

Statutární město Ostrava  
Městský obvod Mariánské Hory a Hulváky

## Nájemní smlouva

FIN ID: OSPRM5

# NÁJEMNÍ SMLOUVA č. OSPRM5 uzavřená dle občanského zákoníku

mezi:

**Statutární město Ostrava**  
**Městský obvod Mariánské Hory a Hulváky**

Ostrava-Mariánské hory a Hulváky, Přemyslovců č.p. 63

IČ: 00845451

DIČ: CZ00845451

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., č. účtu: 30015-1649321399/0800

zastoupené starostkou městského obvodu Ing. arch. Lianou Janáčkovou

(dále jen „pronajímatel“)

a

**Vodafone Czech Republic a.s.**

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

IČ: 25788001

DIČ: CZ25788001

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp.zn. B 6064

bankovní spojení: Citibank, č. účtu: 2029851107/2600

zastoupená: [REDAKCE] na základě pověření

(dále jen „nájemce“)

(společně „smluvní strany“)

### Vzhledem k tomu, že

- (A) Statutární město Ostrava je vlastníkem nemovitých věcí v této smlouvě níže specifikovaných a Statutární město Ostrava svěřilo správu takových nemovitých věcí, tj. vč. práva nakládat s takovými nemovitými věcmi v rozsahu nutném pro platné uzavření této smlouvy Městskému obvodu Mariánské Hory a Hulváky /Statutem města Ostravy, ve znění dle obecně závazné vyhlášky č. 14/2013/ a Městský obvod Mariánské Hory a Hulváky tedy jako subjekt, kterému je svěřena správa nemovitých věcí ve vlastnictví Statutárního města Ostravy, je oprávněna s takovými nemovitými věcmi ve smyslu této smlouvy nakládat;
- (B) nájemce je podnikatel, jehož předmět podnikání je zajišťování sítě elektronických komunikací a poskytování služeb elektronických komunikací; a
- (C) smluvní strany jsou stranami smlouvy označené jako Smlouva č. 10079E o nájmu části nemovitosti ze dne 18.7.2002, ve znění dodatku č. 1 ze dne 28.7.2009, na základě které pronajímatel pronajal nájemci PŘEDMĚT NÁJMU a na základě které nájemce na PŘEDMĚT NÁJMU umístil ZAŘÍZENÍ (dále jen „PŮVODNÍ SMLOUVA“), přičemž doba nájmu dle PŮVODNÍ SMLOUVY končí ke dni 17.7.2017 a nájemce má zájem na níže specifikovaných nemovitých věcech a PŘEDMĚTU NÁJMU své ZAŘÍZENÍ dále provozovat a pronajímatel má zájem za podmínek níže uvedených umožnit nájemci užívání PŘEDMĚTU NÁJMU za tímto účelem, a proto k datu účinnosti této nájemní

smlouvy pronajímatel a nájemce touto nájemní smlouvou v plném rozsahu nahrazují smluvní vztah založený PŮVODNÍ SMLOUVOU;

dohodly se smluvní strany takto:

## ČLÁNEK 1- PROHLÁŠENÍ PRONAJÍMATELE

- 1.1 Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem nemovitých věcí - pozemků parc. č. st. 1554, parc. č. st. 3370 a parc. č. st. 3371, včetně budovy č.p. 1190 na ulici Rtm. Gucmana 3, která je součástí uvedených pozemků, vše k.ú. Mariánské Hory, obec Ostrava, zapsáno na LV č. 2048, vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava (uvedená budova dále jen „NEMOVITOST“). Statutární město Ostrava svěřilo právo nakládat s NEMOVITOSTÍ v rozsahu nutném pro platné uzavření této smlouvy Statutem města Ostravy Městskému obvodu Mariánské Hory a Hulváky, a proto tuto smlouvu podepisuje starosta Městského obvodu Mariánské Hory a Hulváky a schvaluje ji Rada Městského obvodu Mariánské Hory a Hulváky.
- 1.2 Pronajímatel prohlašuje, že:
  - (a) je oprávněn níže specifikovaný PŘEDMĚT NÁJMU nájemci na základě této smlouvy pronajmout a tuto smlouvu v celém jejím rozsahu platně uzavřít, včetně udělení souhlasu ke stavbě a stavebním úpravám na NEMOVITOSTI v rozsahu uvedeném v **Příloze 2**;
  - (b) níže specifikovaný PŘEDMĚT NÁJMU je v době podpisu této smlouvy způsobilý ke sjednanému účelu nájmu, přičemž dle nejlepšího vědomí pronajímatele bude PŘEDMĚT NÁJMU ke sjednanému účelu nájmu způsobilý i v době účinnosti této smlouvy;
  - (c) k PŘEDMĚTU NÁJMU neuplatňuje žádná osoba práva, která by byla neslučitelná s právy nájemce dle této smlouvy.

## ČLÁNEK 2 - PŘEDMĚT NÁJMU

- 2.1 Pronajímatel za podmínek v této smlouvě uvedených nájemci za úplatu pronajímá: část střechy NEMOVITOSTI včetně obvodových stěn a střechy střešní nástavby NEMOVITOSTI pro umístění anténních nosičů telekomunikačního ZAŘÍZENÍ, kabelových tras a technologických kabinetů, 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 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 provoz, údržbu a úpravy 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 společně i jen

**OSTRAVA!!!**  
**MARIÁNSKÉ HORY**  
**A HULVÁKY**

jako „ZAŘÍZENÍ“) a k poskytování služeb elektronických komunikací, a to v rámci předmětu podnikání nájemce uvedeného v bodě (B) preambule této smlouvy. ZAŘÍZENÍ vybudované nájemcem na NEMOVITOSTI, se nestává součástí NEMOVITOSTI a zůstává 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. Nájemce je tímto oprávněn kdykoliv během doby nájmu rozšířit rozsah ZAŘÍZENÍ až po maximální únosnost anténních nosičů zobrazených v Příloze 1 a tři technologické kabinety. Pronajímatel se 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 80.000,- Kč (osmdesát tisíc korun českých) za 1 rok nájmu plus DPH v zákonné výši. Pronajímatel je plátcem DPH, a proto bude k takto dohodnutému nájemnému účtována daň z přidané hodnoty podle platných právních předpisů.

### 4.2 Splatnost nájemného

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

Nájemné dle odst. 1 tohoto článku je splatné čtvrtletně ve výši ¼ ročního nájemného dle odst. 1 tohoto článku s připočtením daně z přidané hodnoty, 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 o DPH a doručit ho nájemci do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění. Za datum zdanitelného plnění je považován 1. kalendářní den prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí, za které je nájemné placeno. Nájemce uhradí 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.

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 takové období 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. Nájemné se má za uhrazené okamžikem připsání příslušné částky z účtu nájemce na účet pronajímatele uvedený na faktuře.

Pronajímatel tímto výslovně prohlašuje, že nejsou splněny zákonné předpoklady dle ustanovení § 109 zákona o DPH pro to, aby se nájemce

**OSTRAVA!!!**  
**MARIÁNSKÉ HORY**  
**A HULVÁKY**

stal ručitelem za nezaplacenou daň. Pronajímatel je povinen plnit řádně a včas veškeré daňové povinnosti vzniklé souvislostí 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.

Smluvní strany se dohodly, že platba bude provedena na číslo účtu uvedené pronajímatelem ve faktuře bez ohledu na číslo účtu uvedené v záhlaví této smlouvy. Musí se však jednat o číslo účtu zveřejněné způsobem umožňujícím dálkový přístup podle § 96 zákona o DPH. Zároveň se musí jednat o účet vedený v tuzemsku.

#### 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 2018, 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 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. Prodlení s placením nájemného je pronajímatel povinen písemně oznámit nájemci do 10 kalendářních dnů ode dne splatnosti platby nájemného.

