

SB-241980  
T: 234110



## NÁJEMNÍ SMLOUVA

### č. MBJEZ

podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) a zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 219/2000 Sb.“)

**mezi:**

#### Česká republika

Právo hospodaření s majetkem státu

#### **Správa uprchlických zařízení Ministerstva vnitra**

organizační složka státu

se sídlem: Lhotecká 559/7, 143 01, Praha 12 - Kamýk

IČ: 60498021

DIČ: není plátcem DPH

bankovní spojení: Česká národní banka, č. účtu: 19-52626881/0710

zastoupena: Mgr. et. Mgr. Pavlem Bacíkem – ředitelem  
(dále jen „pronajímatel“)

a


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

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

IČ: 09056009

DIČ: CZ09056009

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

bankovní spojení: Citibank, a.s., č. účtu: 

zastoupená: Mgr. Annou Brabcovou, na základě pověření  
(dále jen „nájemce“)

#### **vzhledem k tomu, že**

- (A) pronajímatel má právo hospodařit s nemovitými věcmi v této smlouvě níže specifikovanými;
- (B) nájemce je podnikatel, jehož předmět podnikání je mj. zajišťování sítě elektronických komunikací a poskytování služeb elektronických komunikací; a
- (C) nájemce má zájem na níže specifikovaných nemovitých věcech umístit základnovou stanici pro zařízení elektronických komunikací dále uvedené a pronajímatel má zájem za podmínek níže uvedených umožnit nájemci užívání nemovitých věcí za tímto účelem;

**dohodly se smluvní strany takto:**

## **ČLÁNEK 1- PROHLÁŠENÍ PRONAJÍMATELE**

- 1.1 Pronajímatel prohlašuje, že má právo hospodařit s nemovitými věcmi – pozemkem parc. č. 5038/9, a pozemkem parc. č. st. 5006 včetně stavby bez čísla popisného nebo evidenčního – stavby technického vybavení, to vše kat. úz. Bělá pod Bezdězem, obec Bělá pod Bezdězem, zapsáno na LV č. 1997, vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mladá Boleslav (pozemek parc.č. 5038/9 a pozemek parc.č.st. 5006 včetně stavby bez č.p. a č. e. stavby technického vybavení vše společně jen jako „NEMOVITOST“).
- 1.2 Pronajímatel prohlašuje, že:
- (a) je oprávněn níže specifikovaný PŘEDMĚT NÁJMU nájemci na základě této smlouvy pronajmout a tuto smlouvu v celém jejím rozsahu platně uzavřít, včetně udělení souhlasu ke stavbě a stavebním úpravám na NEMOVITOSTI v rozsahu uvedeném v **Příloze 2**;
  - (b) níže specifikovaný PŘEDMĚT NÁJMU je v době podpisu této smlouvy způsobilý ke sjednanému účelu nájmu, přičemž dle nejlepšího vědomí pronajímatele bude PŘEDMĚT NÁJMU ke sjednanému účelu nájmu způsobilý i v době účinnosti této smlouvy;
  - (c) k PŘEDMĚTU NÁJMU neuplatňuje žádná osoba práva, která by byla neslučitelná s právy nájemce dle této smlouvy, a PŘEDMĚT NÁJMU pronajímatel dočasně nepotřebuje ve smyslu zákona č. 219/2000 Sb.

## **ČLÁNEK 2 - PŘEDMĚT NÁJMU**

- 2.1 Pronajímatel za podmínek v této smlouvě uvedených nájemci za úplaty pronajímá: část NEMOVITOSTI, část o výměře cca 50 m<sup>2</sup>, a to:
- část NEMOVITOSTI – pozemku parc. č. 5038/9 pro umístění oplocené základnové stanice (velikosti 8,5m x 5,8m), mj. s čtyřbokou příhradovou věží – výšky 30 m a roznášecím ocelovým rámem s technologickými kabinety a jejich příslušenstvím, a pro uložení napájecího elektrického kabelu – přípojky nn, a
  - část pozemku parc. č. st. 5006 vč. stavby technického vybavení a část konstrukce teplovodu pro uložení a vedení napájecího elektrického kabelu – přípojky nn a elektroměrového rozvaděče a elektroměru,
- 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 plné účinnosti této smlouvy, avšak již ode dne uzavření této smlouvy je pronajímatel povinen umožnit nájemci přístup na PŘEDMĚT NÁJMU za účelem zaměřování pro účely umístění zařízení elektronických komunikací, plánování stavebních úprav a podobně.
- 2.3 O převzetí PŘEDMĚTU NÁJMU nájemcem od pronajímatele strany sepíší předávací protokol, který se stane nedílnou součástí této smlouvy. Pronajímatel je povinen nájemci PŘEDMĚT NÁJMU předat a sepsat s ním předávací protokol v termínu stanoveném nájemcem, o němž je nájemce povinen informovat pronajímatele alespoň 3 dny před takovým termínem, ne však dříve, než bude smlouva uveřejněna prostřednictvím registru smluv. V případě, že pronajímatel svou povinnost v uvedené lhůtě předat nájemci PŘEDMĚT NÁJMU nesplní, je nájemce oprávněn PŘEDMĚT NÁJMU převzít sám, bez přítomnosti pronajímatele. O takovém jednostranném převzetí sepíše nájemce jednostranný předávací protokol, který bude pro účely této smlouvy považován za předávací protokol sepsaný oběma stranami dle tohoto odst. 2.3.

