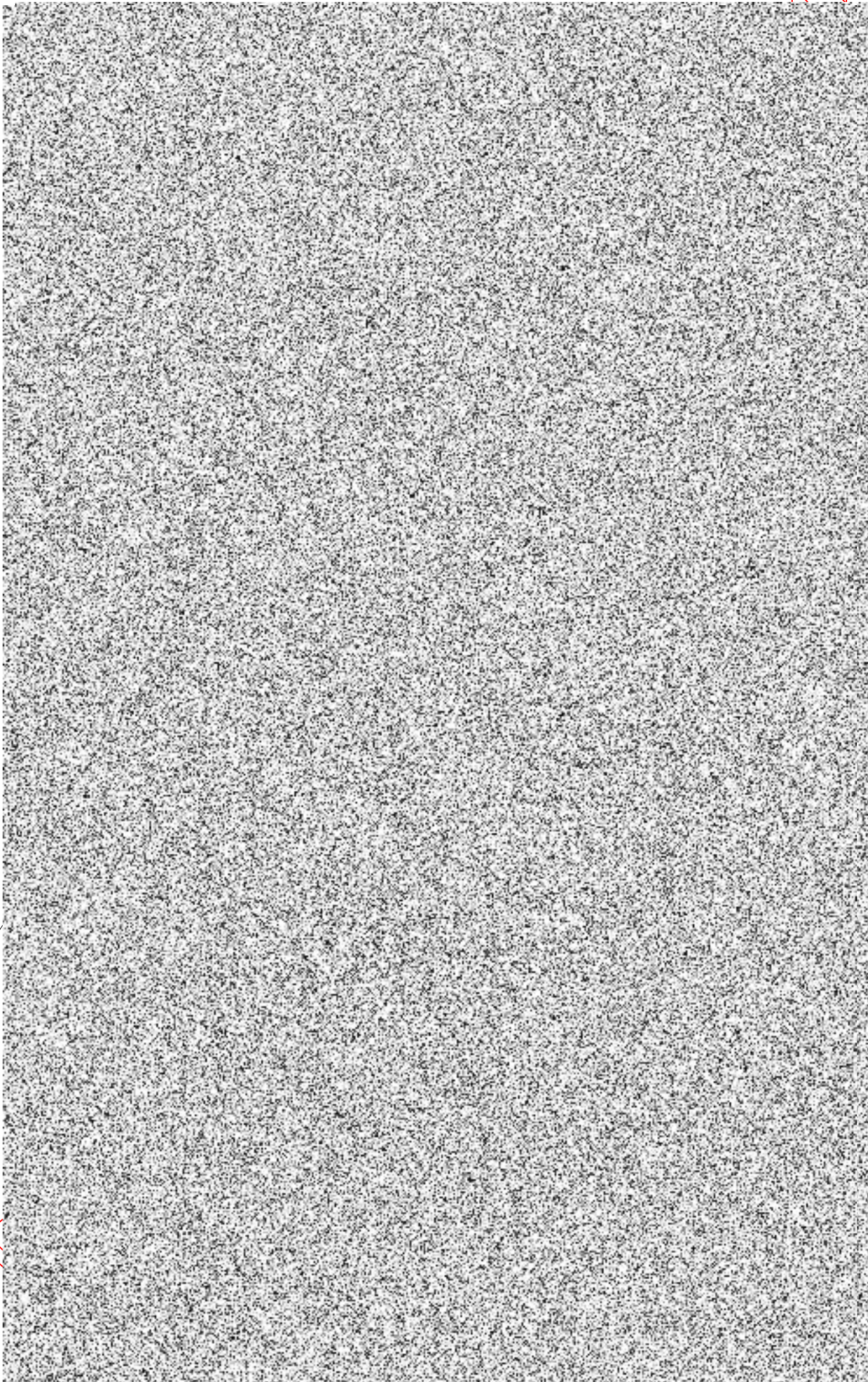
 **PŘEDMĚT NÁJMU**



±0,000

PŘÍLOHA 1 - SPECIFIKACE PŘEDMĚTU NÁJMU

PŮJMOVÝ LIST



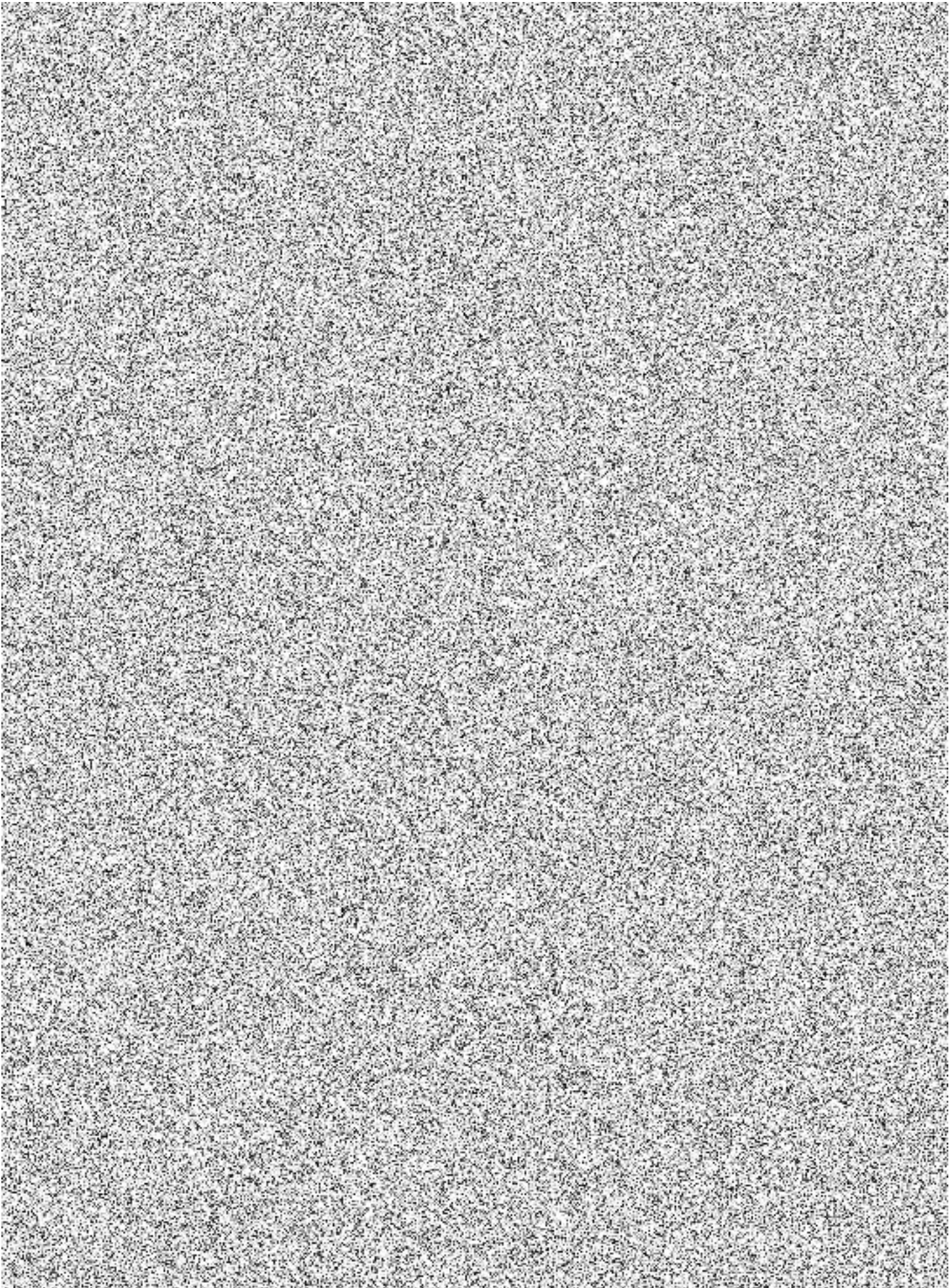
/

/

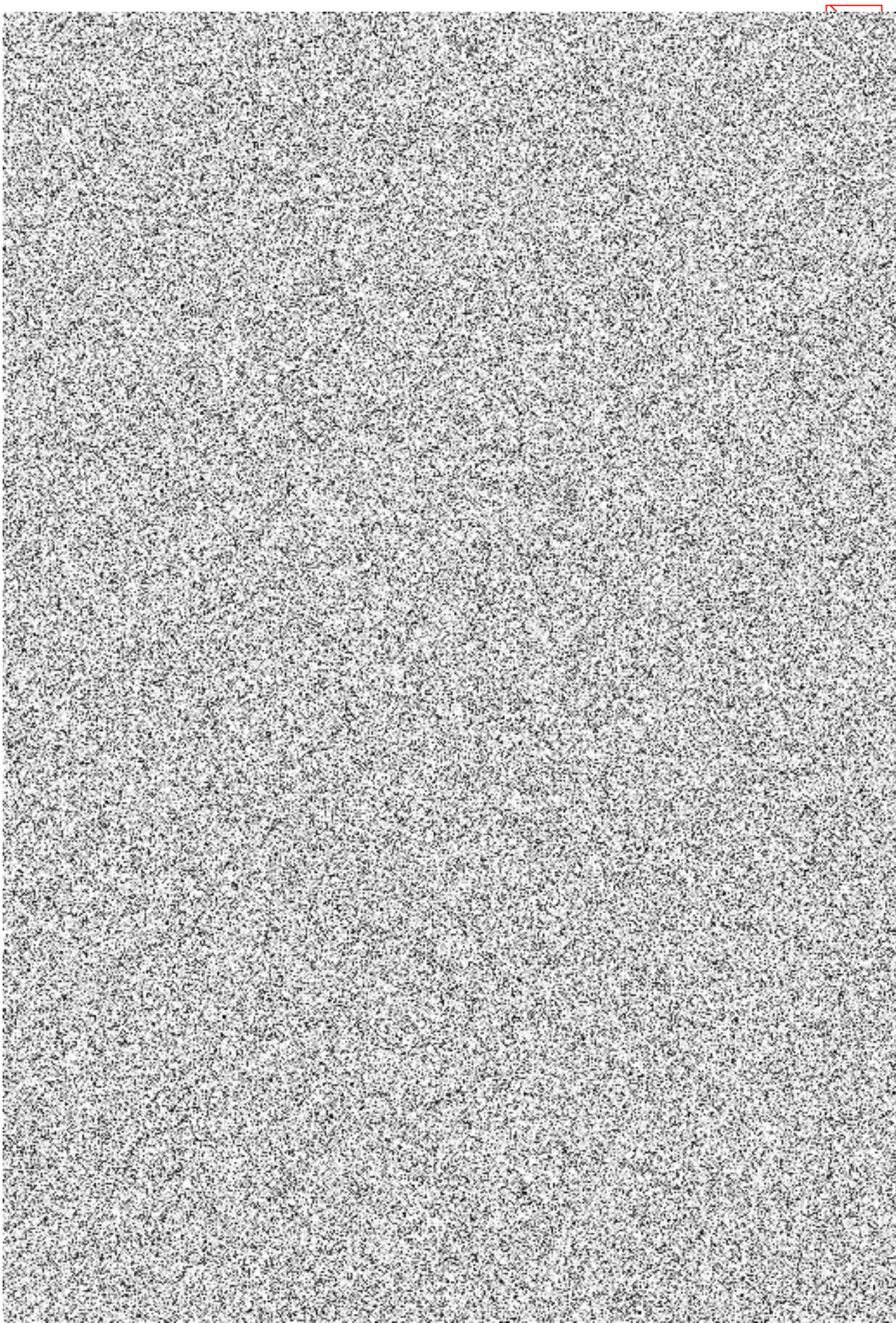