### **ČLÁNEK 5 - ÚHRADA NÁKLADŮ NA ELEKTRICKOU ENERGIÍ A ZA SLUŽBY**

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

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

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

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

6.1 Nájemce je oprávněn užívat PŘEDMĚT NÁJMU řádně a v souladu s touto smlouvou a dbát o jeho dobrý stav a zabránit jeho poškození. Pokud přesto dojde zaviněním nájemce ke škodám na majetku pronajímatele, je povinen tyto škody nahradit, a to především uvedením do původního stavu, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Nájemce nese odpovědnost za škody na NEMOVITOSTI jím způsobené.

6.2 Nájemce je touto smlouvou oprávněn upravovat PŘEDMĚT NÁJMU na vlastní náklad a provádět v rozsahu dle Přílohy 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 (včetně úprav provedených na základě PŮVODNÍ SMLOUVY), 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. Pronajímatel je povinen NEMOVITOST zařadit do Klasifikace stavebních děl CZ – CC v Příloze 4 této smlouvy, která je nedílnou součástí této smlouvy.
- 6.4 Všechna potřebná správní rozhodnutí a opatření orgánů státní správy a samosprávy si nájemce zajistí samostatně na vlastní náklady nájemce.
- 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 další nemovitosti, které má pronajímatel v nájmu nebo ve vlastnictví, pokud je toto ke vstupu do PŘEDMĚTU NÁJMU třeba.
- 6.6 Na 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.
- 6.7 Nájemce je oprávněn na základě písemného oznámení pronajímateli dát PŘEDMĚT NÁJMU do podnájmu třetímu subjektu.
- 6.8 Nájemce si je vědom toho, že pojištění vnesených věcí do PŘEDMĚTU NÁJMU je jeho záležitostí, stejně tak i pojištění v souvislosti s jeho činností.

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

- 7.1 Pronajímatel předává nájemci ke dni 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 se zavazuje, že umožní nájemci provoz ZARÍZENÍ veřejné sítě elektronických komunikací na PŘEDMĚTU NÁJMU, jeho údržbu, úpravy nebo modernizaci bez navýšení ceny nájmu, nenavýšení ceny nájmu se nevztahuje na právo pronajímatele na valorizaci nájemného dle čl. 4 odst. 4.4.
- 7.3 Pronajímatel se zavazuje, že na NEMOVITOSTI neumístí ani neumožní žádnému třetímu subjektu instalaci či provoz takového zařízení, které by mohlo nepříznivě ovlivnit provoz ZARÍZENÍ nájemce, a to bez předchozího písemného souhlasu nájemce.
- 7.4 Pronajímatel se zavazuje, že umožní nájemci mít po celou dobu trvání této smlouvy realizováno napojení výše uvedeného telekomunikačního ZARÍZENÍ na zdroje energie a přístup k tomuto zdroji.
- 7.5 Pronajímatel se zavazuje, že po dobu trvání nájemního vztahu založeného touto smlouvou umožní nájemci nebo jím pověřenému subjektu průchod, průjezd a vedení přípojky nízkého napětí k PŘEDMĚTU NÁJMU přes NEMOVITOST a další nemovité věci, které má v nájmu nebo ve vlastnictví bez omezení, tj. 24 hod. denně, 7 dnů v týdnu. Toto plnění poskytuje pronajímatel nájemci bez nároku na další finanční protiplnění nájemce, když umožnění přístupu a napojení představuje součinnost pronajímatele nezbytnou k užívání PŘEDMĚTU NÁJMU nájemcem.