### **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. zejm. přípojka nízkého napětí (v této smlouvě taková základnová stanice se zařízením a příslušenstvím společně i jen jako „ZAŘÍZENÍ“). ZAŘÍZENÍ (veškeré stavby a konstrukce) vybudované nájemcem na NEMOVITOSTI, se nestávají součástí NEMOVITOSTI a zůstávají ve vlastnictví nájemce.
- 3.2 Pronajímatel se tímto zavazuje, že umožní nájemci v termínech stanovených nájemcem provést stavby a stavební úpravy potřebné pro provoz výše uvedeného ZAŘÍZENÍ, které bude spolu s jeho příslušenstvím umístěno na NEMOVITOSTI, a současně umožní provedení napojení ZAŘÍZENÍ na zdroje energie a k pevné optické síti, k čemuž dává tímto svůj souhlas. Rozsah úprav prováděných v návaznosti na výše uvedenou výstavbu ZAŘÍZENÍ, k nimž pronajímatel vyslovuje svůj souhlas podpisem této smlouvy, je uveden v **Příloze 2**, která je nedílnou součástí této smlouvy. Nájemce je tímto oprávněn kdykoliv během doby nájmu rozšiřovat, přemísťovat a jinak měnit rozsah a umístění ZAŘÍZENÍ v rámci PŘEDMĚTU NÁJMU specifikovaného v Příloze č. 1, při splnění příslušných obecně závazných právních norem. Pokud tyto změny budou mít povahu staveb či stavebních úprav NEMOVITOSTI neuvedených v Příloze č. 2 a tyto úpravy budou vyžadovat povolení ve smyslu stavebněprávních předpisů, je k nim nutný souhlas pronajímatele. Pronajímatel se zavazuje neodepřít svůj souhlas bez závažných důvodů. Pronajímatel se zejména zavazuje umožnit nájemci v rámci sjednaného nájemného umístění dvou nezávislých tras pro vedení optického kabelu k PŘEDMĚTU NÁJMU v NEMOVITOSTI (tyto trasy budou upřesněny nájemcem dodatečně v průběhu trvání této smlouvy).
- 3.3 Nájemce tímto v návaznosti na výše uvedené prohlašuje, že umístění ZAŘÍZENÍ, jehož umístění na NEMOVITOSTI je mj. účelem nájmu, je v souladu s platnými právními předpisy, včetně platných technických norem a hygienických předpisů.

### **ČLÁNEK 4 - NÁJEMNÉ**

- 4.1 Nájemné  
Smluvní strany se dohodly, že nájemné dle této smlouvy bude činit 30.000,- Kč (slovy třicettisíc korun českých) za 1 rok nájmu. Pokud je pronajímatel plátcem DPH, bude k takto dohodnutému nájemnému účtována daň z přidané hodnoty podle platných právních předpisů. Pronajímatel je povinen neprodleně oznámit nájemci skutečnost, že se stal nebo přestal být plátcem DPH.
- 4.2 Splatnost nájemného  
Nájemce je povinen platit nájemné dle této smlouvy ode dne plné účinnosti této smlouvy, tedy ode dne podpisu protokolu o převzetí PŘEDMĚTU NÁJMU dle čl. 2 odst. 2.3 a čl. 8 odst. 8.2.  
Řádné nájemné je splatné jednou ročně na základě této smlouvy, vždy do konce šestého měsíce příslušného kalendářního roku, za nějž je nájemné 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 roku, splatnost prvního nájemného (tedy nájemného za období ode dne účinnosti této smlouvy do konce prvního kalendářního roku účinnosti této smlouvy, vypočteného poměrně s ohledem na délku trvání nájemního vztahu v prvním kalendářním roce a částku uvedenou v odstavci 4.1 tohoto článku) je do 30 dnů od nabytí účinnosti smlouvy.

#### 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 Prodlení s placením nájemného

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

#### 4.5 Inflační doložka

Pronajímatel je oprávněn jednou ročně, nejdříve však v kalendářním roce následujícím po uplynutí prvních 24 měsíců účinnosti této smlouvy, k 1. lednu upravit výši nájemného dle přírůstku průměrného ročního indexu spotřebitelských cen (ISC) vyhlášeného Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok, a to písemným oznámením pronajímatele doručeným nájemci nejpozději do konce března 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.

### **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. Tyto náklady na nájemcem spotřebovanou elektrickou energii ve výši dle stavu poměrového měřidla budou přeúčtovány pronajímatelem nájemci jednou ročně vždy po obdržení vyúčtování od dodavatele energie pronajímatelem, a to v cenách účtovaných pronajímateli dodavatelem elektrické energie. Nájemce uhradí fakturu, kterou pronajímatel přeúčtuje nájemci náklady na nájemcem spotřebovanou elektrickou energii, do 30 dní po obdržení faktury.