PŘÍLOHA 1 - SPECIFIKACE PŘEDMĚTU NÁJMU

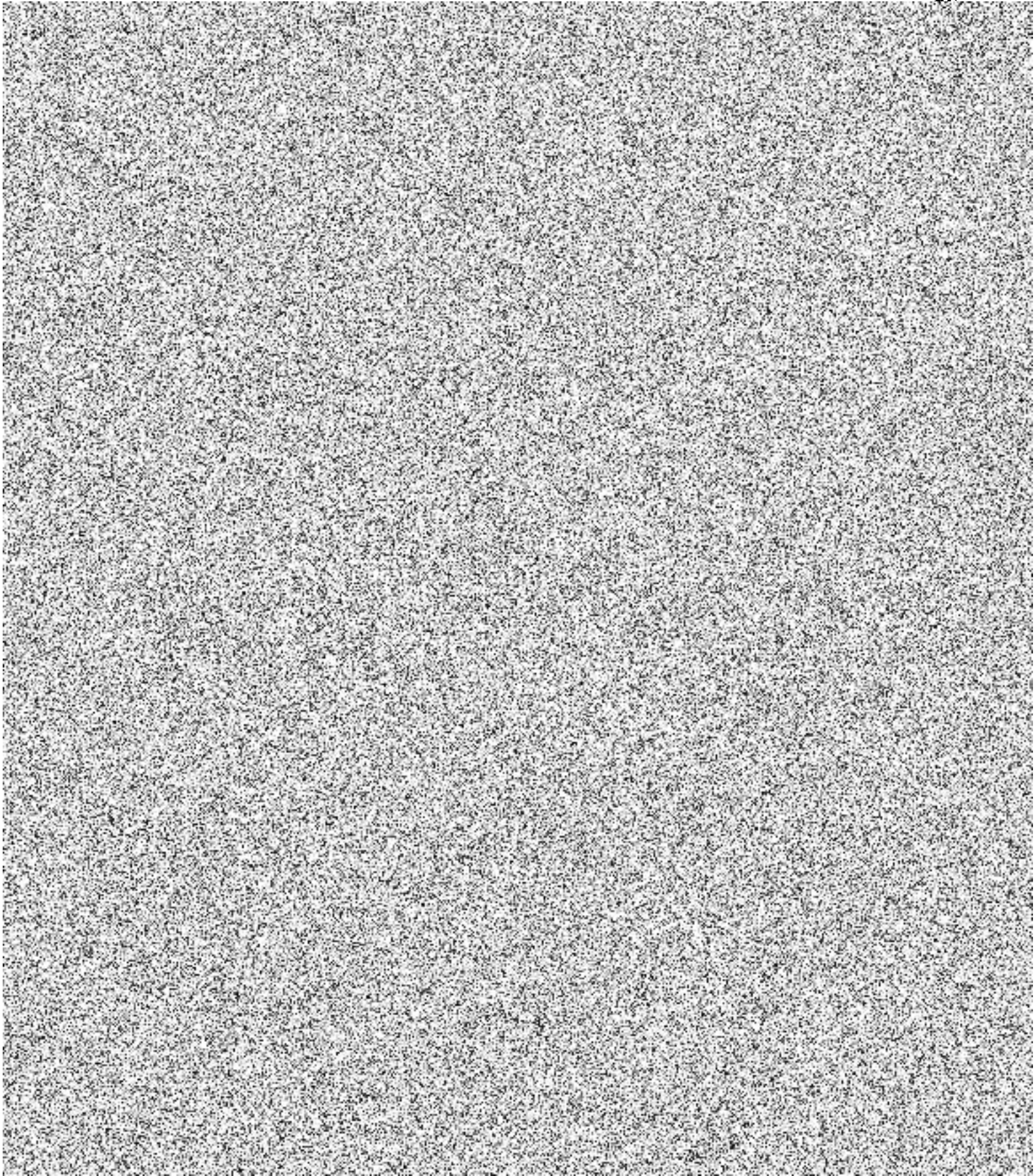
POHLED DETAIL A

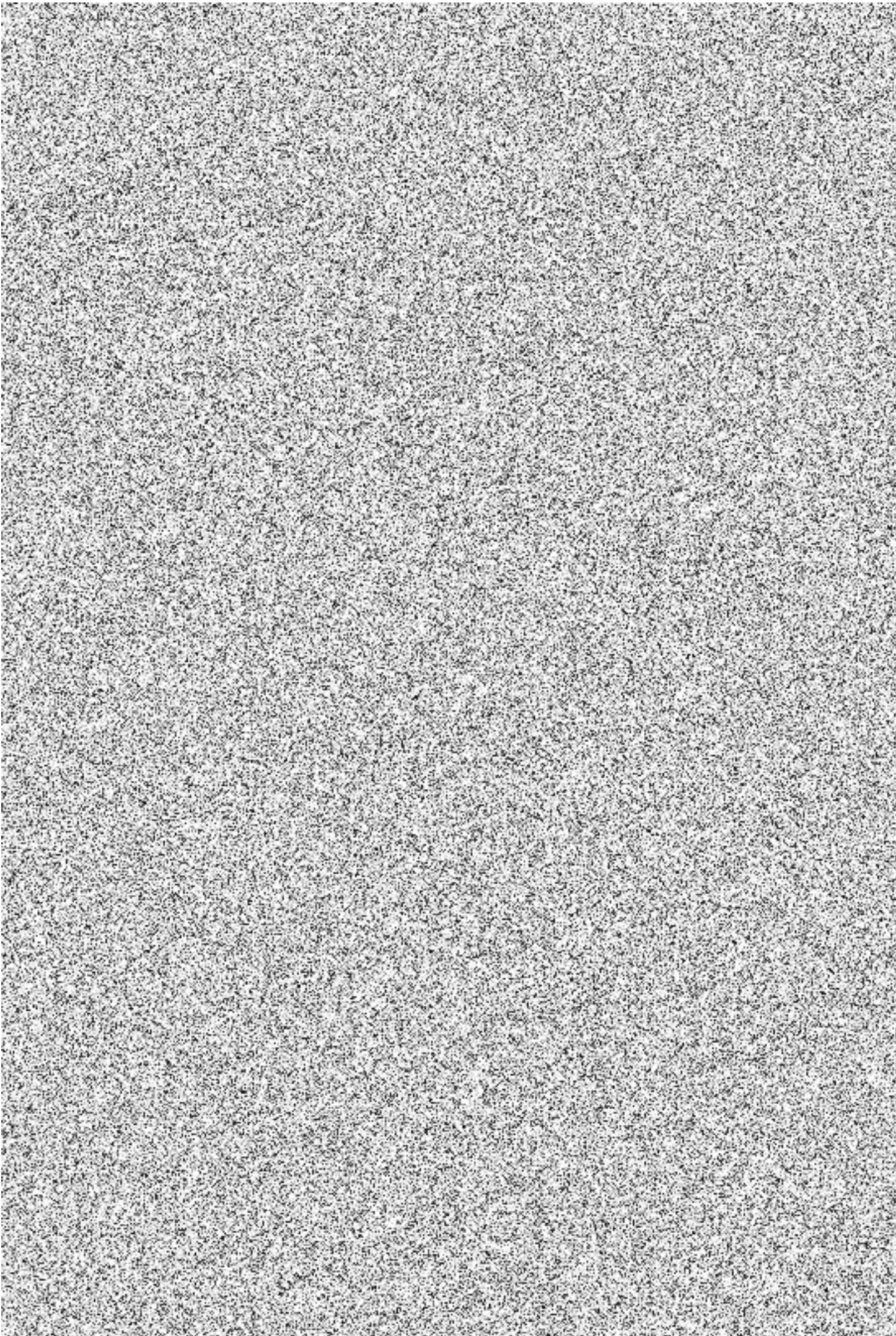
 PŘEDMĚT NÁJMU



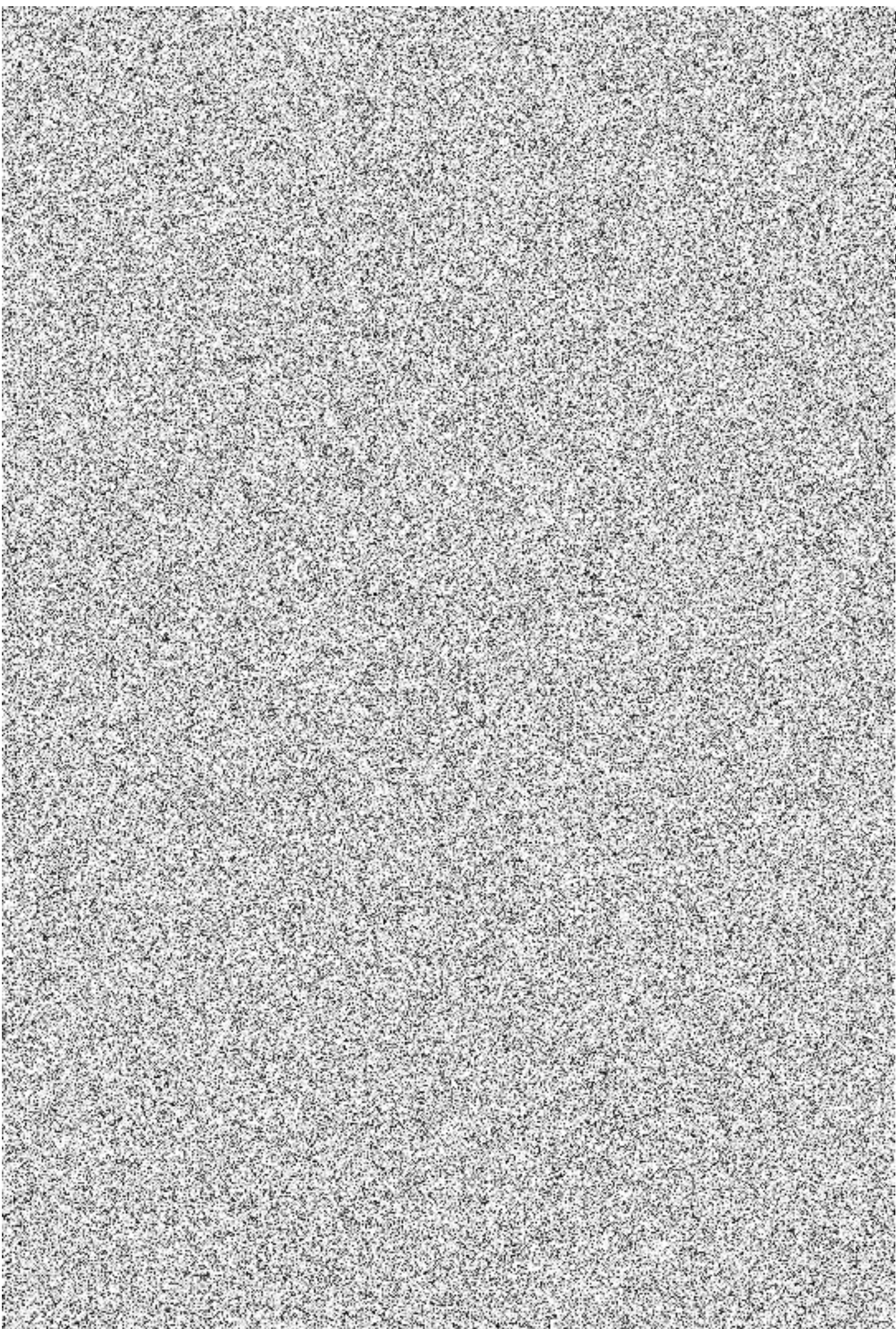