**OSTRAVA!!!**  
**MARIÁNSKÉ HORY**  
**A HULVÁKY**

- 7.6 Strany prohlašují, že ke dni účinnosti této smlouvy má nájemce v držení 2 sady klíčů potřebných pro přístup na PŘEDMĚT NÁJMU. Pronajímatel se zavazuje v případě potřeby poskytnout nájemci 2 sady klíčů umožňující průchod a průjezd k PŘEDMĚTU NÁJMU přes ostatní části NEMOVITOSTI, resp. přes další nemovitosti, které má v nájmu nebo ve vlastnictví. Pronajímatel se zavazuje v případě změny zámků předat nájemci obratem 2 sady nových klíčů potřebných pro přístup na PŘEDMĚT NÁJMU. Na NEMOVITOSTI byla nájemcem dle této smlouvy umístěna depozitní schránka na klíče, a proto se pronajímatel zavazuje předem projednat s nájemcem jakékoliv změny na NEMOVITOSTI, které by vyžadovaly změnu umístění uvedené depozitní schránky na klíče.
- 7.7 Pronajímatel je oprávněn provádět kontrolu PŘEDMĚTU NÁJMU za účasti odpovědného zástupce nájemce, což mu nájemce na požádání umožní. Pronajímatel uvědomí nájemce o zamýšlené kontrole alespoň 5 pracovních dnů před jejím konáním písemnou formou.
- 7.8 Pronajímatel se zavazuje, že zajistí po celou dobu nájemního vztahu úklid a bezpečnost přístupových cest k PŘEDMĚTU NÁJMU.
- 7.9 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.
- 7.10 Pronajímatel je povinen upozornit nájemce na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škod nájemci.
- 7.11 Pronajímatel se zavazuje respektovat instrukce nájemce ohledně pohybu osob v PŘEDMĚTU NÁJMU a umožnit nájemci označení NEMOVITOSTI informační tabulí o umístění ZAŘÍZENÍ a nájemním právu nájemce tak, aby takové označení bylo bez dalšího dostupné.

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

- 8.1 Pronajímatel přenechává nájemci PŘEDMĚT NÁJMU do užívání na dobu určitou, a to na dobu 5 (pěti) let, počínaje dnem účinnosti smlouvy.
- 8.2 Nájemní smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv dle zákona o registru smluv, jehož správcem je Ministerstvo vnitra České republiky.

## **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. 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 mu hrozí značná škoda, nebo
  - (ii) nájemce je bezdůvodně více než o jeden měsíc 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

- (iii) nájemce provádí stavební úpravy bez souhlasu pronajímatele.
- (b) Nájemcem může být smlouva ukončena pokud:
  - (i) nájemce ztratí způsobilost k provozování činnosti dle čl. 3, odst. 3.1 této smlouvy,
  - (ii) PŘEDMĚT NÁJMU se stane bez jeho zavinění nezpůsobilý k užití dle účelu této smlouvy,
  - (iii) pronajímatel neplní povinnosti stanovené touto smlouvou,
  - (iv) PŘEDMĚT NÁJMU nebude podle uvážení nájemce dále dostatečný pro jeho činnost nebo bude-li rozhodnuto o ukončení podnikatelských aktivit nájemce,
  - (v) bude jím rozhodnuto o změnách v síti elektronických komunikací nájemce,
  - (vi) dojde-li k poškození nebo zničení instalovaného ZARÍZENÍ v takovém rozsahu, že jej nebude možné provozovat
  - (vii) stavba provedená nájemcem na NEMOVITOSTI má charakter dočasné stavby a již uplynula doba na kterou byla dočasná stavba povolena příslušným stavebním úřadem.
- 9.2 Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení možnosti výpovědi a výpovědních důvodů dle § 2232 a § 2309 občanského zákoníku.
- 9.3 Po ukončení platnosti a účinnosti této smlouvy je nájemce povinen odevzdat PŘEDMĚT NÁJMU v původním stavu odpovídajícím běžnému opotřebením, 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**

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.

Pronajímatel je povinen před změnou vlastnictví NEMOVITOSTI informovat nabyvatele NEMOVITOSTI i jakoukoli třetí osobu, která vůči NEMOVITOSTI uplatňuje jakákoli vlastnická či obdobná práva (včetně soudního exekutora či vykonavatele, správce daně v rámci správní exekuce apod.), o právech a povinnostech dle této smlouvy, především o právu nájemce užívat PŘEDMĚT NÁJMU dle této smlouvy a o povinnosti pronajímatele za podmínek sjednaných v této smlouvě užívání PŘEDMĚTU NÁJMU nájemci umožnit.

## **ČLÁNEK 11 OZNÁMENÍ**

- 11.1. Smluvní strany se dohodly, že všechna oznámení, pokyny, vyznění, 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.
- 11.2. Pronajímatel může kontaktovat nájemce:
  - a) ve věcech týkajících se užívání předmětu nájmu a ve smluvních věcech prostřednictvím e-mailu: [REDACTED]

b) ve věcech plateb dle této smlouvy prostřednictvím e-mailu: [REDAKCE] nebo na tel. [REDAKCE]

c) v mimořádných situacích - potřeba emergency přístupu na předmět nájmu - na tel. [REDAKCE]  
Zaslání e-mailové zprávy na výše uvedené adresy nenahrazuje písemný úkon dle této smlouvy na adresu sídla nájemce (Vodafone Czech Republic, a.s., náměstí Junkových 2808/2, 155 00 Praha 5).

Nájemce může kontaktovat pronajímatele prostřednictvím e-mailu: barnasikova@marianskehory.cz nebo na tel. 599 459 250, jméno Daniela Barnasíková

## **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 Je-li některé z ustanovení této smlouvy neplatné nebo nevynutitelné či stane-li se takovým v budoucnu, je či bude neplatné nebo nevynutitelné pouze toto ustanovení a platnost a vynutitelnost ustanovení ostatních zůstane nedotčena, pokud z povahy, obsahu nebo z okolností, za jakých bylo takové ustanovení přijato, nevyplývá, že tuto část nelze oddělit od ostatních ustanovení této smlouvy. Smluvní strany se zavazují vadné ustanovení bez zbytečného odkladu nahradit ustanovením bezvadným, které bude v nejvyšší možné míře odpovídat obsahu a účelu ustanovení vadného, a to nejpozději do 30 dnů ode dne, kdy jedna ze smluvních stran druhou smluvní stranu k nahrazení důvodně vyzve.
- 12.3 Tuto smlouvu lze měnit jen písemnými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci smluvních stran.
- 12.4 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 - pověření JUDr. Bohumíra Krejčíka (kopie)  
Příloha 5 - zatřídění do klasifikace stavebních děl CZ-CC
- 12.5 Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po dvou vyhotoveních.
- 12.6 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.
- 12.7 Smluvní strany výslovně souhlasí se zveřejněním celého textu této smlouvy na oficiálních webových stránkách statutárního města Ostrava, městského obvodu Mariánské Hory a Hulváky [www.marianskehory.cz](http://www.marianskehory.cz), anebo na jiných stránkách určených ke zveřejňování smluv uzavřených statutárním městem Ostrava, městským obvodem Mariánské Hory a Hulváky, a to včetně všech případných příloh a dodatků. Tyto stránky jsou trvale veřejně přístupné a obsahují údaje zejména o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselném označení smlouvy a o datu podpisu smlouvy. Smluvní strany dále prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu příslušných ustanovení právních předpisů a udělují souhlas k jejich užití a zveřejnění bez stanovení dalších podmínek.
- 12.8 Statutární město Ostrava, městský obvod Mariánské Hory a Hulváky sděluje, že tato smlouva bude ve smyslu zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, § 1728 odst. 2 a zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých



smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) § 2 odst. 1, registrovaná v registru smluv, jehož správcem je Ministerstvo vnitra České republiky.