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

### **ČLÁNEK 6 - PRÁVA A POVINNOSTI NÁJEMCE**

- 6.1 Nájemce je oprávněn užívat PŘEDMĚT NÁJMU řádně a v souladu s touto smlouvou a dbát o jeho dobrý stav a zabránit jeho poškození. Pokud přesto dojde zaviněním nájemce ke škodám na majetku pronajímatele, je povinen tyto škody nahradit, a to především uvedením do původního stavu, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Nájemce nese odpovědnost za škody na NEMOVITOSTI jím způsobené.
- 6.2 Nájemce je touto smlouvou oprávněn upravovat PŘEDMĚT NÁJMU na vlastní náklad a provádět 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 ZARÍZENÍ.
- 6.3 Všechna potřebná správní rozhodnutí a opatření orgánů státní správy a samosprávy si nájemce zajistí samostatně na vlastní náklady nájemce.
- 6.4 V PŘEDMĚTU NÁJMU zajišťuje nájemce péči v oblasti BOZP (bezpečnost a ochrana zdraví při práci) a požární ochrany ve smyslu platných předpisů a je odpovědný za škody, které vzniknou jeho provozní činností. ZARÍZENÍ je majetkem nájemce a nájemce na vlastní náklady zajišťuje jeho revize, údržbu, opravy a pojištění.
- 6.5 Nájemce nebo jím pověřený subjekt má právo ničím neomezeného a přímého přístupu do PŘEDMĚTU NÁJMU bez časového omezení, tj. 24 hod. denně, 7 dnů v týdnu, a to i přes ostatní části NEMOVITOSTI a další nemovité věci, které má pronajímatel v nájmu nebo ve vlastnictví, pokud je toto ke vstupu do PŘEDMĚTU NÁJMU třeba. Nájemce nebo jím pověřený subjekt je o přístupu do PŘEDMĚTU NÁJMU povinen vždy předem informovat kontaktní osoby na straně Pronajímatele

uvedené v Čl. 11 odst. 11.2 této smlouvy. Pohyb Nájemce nebo jím pověřeného subjektu v areálu ZZC je možný vždy pouze za doprovodu pracovníka bezpečnostní agentury, zaměstnance údržby nebo zaměstnance stálé služby.

- 6.6 Nájemce má právo vést po dobu trvání této smlouvy přípojku nízkého napětí a HDPE chráničku pro optické kabely k PŘEDMĚTU NÁJMU přes NEMOVITOST, případně další nemovitosti, které má pronajímatel v nájmu nebo ve vlastnictví, v trase zobrazené v Příloze č. 1.
- 6.7 Nájemce není oprávněn přenechat PŘEDMĚT NÁJMU nebo jeho část do podnájmu jiné fyzické nebo právnické osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Nájemce je však oprávněn umožnit na předmětu nájmu a stávajících konstrukcích umístěných na předmětu nájmu, umístění a provozování zařízení společnosti Vodafone Czech Republic a.s.
- 6.8 Nájemce je povinen po dokončení stavby a instalace ZARÍZENÍ předat Pronajímateli výtisk „výchozí revize“ elektrického zařízení a dále v průběhu nájmu dokládat Pronajímateli na vyžádání provádění „periodických revizí“.

## **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 část NEMOVITOSTI, která představuje PŘEDMĚT NÁJMU, není pronajata či propachtována žádnému jinému subjektu, není k ní zřízena žádná služebnost, ani není jinou formou jinému subjektu svěřena k užívání či požívání a pronajímatel se zavazuje, že k té části NEMOVITOSTI, která představuje PŘEDMĚT NÁJMU dle této smlouvy, po dobu trvání této smlouvy nezřídí jiné osobě než nájemci žádné nájemní právo, pachtovní právo ani služebnost, ani ji 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 s vybudováním ZARÍZENÍ a se stavbami a stavebními úpravami na NEMOVITOSTI v rozsahu uvedeném v **Příloze 2**. Současně s tím se pronajímatel zavazuje, že poskytne a zabezpečí nájemci do 7 dnů od výzvy veškerou vyžádanou součinnost pro získání příslušných povolení pro výstavbu výše uvedeného ZARÍZENÍ či jeho provoz, údržbu a úpravy (včetně případného prodloužení doby, na kterou byla dočasná stavba povolena příslušným stavebním úřadem). Pronajímatel je zejména povinen se písemně vyjádřit ke stavebním úpravám ve lhůtě 7 dnů od výzvy nájemce.
- 7.4 Pronajímatel se zavazuje, že na NEMOVITOSTI neumístí ani neumožní žádnému třetímu subjektu instalaci či provoz takového zařízení, které by mohlo nepříznivě ovlivnit provoz telekomunikačního zařízení umístěného na PŘEDMĚTU NÁJMU nájemce, a to bez předchozího písemného souhlasu nájemce. Nájemce po vzájemné dohodě s Pronajímatelem umožní Pronajímateli umístění technologie jiného operátora nebo antény rádiového spoje na PŘEDMĚT NÁJMU. Navržená infrastruktura nesmí být umístěna ve vyzařovacích úhlech technologie Nájemce.
- 7.5 Pronajímatel se zavazuje, že umožní nájemci provést napojení výše uvedeného telekomunikačního ZARÍZENÍ na zdroje energie a přístup k tomuto zdroji. Pokud bude nutné tyto vybudovat, poskytne nájemci veškerou vyžádanou součinnost pro získání příslušných povolení.
- 7.6 Pronajímatel se zavazuje, že po dobu trvání nájemního vztahu založeného touto smlouvou umožní nájemci nebo jím pověřenému subjektu průchod, průjezd a vedení přípojky nízkého napětí a HDPE chráničky pro optické kabely 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 na elektrickou energii a pevnou optickou síť představuje součinnost pronajímatele nezbytnou k užívání předmětu nájmu nájemcem.