**PŘÍLOHA 1 - SPECIFIKACE PŘEDMĚTU NÁJMU
PŘÍPOHYBY DETAIL R**

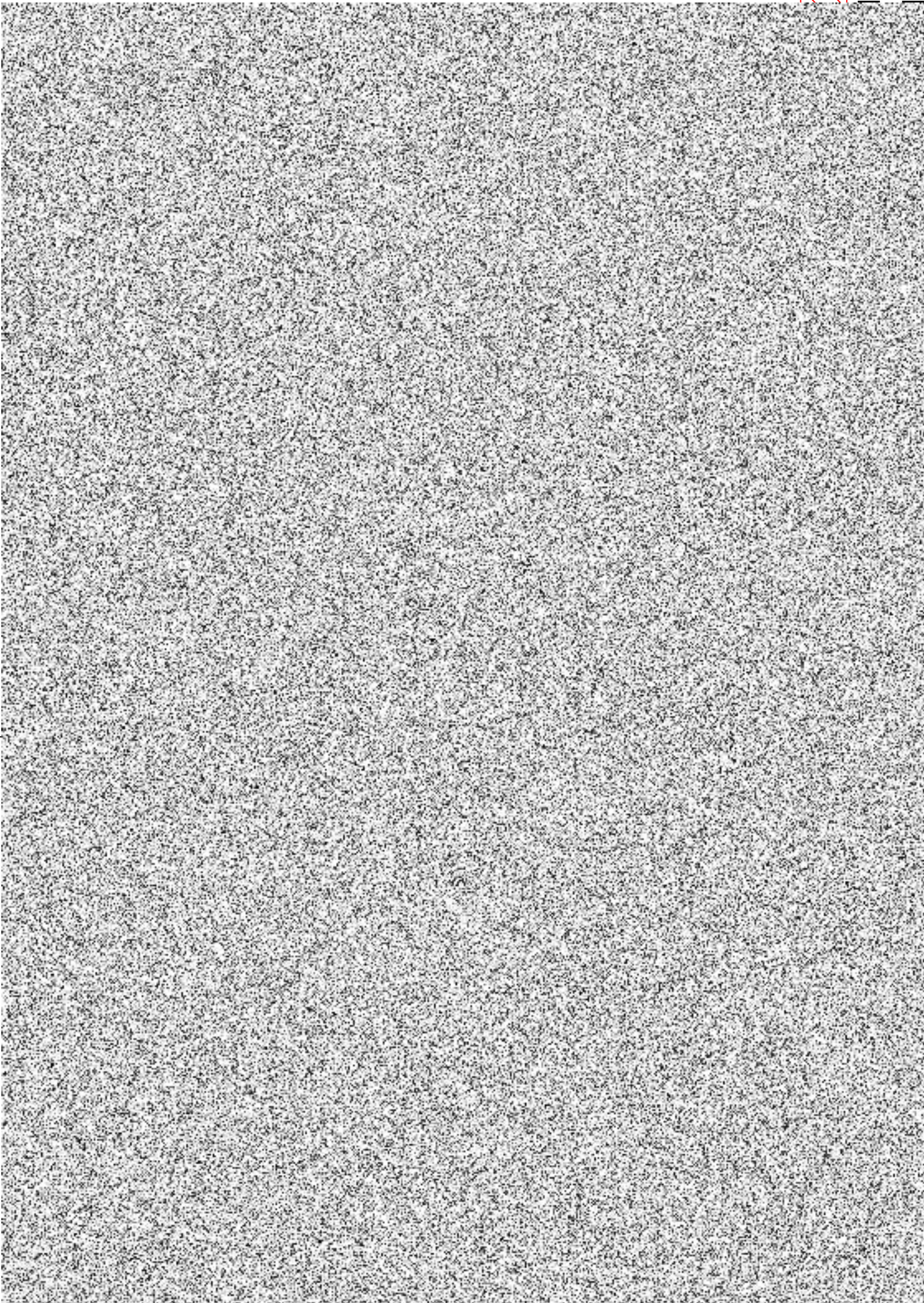




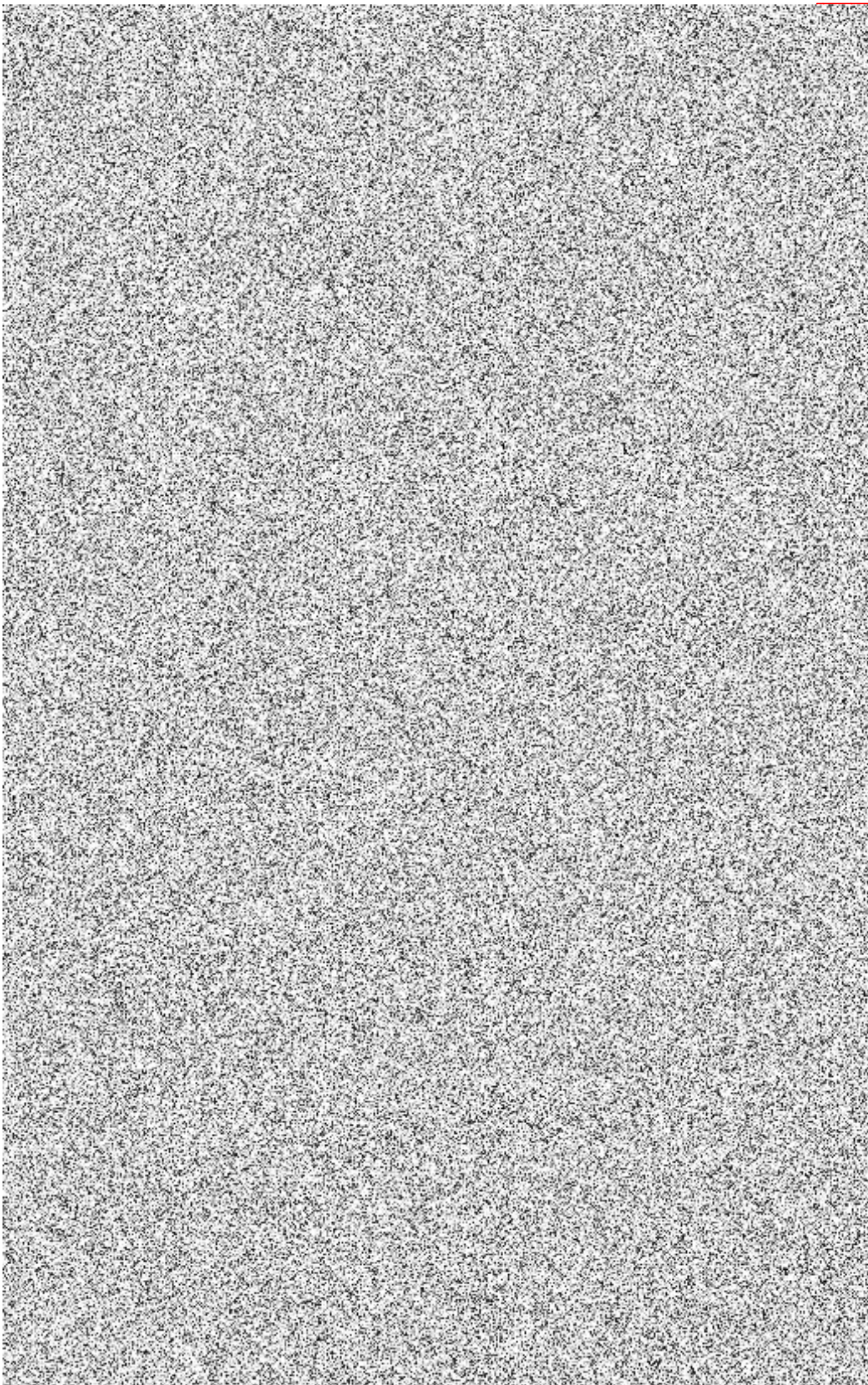


PŘÍLOHA 1 - SPECIFIKACE PŘEDMĚTU NÁJMU
plnění dílny č.1

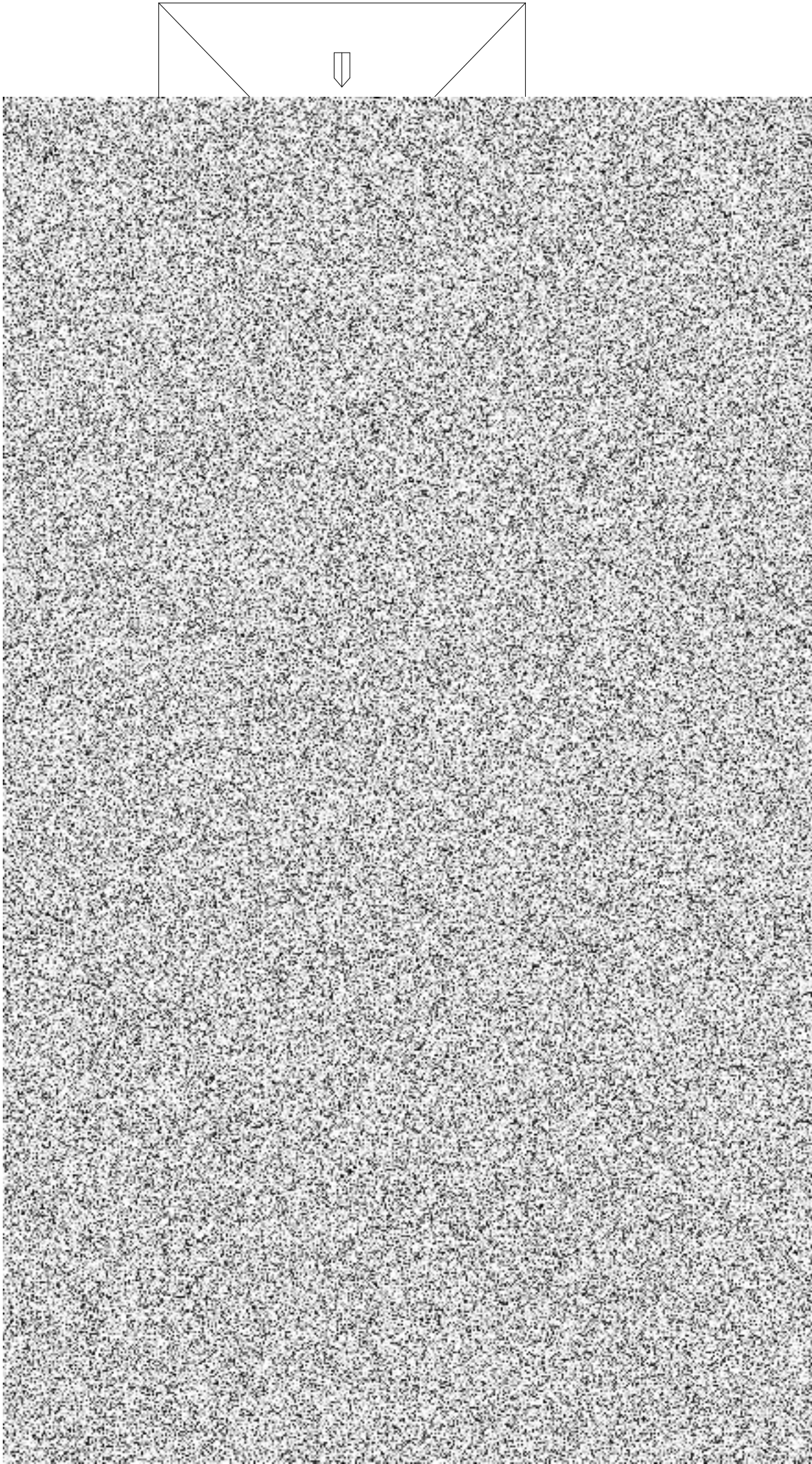