**Doložka dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) v platném znění**

- záměr obvodu pronajmout nebytový prostor rozhodla Rada městského obvodu Mariánské Hory a Hulváky na své 60. schůzi konané dne 29.05.2017, pod číslem usnesení 1984/RMOB-MH/1418/60.
- záměr obvodu pronajmout předmět této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Statutárního města Ostravy – Úřadu městského obvodu Mariánské Hory a Hulváky od 01.06.2017 do 19.06.2017
- doložka platnosti právního jednání dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) v platném znění:  
O uzavření této smlouvy rozhodla Rada městského obvodu Mariánské Hory a Hulváky na své 62. schůzi konané dne 26.06.2017 pod č. usnesení **2067/RMOB-MH/1418/62.**

**Pronajímatel:**  
V Ostravě – Mariánských Horách, dne 27 -06- 2017

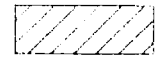
**Nájemce:**  
V Brně, dne \_\_\_\_\_

Podpis: \_\_\_\_\_  
Jméno: Ing. arch. Liana Janáčková  
Funkce: starostka městského obvodu

Podpis: \_\_\_\_\_  
Jméno: JUDr. Bohumír Krejčík  
na základě pověření

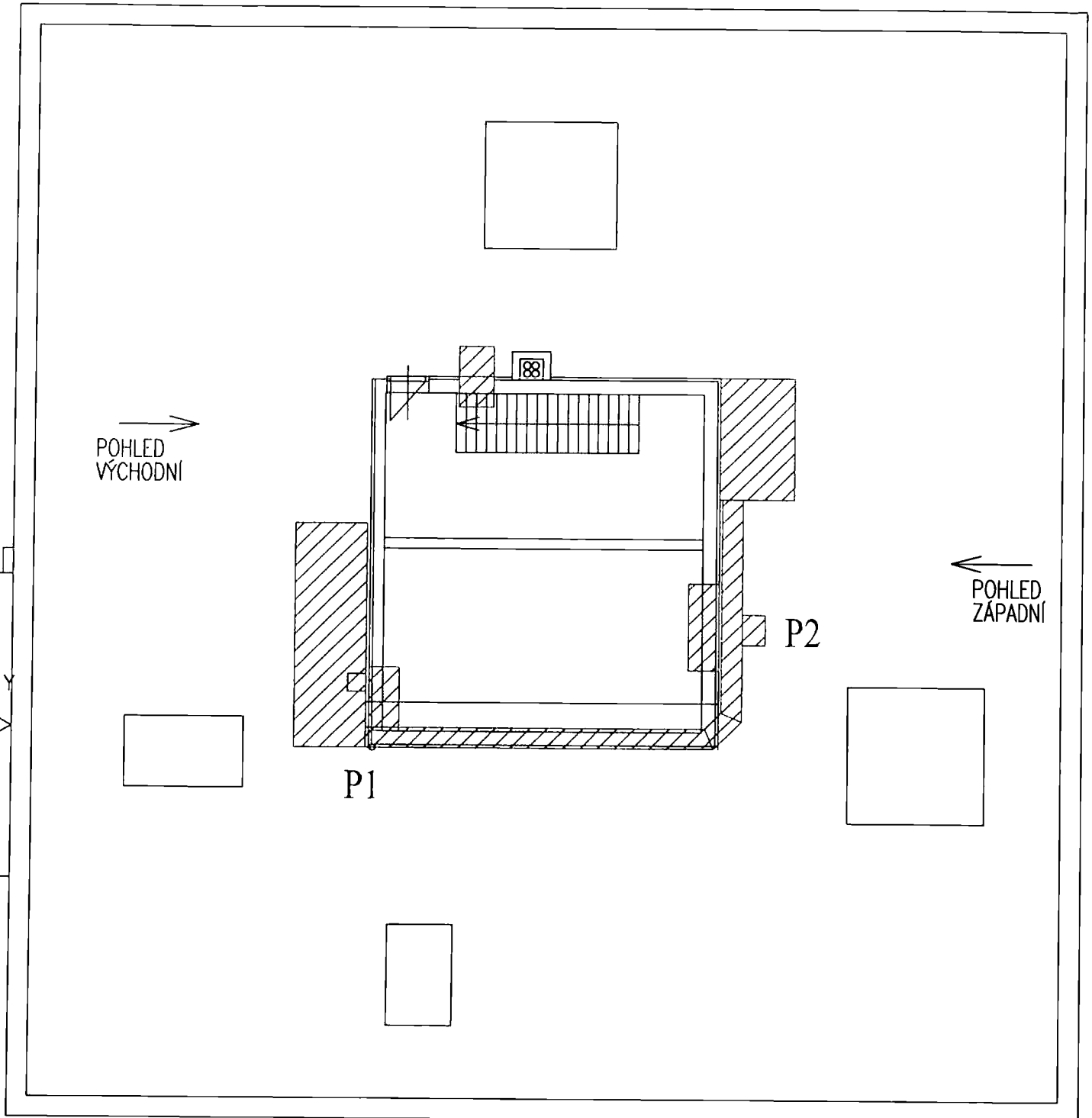
# PŘÍLOHA 1 (1/2)