- 7.7 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.
- 7.8 Pronajímatel je povinen po dobu trvání smluvního vztahu založeného touto smlouvou umožnit nájemci nepřetržitý odběr elektrické energie pro telekomunikační zařízení nájemce bez omezení, tj. 24 hod. denně, 7 dnů v týdnu. Pronajímatel je oprávněn omezit nebo přerušit dodávku elektřiny pouze z důvodu přerušení dodávky elektrické energie jeho dodavatelem elektrické energie. Plánovanou odstávku je pronajímatel povinen oznámit nájemci min. 5 pracovních dnů předem na e-mail: [redacted] a [redacted] nebo na tel. [redacted]
- 7.9 V případě neplánovaného výpadku elektrické energie, např. v důsledku havárie, požáru, živelných pohrom apod. nenese pronajímatel odpovědnost za případné následky tj. za poškození ZAŘÍZENÍ nájemce a případné finanční ztráty 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 plné účinnosti smlouvy.
- 8.2 Nájemní smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami a plné účinnosti dnem podpisu protokolu o převzetí PŘEDMĚTU NÁJMU, s výjimkou těch ustanovení, která z jejich povahy mají být plněna již od okamžiku podpisu této smlouvy (zejména ustanovení čl. 2 odst. 2.2 a 2.3, čl. 3 odst. 3.2, čl. 7 odst. 7.2, 7.3 a 7.5 a čl. 9 odst. 9.2 a 9.3), která nabývají 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 pouze dohodou smluvních stran nebo výpovědí v případech, které jsou uvedeny níže v tomto odstavci 9.1 nebo způsobem a z důvodu uvedených v odst. 9.2. Výpovědní lhůta bude činit 3 měsíce ode dne doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně z těchto důvodů.
- (a) Pronajímatelem může být smlouva ukončena pokud:
- (i) nájemce užívá i přes písemnou výzvu k nápravě PŘEDMĚT NÁJMU v rozporu s ustanovením této smlouvy a pronajímateli tak vzniká škoda, nebo
  - (ii) nájemce je bezdůvodně více než o 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.
  - (iv) přestanou být splněny podmínky § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb., tj. že pronajímatel bude potřebovat předmět nájmu k plnění funkcí státu nebo k plnění úkolů v rámci své působnosti nebo v rámci svého předmětu činnosti.
- (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 pronajímatel pozbude právo hospodaření k nemovité věci uvedené v čl. I odst. 1 této smlouvy, popřípadě pokud budou splněny podmínky stanovené 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 V případě, že smlouva nenabude plné účinnosti nejpozději do 36 měsíců od data její platnosti, má nájemce i pronajímatel právo tuto smlouvu ještě před nabytím její plné účinnosti jednostranným oznámením zaslaným druhé smluvní straně ukončit. Toto jednostranné ukončení musí být provedeno písemně a doručeno druhé smluvní straně s tím, že účinky ukončení nastávají dnem jeho doručení. V takovém případě nese každá ze smluvních stran náklady vynaložené na své straně.
- 9.4 Dále, nezíská-li nájemce všechna potřebná povolení pro výstavbu telekomunikačního ZAŘÍZENÍ bez svého zavinění, nebo bude-li rozhodnuto o nerealizaci projektu výstavby telekomunikačního ZAŘÍZENÍ, má nájemce právo tuto smlouvu ještě před nabytím její plné účinnosti jednostranným oznámením zaslaným pronajímateli ukončit. Toto jednostranné ukončení musí být provedeno písemně a doručeno pronajímateli s tím, že účinky ukončení nastávají dnem jeho doručení. V takovém případě nese každá ze smluvních stran náklady vynaložené na své straně.
- 9.5 Smluvní strany vylučují zákonné obnovení nájmu po skončení doby nájmu dle této smlouvy.
- 9.6 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:
- ve věcech týkajících se užívání předmětu nájmu a ve smluvních věcech prostřednictvím e-mailu: [REDACTED]
  - ve věcech plateb dle této smlouvy prostřednictvím e-mailu: [REDACTED] nebo na tel. [REDACTED]
  - v mimořádných situacích – potřeba emergency přístupu na předmět nájmu – na tel. [REDACTED]. Zaslání e-mailové zprávy na výše uvedené adresy nenahrazuje písemný úkon dle této smlouvy na adresu sídla nájemce.
- Nájemce může kontaktovat pronajímatele prostřednictvím e-mailu: [REDACTED] nebo na tel. [REDACTED]
- [REDACTED] vedoucí odboru ZZC a PoS Bělá-Jezová, tel.: [REDACTED], e-mail: [REDACTED]
- [REDACTED] vedoucí OEP ZZC a PoS Bělá-Jezová, tel. [REDACTED] e-mail: [REDACTED]

## **ČLÁNEK 12 OSTATNÍ UJEDNÁNÍ**

- 12.1 Tato smlouva se řídí právním řádem České republiky. V případě sporů se smluvní strany zavazují je řešit jednáním. Nedojde-li mezi nimi k dohodě, je příslušný obecný soud strany žalované.
- 12.2 Strany berou na vědomí, že dodržování platné právní úpravy vztahující se k úplatkářství a korupci je věcí zásadního významu. Každá smluvní strana (včetně každé fyzické osoby nebo právnické osoby, od smluvní strany odlišné, pokud jejím prostřednictvím poskytuje jedna nebo druhá smluvní strana plnění podle této smlouvy nebo v souvislosti s touto smlouvou) musí jednat v souladu se všemi platnými právními předpisy a nesmí uplácet, přijímat úplatky, podplácet, ani tolerovat či umožnit žádnou jinou formu úplatkářství nebo korupce.
- 12.3 Je-li některé z ustanovení této smlouvy neplatná nebo nevynutitelná či stane-li se takovým v budoucnu, je či bude neplatné nebo nevynutitelné pouze toto ustanovení a platnost a vynutitelnost ustanovení ostatních zůstane nedotčena, pokud z povahy, obsahu nebo z okolností, za jakých bylo takové ustanovení přijato, nevyplývá, že tuto část nelze oddělit od ostatních ustanovení této smlouvy. Smluvní strany se zavazují vadné ustanovení bez zbytečného odkladu nahradit ustanovením bezvadným, které bude v nejvyšší možné míře odpovídat obsahu a účelu ustanovení vadného, a to nejpozději do 30 dnů ode dne, kdy jedna ze smluvních stran druhou smluvní stranu k nahrazení důvodně vyzve.
- 12.4 Tuto smlouvu lze měnit jen písemnými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci smluvních stran.
- 12.5 Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:  
Příloha 1 - specifikace PŘEDMĚTU NÁJMU  
Příloha 2 - rozsah stavebních úprav a umístění ZAŘÍZENÍ  
Příloha 3 - výpis z katastru nemovitostí (včetně kopie mapy (katastrální))  
Příloha 4 - výpis z OR (kopie)  
Příloha 5 - pověření 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.