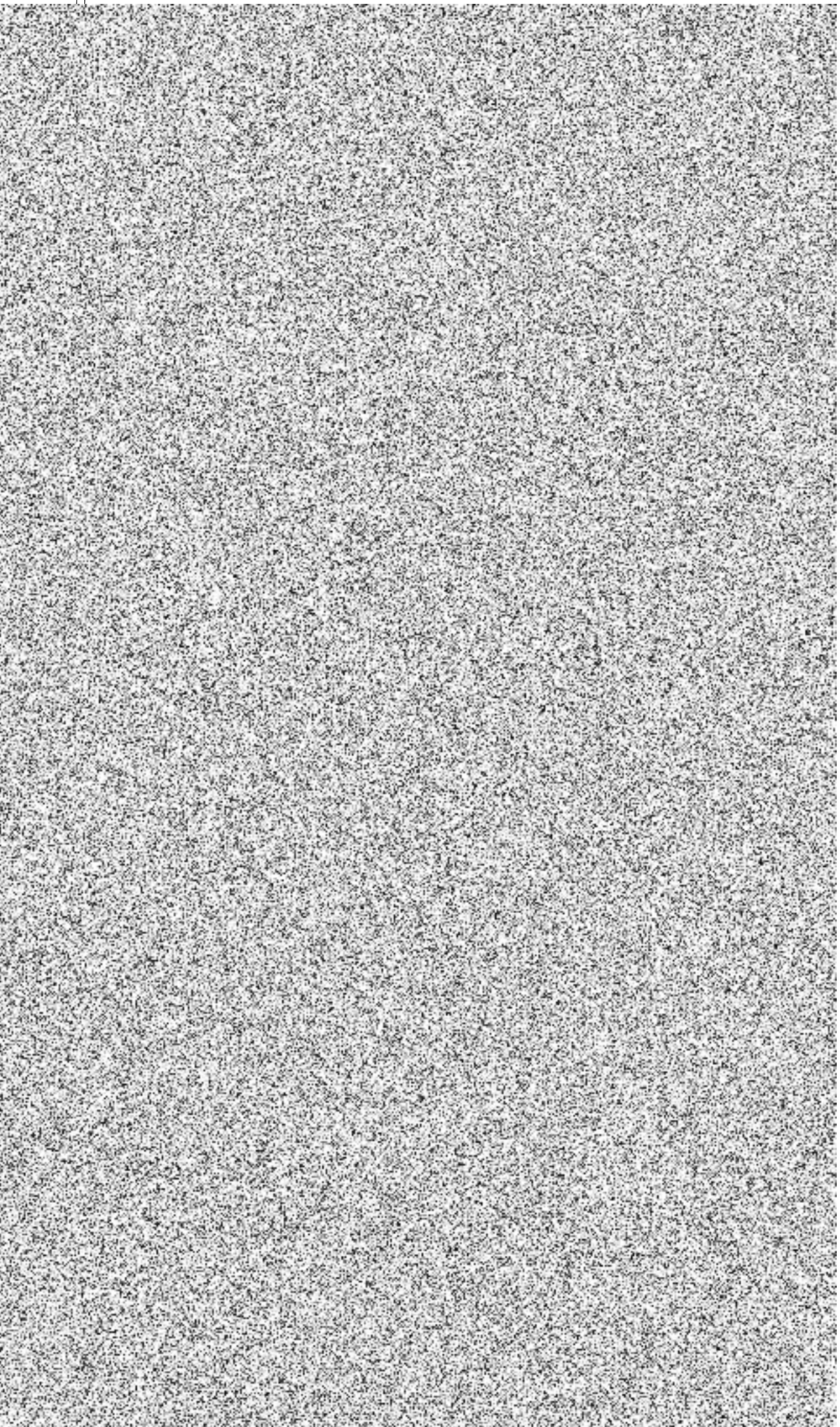
**PŘÍLOHA 1 - SPECIFIKACE PŘEDMĚTU NÁJMU
PŮDORYS 1. NP DOMEČEK**

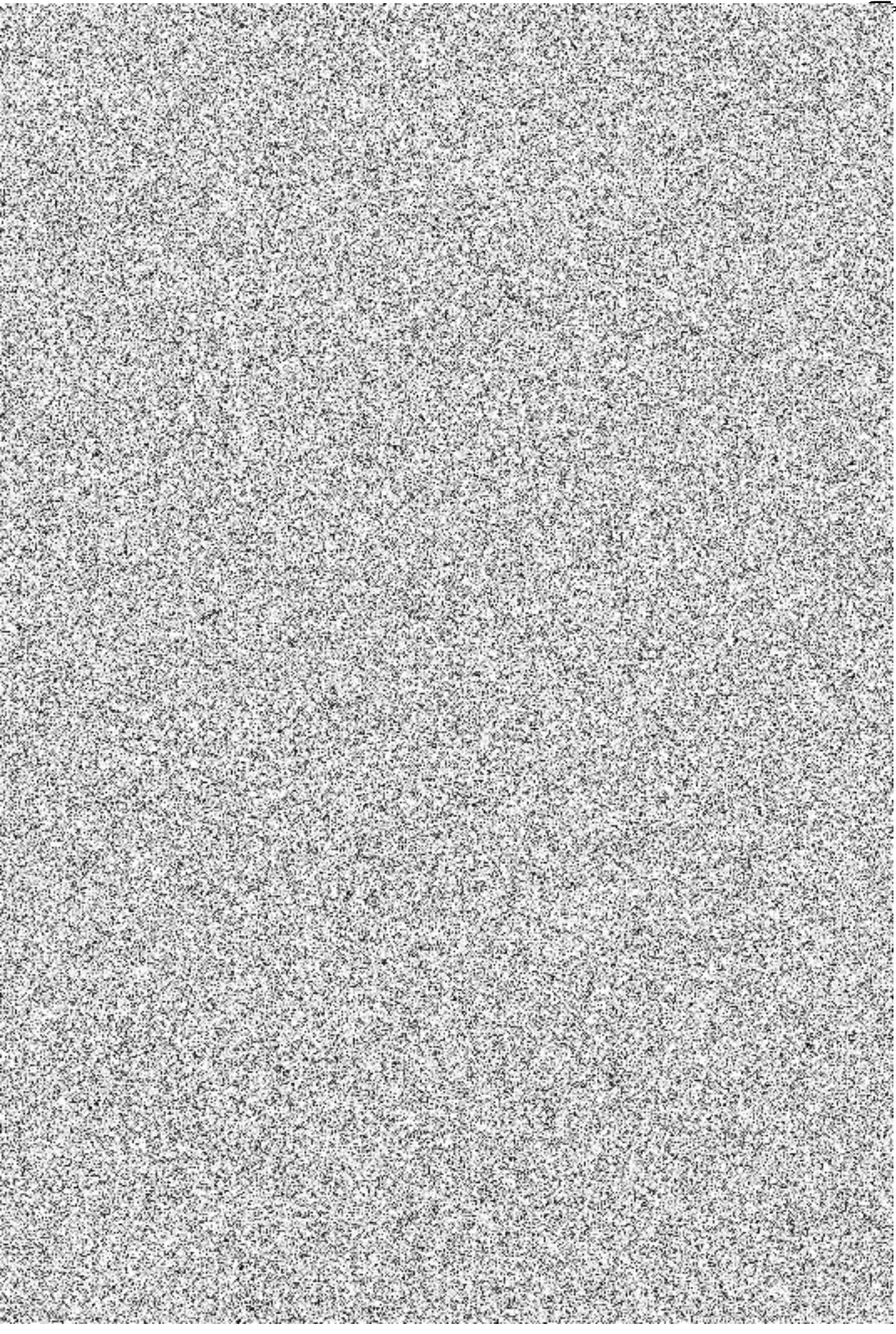


**PŘÍLOHA 2 - ROZSAH STAVEBNÍCH ÚPRAV A ILUSTRATIVNÍ PŘÍKLAD UMÍSTĚNÍ ZAŘÍZENÍ
PŮDORYS CELKOVÝ**

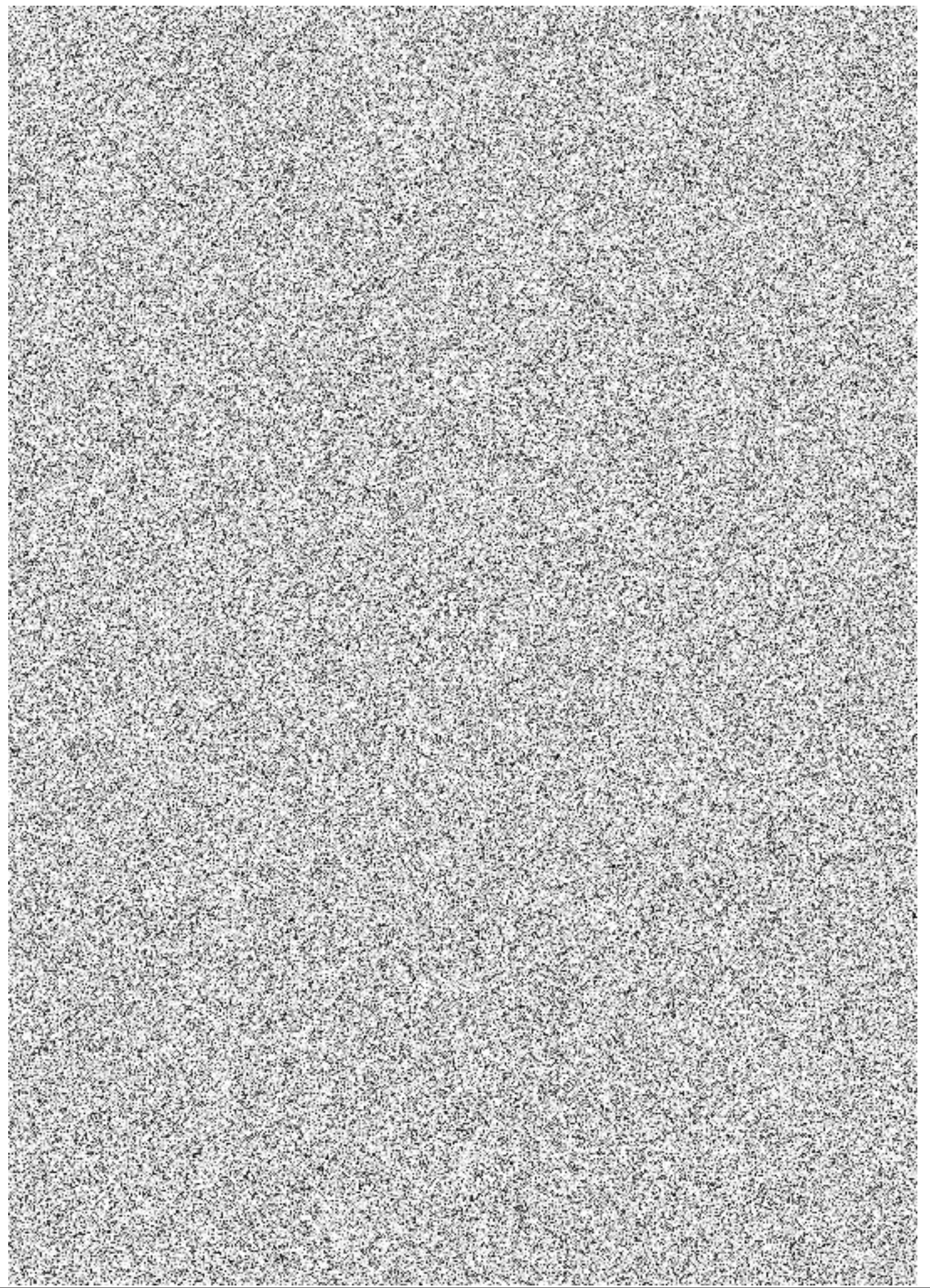


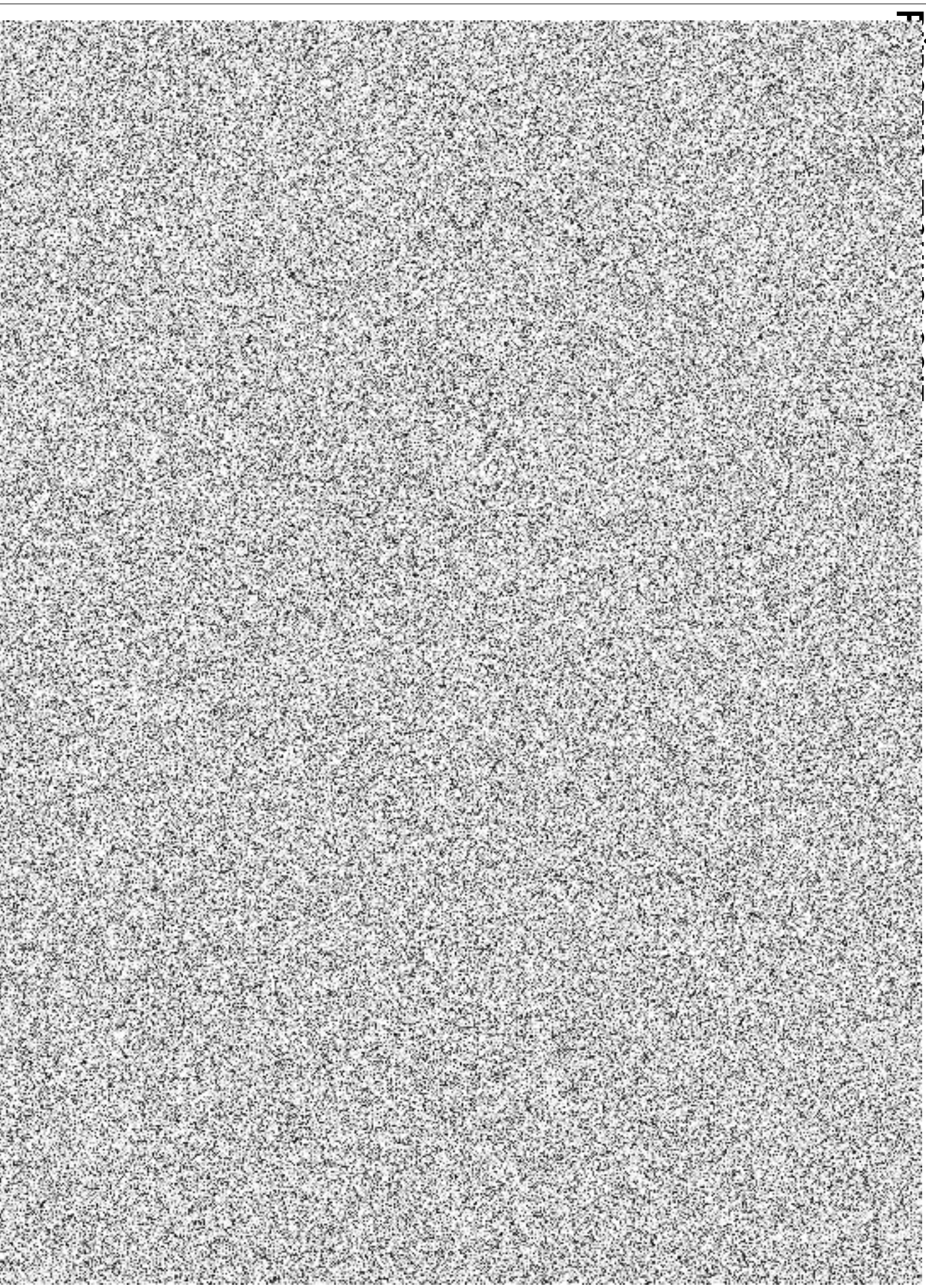
PŘÍLOHA 2 - ROZSAH STAVEBNÍCH ÚPRAV A ILUSTRATIVNÍ PŘÍKLAD UMÍSTĚNÍ ZAŘÍZENÍ
POHLED CELKOVÝ