**Pronajímatel**

V Praze, dne

29-04-2024

Podpis:

Jméno:

Funkce:

Mgr. / et Mgr. Pavel Bacík

ředitel

**Nájemce**

V Praze, dne

16. 04. 2024  
IČO

Podpis:

Jméno:

Mgr. Anna Brabcová

na základě pověření

00  
056009



# PŘÍLOHA 1 - SPECIFIKACE PŘEDMĚTU NÁJMU

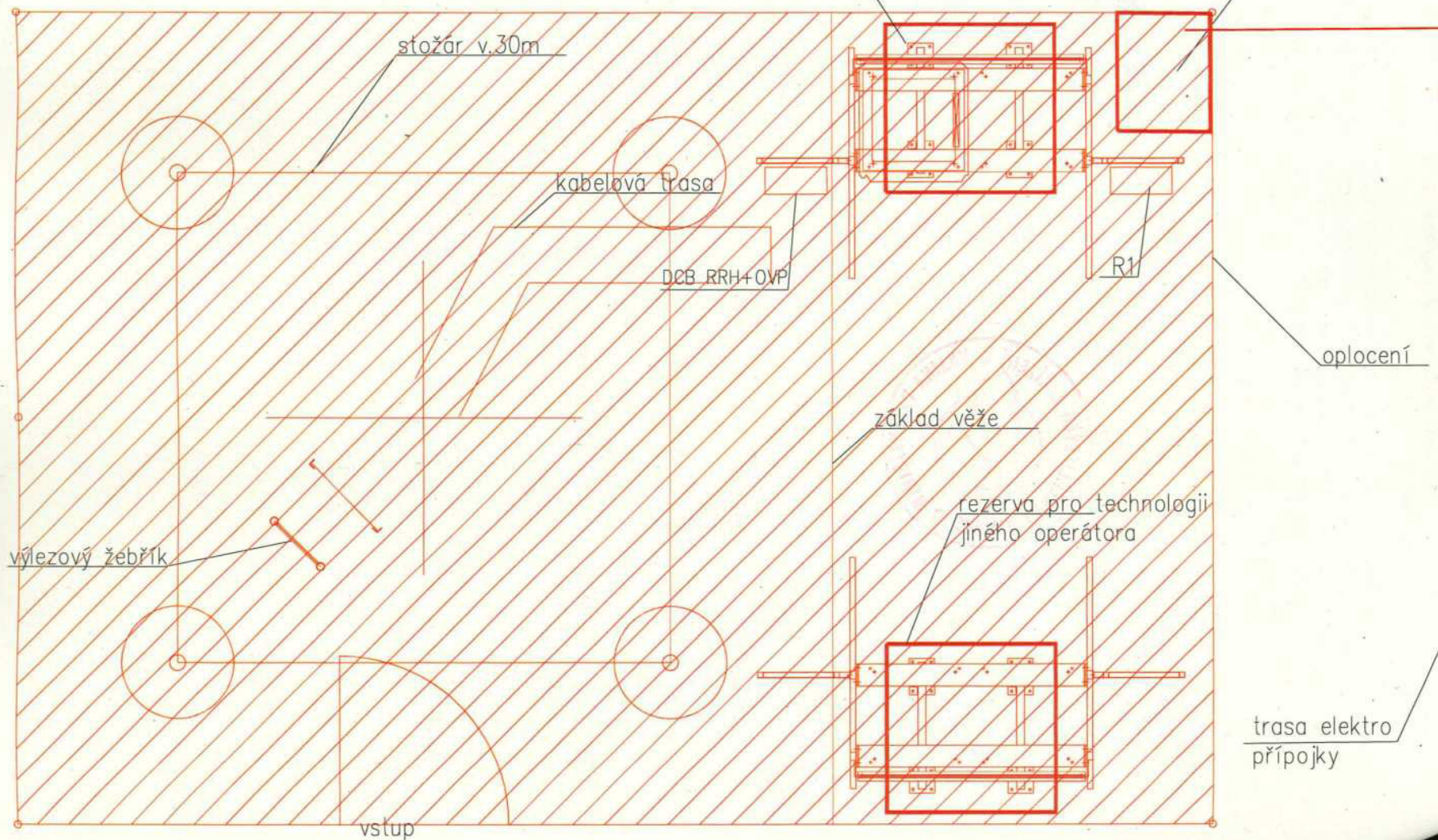
## PŮDORYS



PŘEDMĚT NÁJMU

rám s technologií  
Vantage Towers

R1 rozvaděč +  
R-DA zásuvka





# PŘÍLOHA 1 - SPECIFIKACE PŘEDMĚTU NÁJMU

## SITUACE

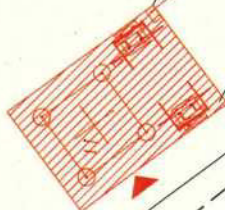
 PŘEDMĚT NÁJMU

5038/9

teplovod

R1 rozvaděč +  
R-DA rozvaděč

areál základnové  
stanice



teplovod

vodovod

trasa elektro  
přípojky

5006

budova

vodovod

budova

komunikace

5039/6

budova

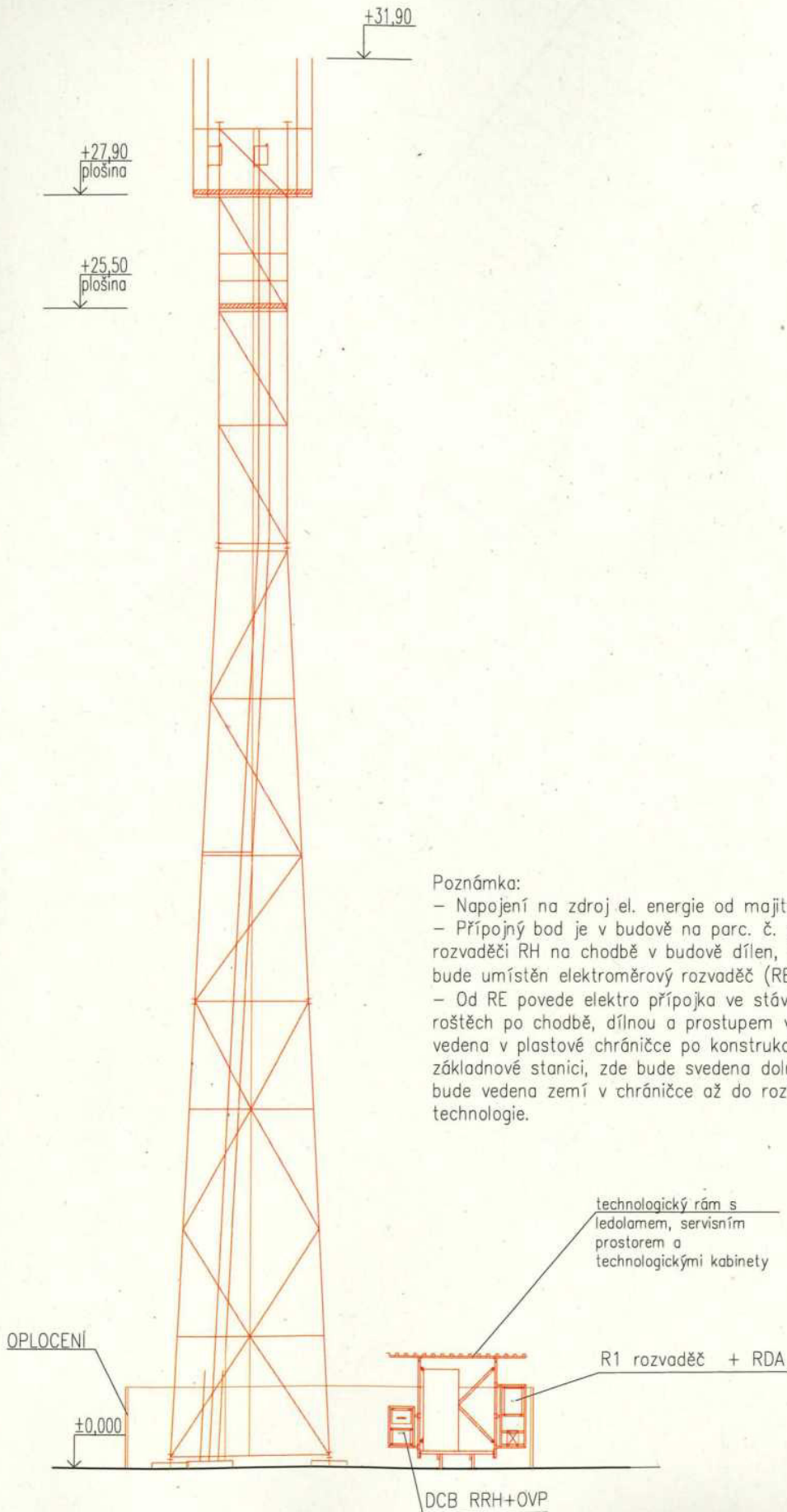
RE rozvaděč

5038/8

přípojný bod  
RH rozvaděč



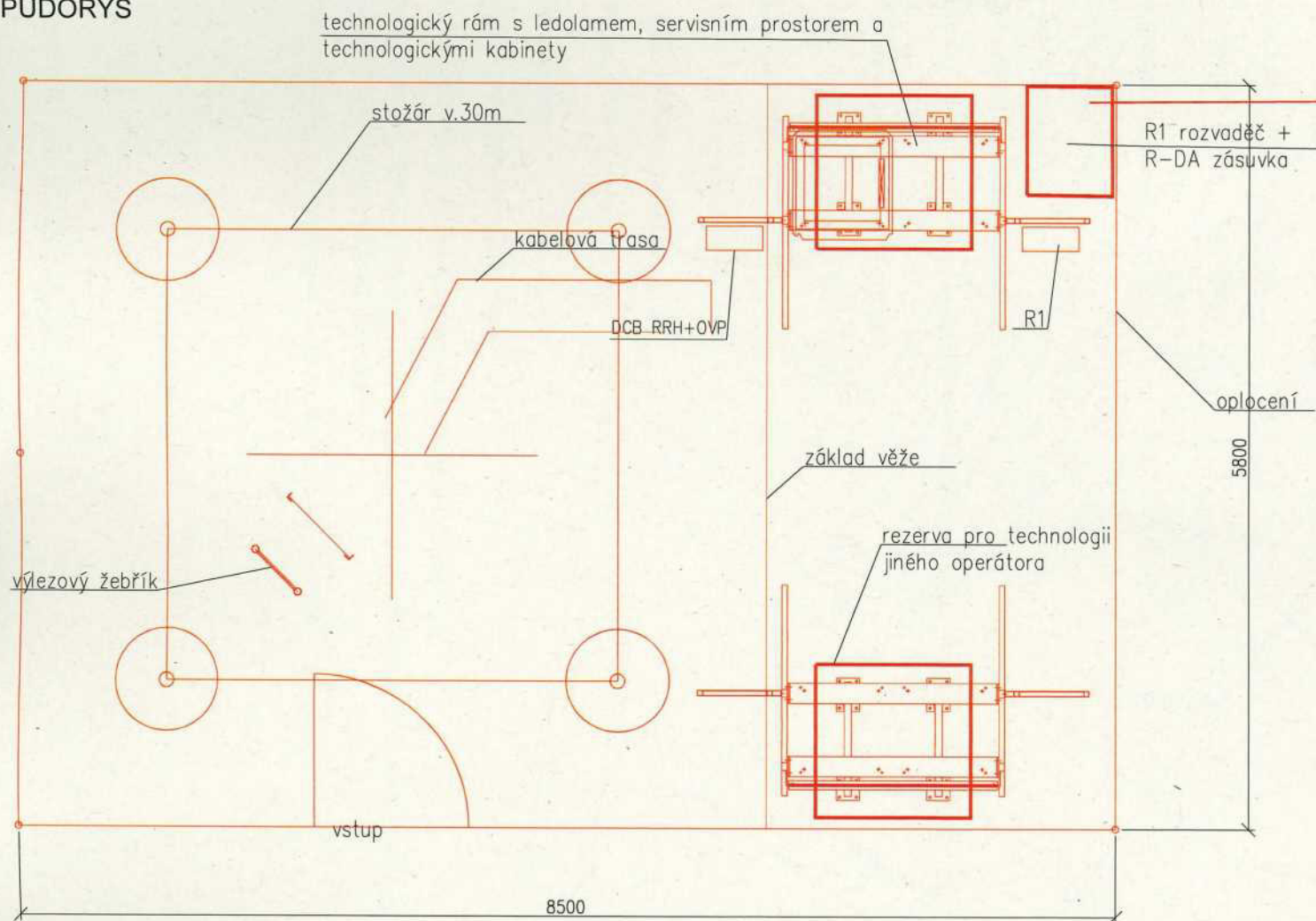
PŘÍLOHA 2 - ROZSAH STAVEBNÍCH ÚPRAV A ILUSTRATIVNÍ PŘÍKLAD UMÍSTĚNÍ ZAŘÍZENÍ  
POHLED



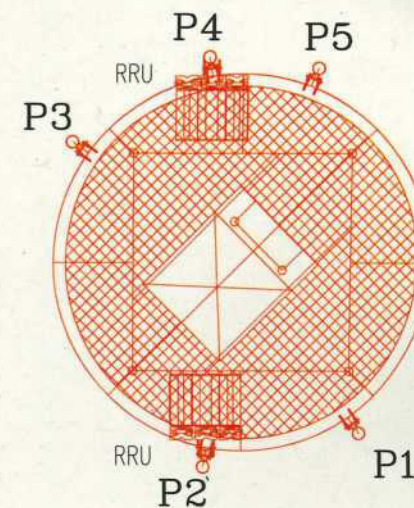
Poznámka:

- Napojení na zdroj el. energie od majitele.
- Přípojný bod je v budově na parc. č. st. 5006 ve stávajících rozvaděči RH na chodbě v budově dílen, vpravo od RH rozvaděče bude umístěn elektroměrový rozvaděč (RE) Vantage Towers
- Od RE povede elektro přípojka ve stávajících kabelových raštích po chodbě, dílnou a prostupem ven z budovy, následně vedena v plastové chrániče po konstrukci teplovodu až k základnové stanici, zde bude svedena dolů do země a následně bude vedena zemí v chrániče až do rozvaděče R1 na rámu technologie.

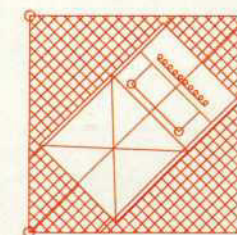
PŘÍLOHA 2 - ROZSAH STAVEBNÍCH ÚPRAV A ILUSTRATIVNÍ PŘÍKLAD UMÍSTĚNÍ ZAŘÍZENÍ  
PŮDORYS