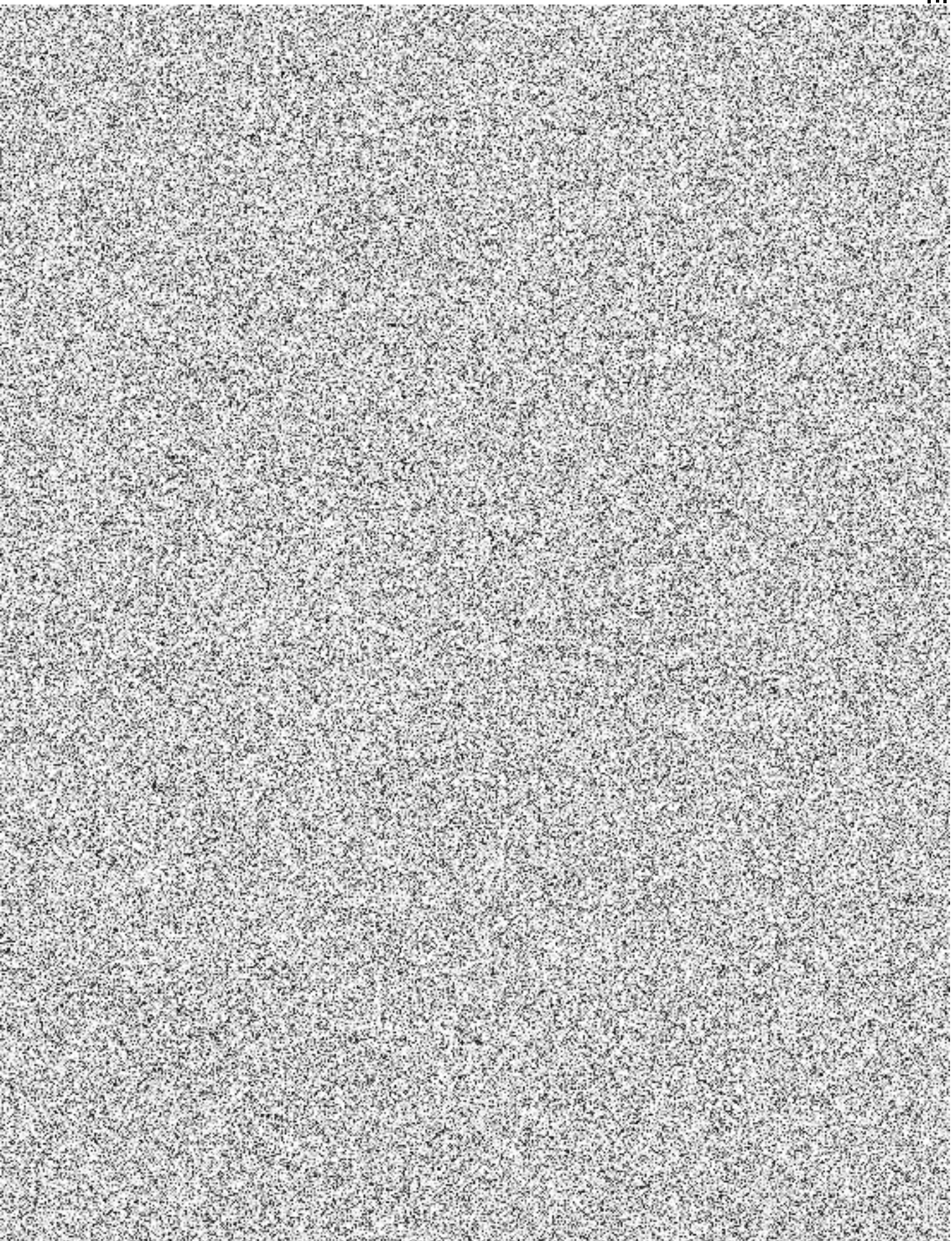




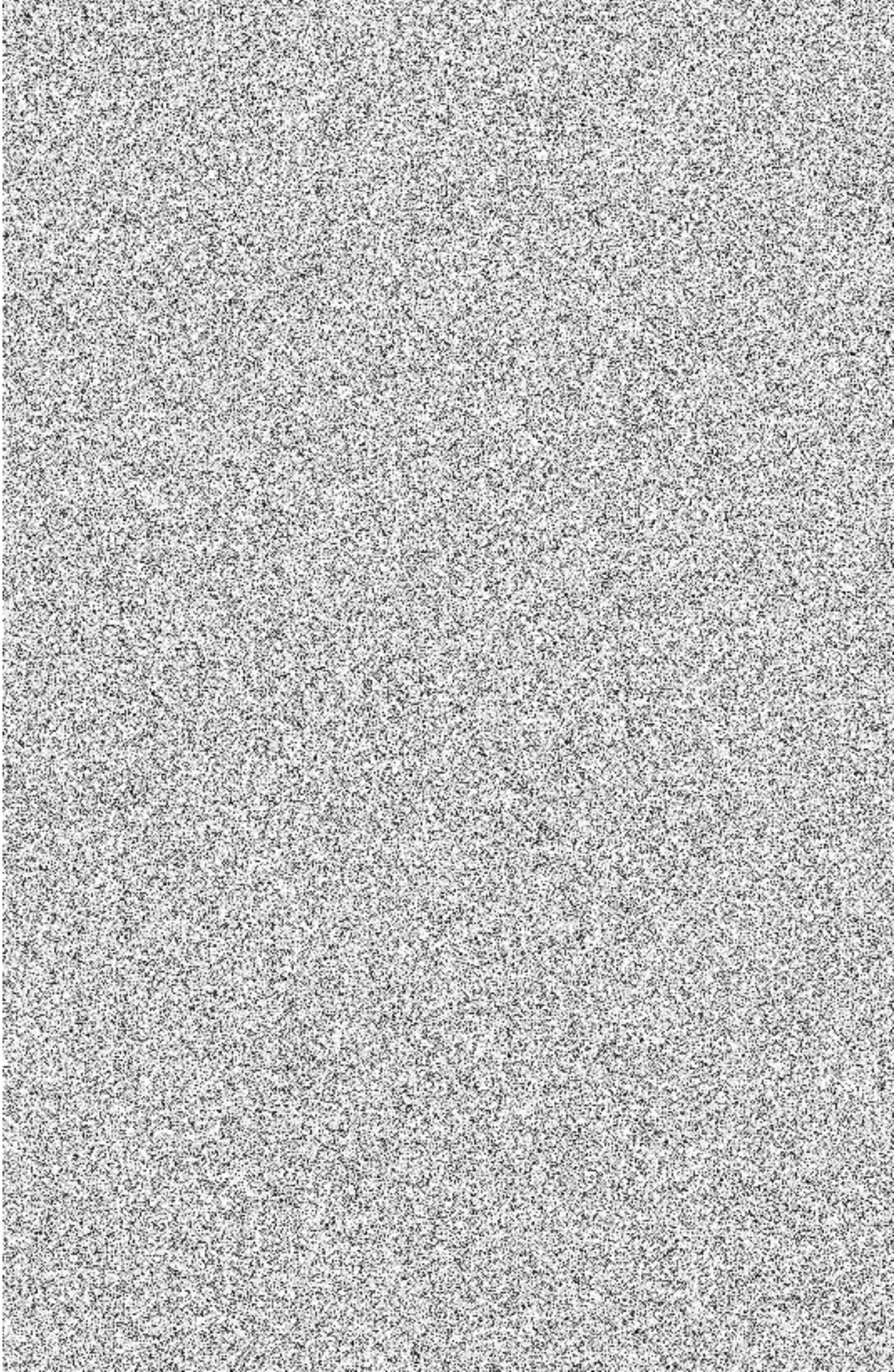
**PŘÍLOHA 2 - ROZSAH STAVEBNÍCH ÚPRAV A ILUSTRATIVNÍ PŘÍKLAD UMÍSTĚNÍ ZAŘÍZENÍ
POHLED DETAIL A**