PŮDORYS PLOŠINY +27.90



PŮDORYS PLOŠINY +25.50

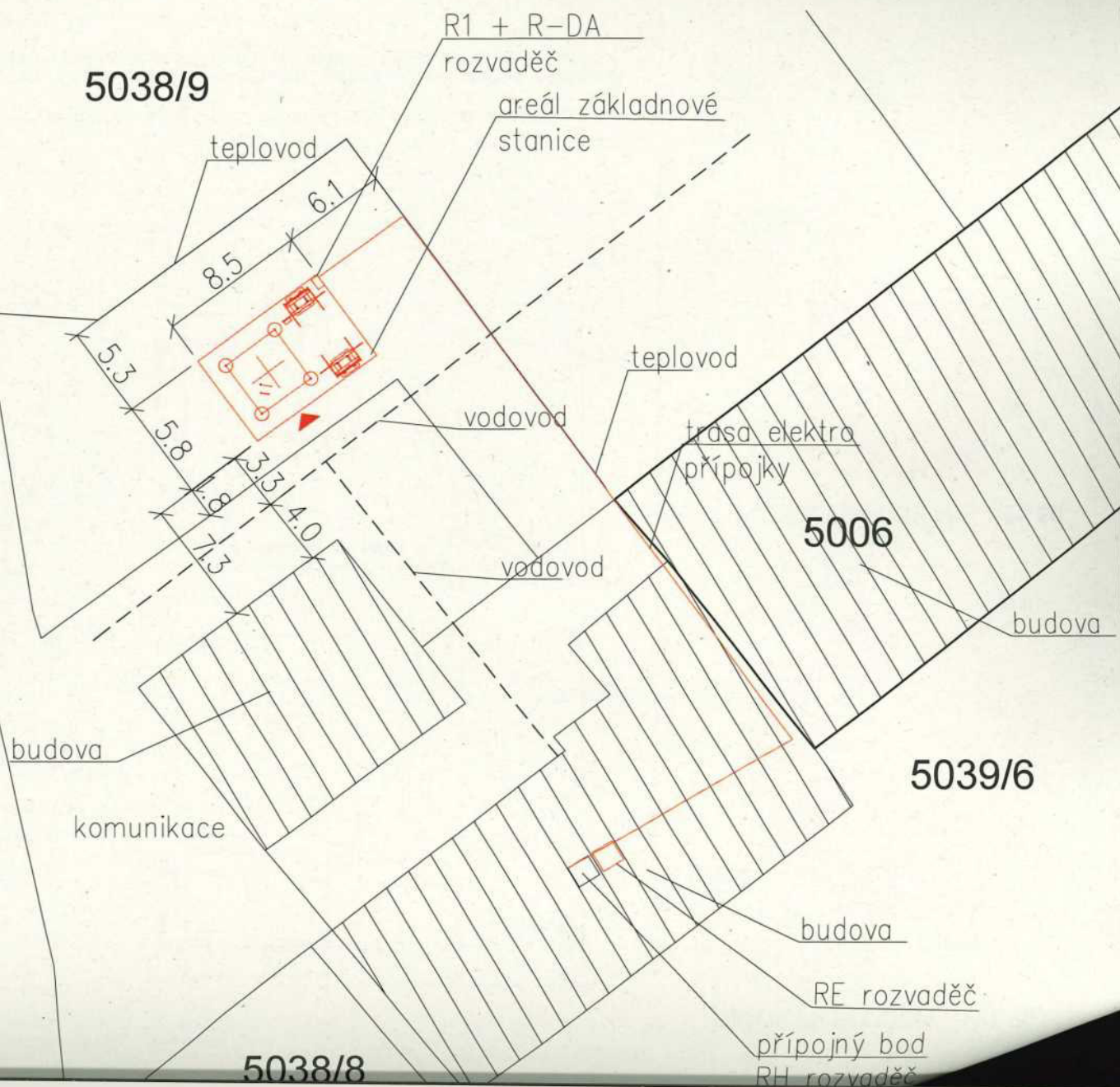


Poznámka:

- Napojení na zdroj el. energie od majitele.
- Připojný bod je v budově na parc. č. st. 5006 ve stávajících rozvaděči RH na chodbě v budově dílen, vpravo od RH rozvaděče bude umístěn elektroměrový rozvaděč (RE) Vantage Towers
- Od RE povede elektro přípojka ve stávajících kabelových roštích po chodbě, dílnou a prostupem ven z budovy, následně vedena v plastové chráničce po konstrukci teplovodu až k základnové stanici, zde bude svedena dolů do země a následně bude vedena zemí v chráničce až do rozvaděče R1 na rámu technologie.



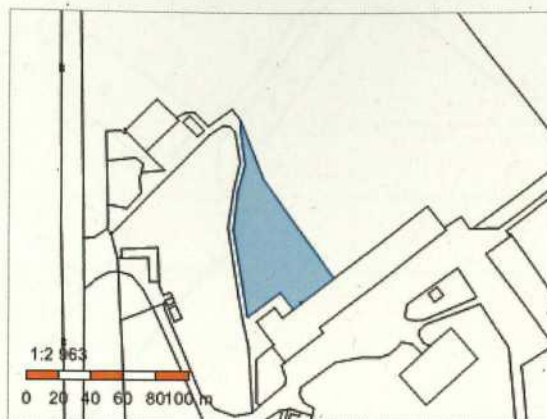
PŘÍLOHA 2 - ROZSAH STAVEBNÍCH ÚPRAV A ILUSTRATIVNÍ PŘÍKLAD UMÍSTĚNÍ ZAŘÍZENÍ  
SITUACE





## Informace o pozemku

|                           |  |
|---------------------------|--|
| Parcelní číslo:           | <a href="#">5038/9</a>                     |
| Obec:                     | <a href="#">Bělá pod Bezdězem [535443]</a> |
| Katastrální území:        | <a href="#">Bělá pod Bezdězem [601705]</a> |
| Číslo LV:                 | <a href="#">1997</a>                       |
| Výměra [m <sup>2</sup> ]: | 3271                                       |
| Typ parcely:              | Parcela katastru nemovitostí               |
| Mapový list:              | <a href="#">KMD</a>                        |
| Určení výměry:            | Graficky nebo v digitalizované mapě        |
| Způsob využití:           | zeleň                                      |
| Druh pozemku:             | ostatní plocha                             |



## Vlastníci, jiní oprávnění

|  |              |
|--|--------------|
| <b>Vlastnické právo</b>  | <b>Podíl</b> |
| Česká republika  |              |
| <b>Příslušnost hospodařit s majetkem státu</b>   | <b>Podíl</b> |
| Správa uprchlických zařízení Ministerstva vnitra, Lhotecká 559/7, Kamýk, 14300 Praha 4 |              |

## Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

## Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

## Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

## Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

🚧 **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 Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mladá Boleslav](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 16.04.2024 07:00.