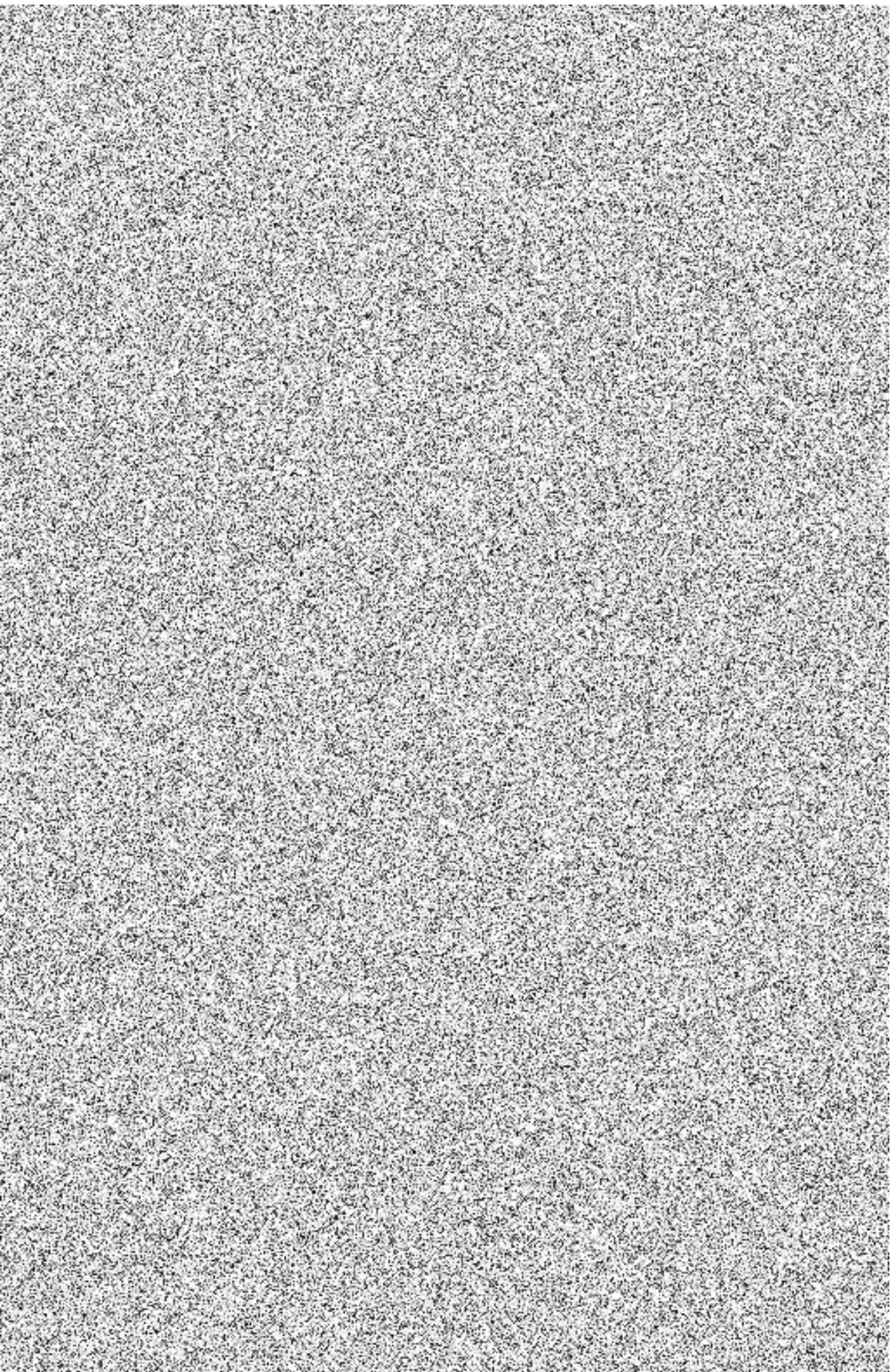




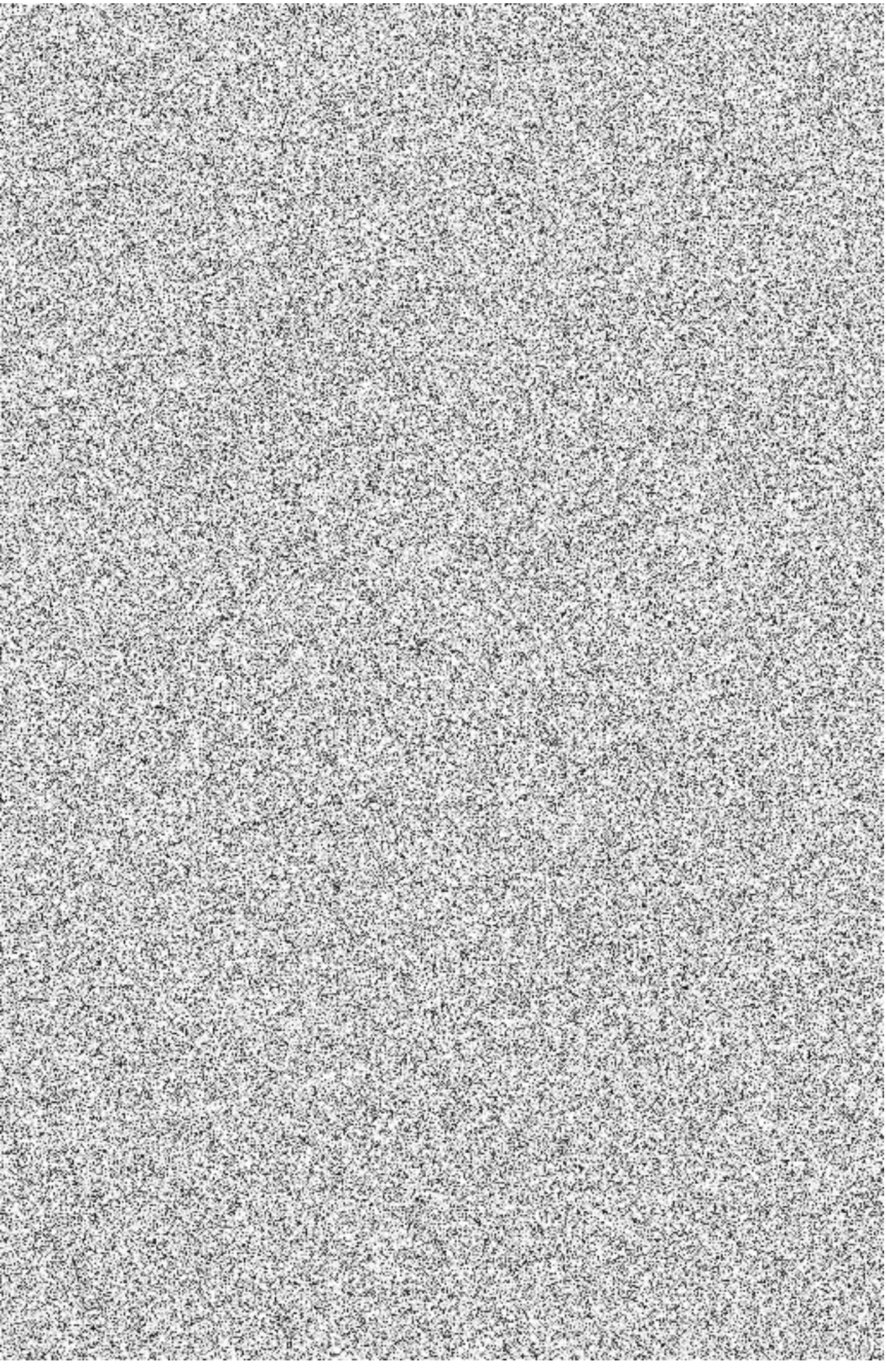
PŘÍLOHA 2 - ROZSAH STAVEBNÍCH ÚPRAV A ILUSTRATIVNÍ PŘÍKLAD UMÍSTĚNÍ ZAŘÍZENÍ
PŮDORYS 1. NP ČGÚ



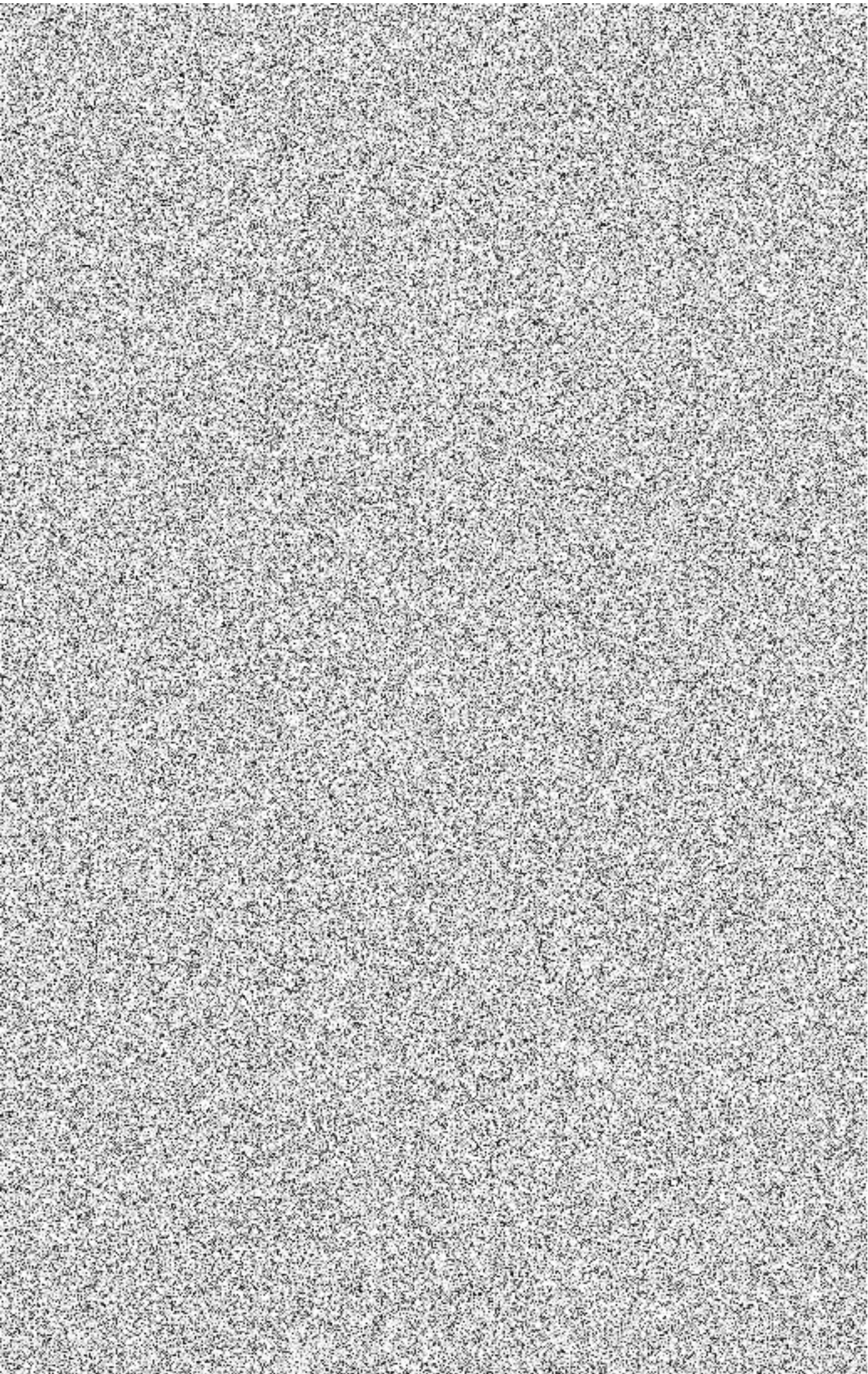
PŘÍLOHA 2 - ROZSAH STAVEBNÍCH ÚPRAV A ILUSTRATIVNÍ PŘÍKLAD UMÍSTĚNÍ ZAŘÍZENÍ PŮDORYS PŮDY ČGÚ



**PŘÍLOHA 2 - ROZSAH STAVEBNÍCH ÚPRAV A ILUSTRATIVNÍ PŘÍKLAD UMÍSTĚNÍ ZAŘÍZENÍ
PŮDORYS PŘÍZEMÍ DOMEČEK**



**PŘÍLOHA 2 - ROZSAH STAVEBNÍCH ÚPRAV A ILUSTRATIVNÍ PŘÍKLAD UMÍSTĚNÍ ZAŘÍZENÍ
PŮDORYS 1. NP DOMEČEK**



Informace o pozemku

Parcelní číslo: [677](#) 

Obec: [Praha \[554782\]](#) 

Katastrální území: [Malá Strana \[727091\]](#)

Číslo LV: [500](#)

Výměra [m²]: 1537

Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí

Mapový list: [DKM](#)

Určení výměry: Graficky nebo v digitalizované mapě

Druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří



Součástí je stavba

Budova s číslem popisným: [Malá Strana \[490121\]](#) ; č. p. 131; jiná stavba

Stavba stojí na pozemku: p. č. [677](#)

Stavební objekt: [č. p. 131](#) 

Ulice: [Klárov](#) , [nábřeží Edvarda Beneše](#) 

Adresní místa: [Klárov 131/3](#) , [nábřeží Edvarda Beneše 131/1](#) 

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Česká republika	
Právo hospodaření s majetkem státu	Podíl
Česká geologická služba, Klárov 131/3, Malá Strana, 11800 Praha 1	

Způsob ochrany nemovitosti

Název

nemovitá kulturní památka

pam. rezervace - budova, pozemek v památkové rezervaci

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

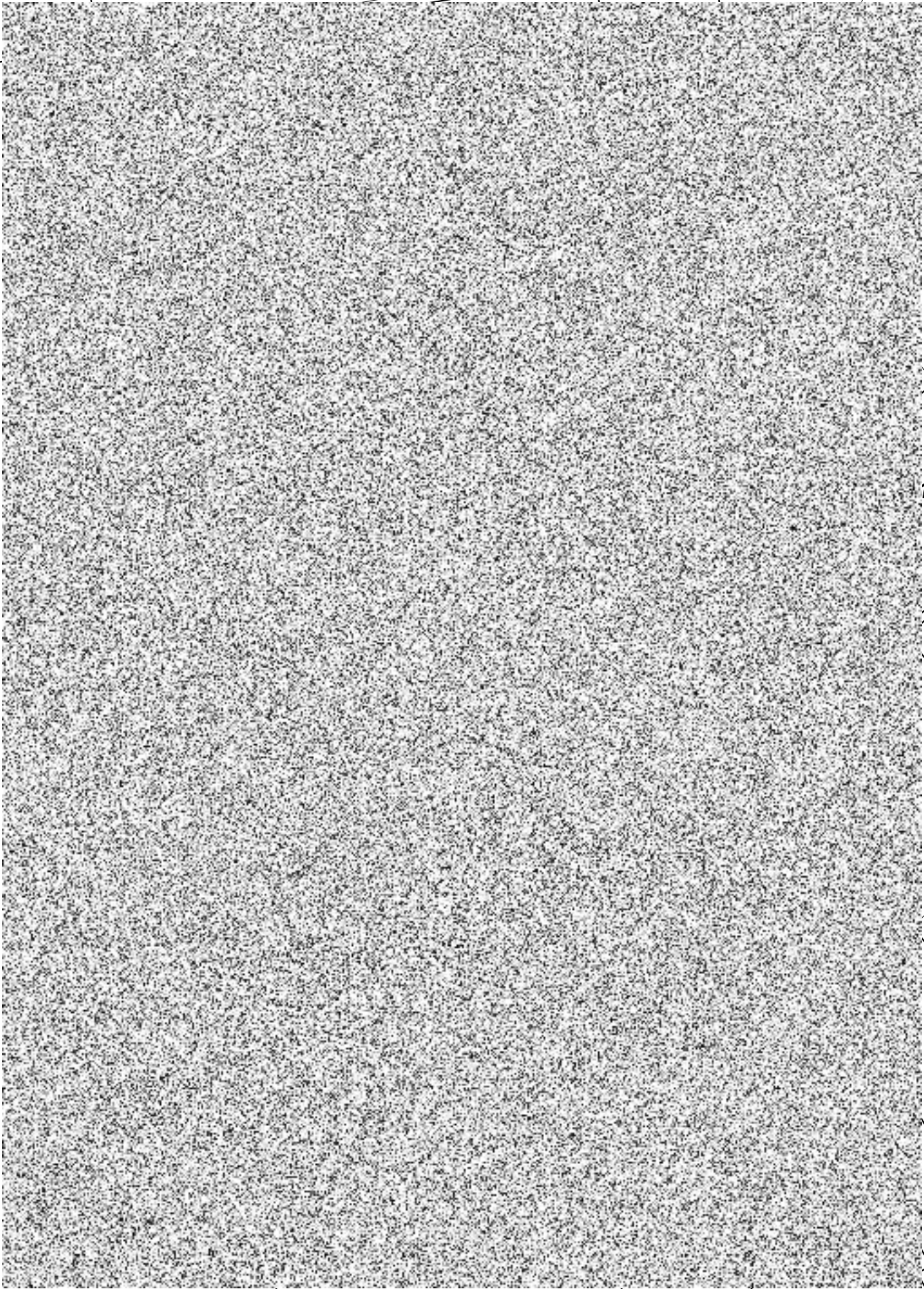
Jiné zápisy

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 hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha](#) 

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 14.03.2024 12:00.



1:500



0 5 10 15 20 25 m

Informace o pozemku

Parcelní číslo: [678/1](#) 

Obec: [Praha \[554782\]](#) 

Katastrální území: [Malá Strana \[727091\]](#)

Číslo LV: [500](#)

Výměra [m²]: 1821

Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí

Mapový list: [DKM](#)

Určení výměry: Graficky nebo v digitalizované mapě

Způsob využití: zeleň

Druh pozemku: ostatní plocha



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Česká republika	
Právo hospodaření s majetkem státu	Podíl
Česká geologická služba, Klárov 131/3, Malá Strana, 11800 Praha 1	

Způsob ochrany nemovitosti

Název

nemovitá kulturní památka

pam. rezervace - budova, pozemek v památkové rezervaci

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

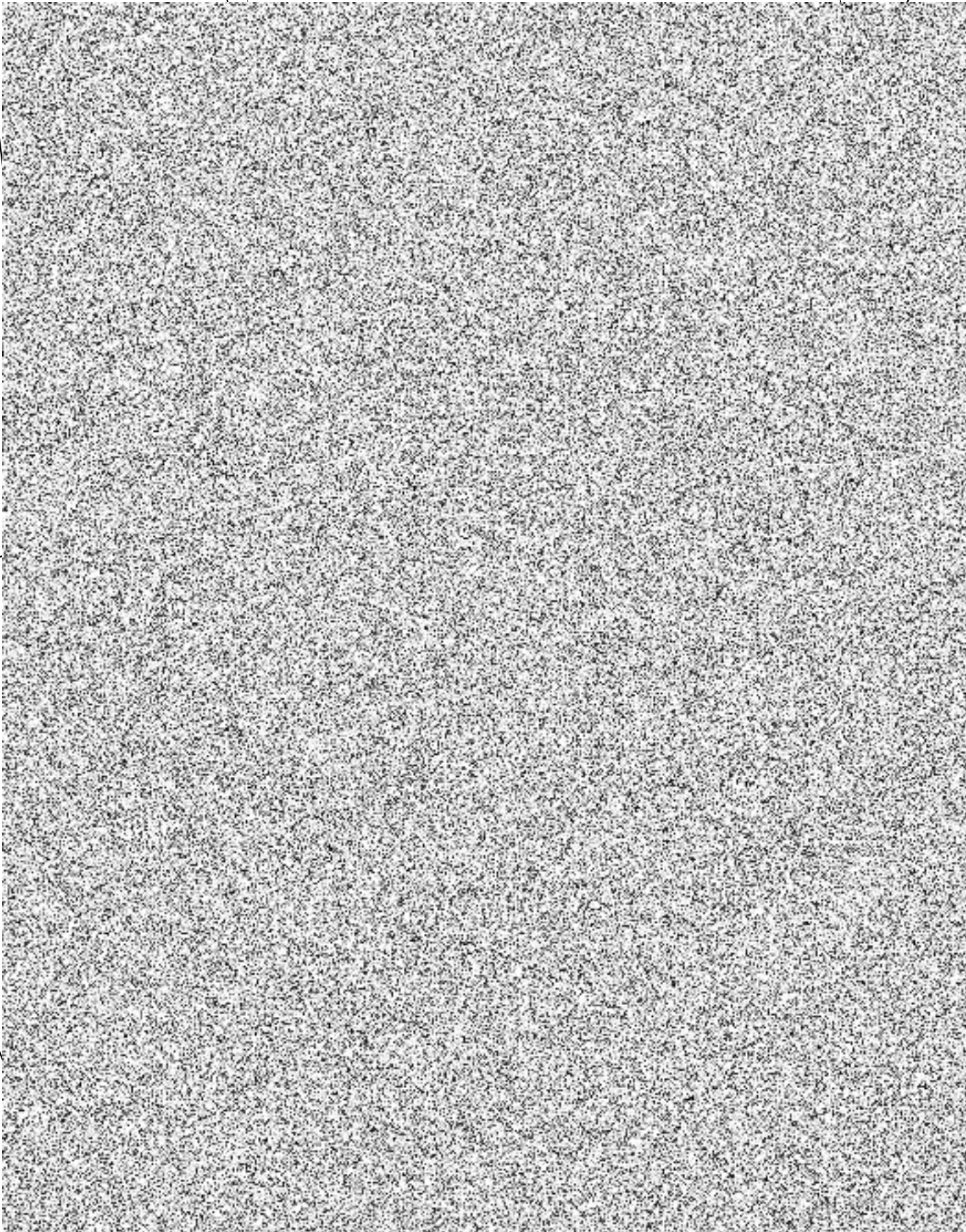
Jiné zápisy

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 hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha](#) 

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 14.03.2024 12:00.



683

1:500



0 5 10 15 20 25 m

Informace o pozemku

Parcelní číslo: [678/4](#) 

Obec: [Praha \[554782\]](#) 

Katastrální území: [Malá Strana \[727091\]](#)

Číslo LV: [500](#)

Výměra [m²]: 264

Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí

Mapový list: [DKM](#)

Určení výměry: Graficky nebo v digitalizované mapě

Druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří



Součástí je stavba

Budova bez čísla popisného nebo evidenčního: jiná stavba

Stavba stojí na pozemku: p. č. [678/4](#)

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Česká republika	
Právo hospodaření s majetkem státu	Podíl
Česká geologická služba, Klárov 131/3, Malá Strana, 11800 Praha 1	

Způsob ochrany nemovitosti

Název

nemovitá kulturní památka

pam. rezervace - budova, pozemek v památkové rezervaci

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

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 hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha](#) 

676

102

8/2

683

1:500

0 5 10 15 20 25 m

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, Nizozemsko

Registrační číslo: 77909879

Podíl:

Vklad: 100 000 000,- Kč

Splaceno: 100%

Obchodní podíl: 100%

Základní kapitál:

100 000 000,- Kč

Ostatní skutečnosti:

Na 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 a.s., 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: 14.3.2024 13:29

Údaje platné ke dni 14.3.2024 03:53

POVĚŘENÍ

Vantage Towers s.r.o., se sídlem Závěšova 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

Annu Brabcovou,

zaměstnankyni 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.