Specifikace PŘEDMĚTU NÁJMU



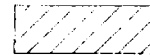
PŘEDMĚT NÁJMU

PÚDORYS



# PŘÍLOHA 1 (2/2)

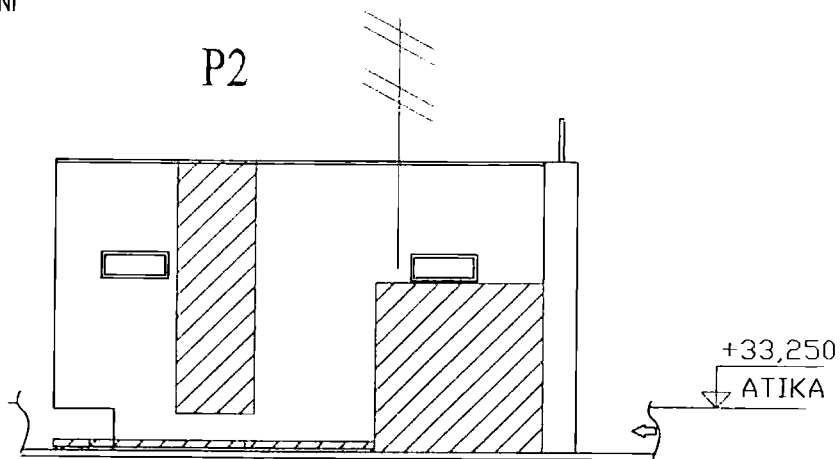
Specifikace PŘEDMĚTU NÁJMU



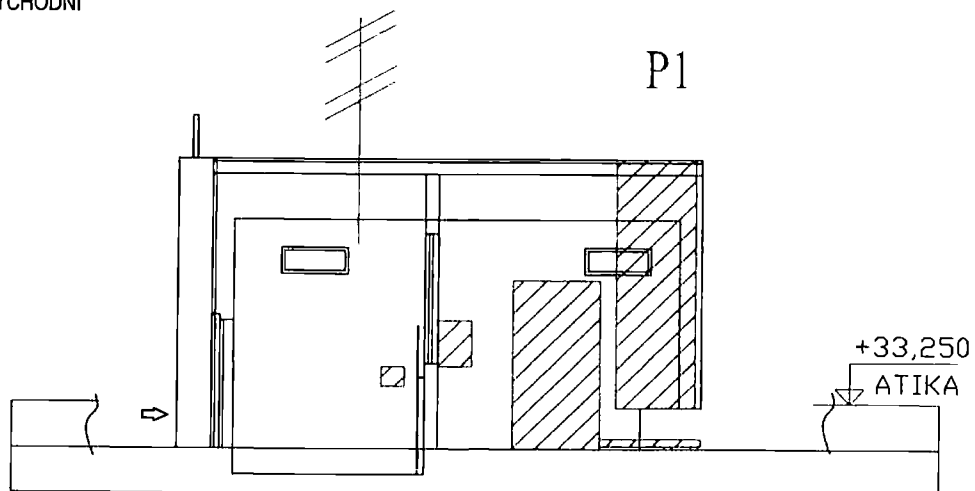
PŘEDMĚT NÁJMU

POHLED VÝCHODNÍ, POHLED ZÁPADNÍ

POHLED ZÁPADNÍ



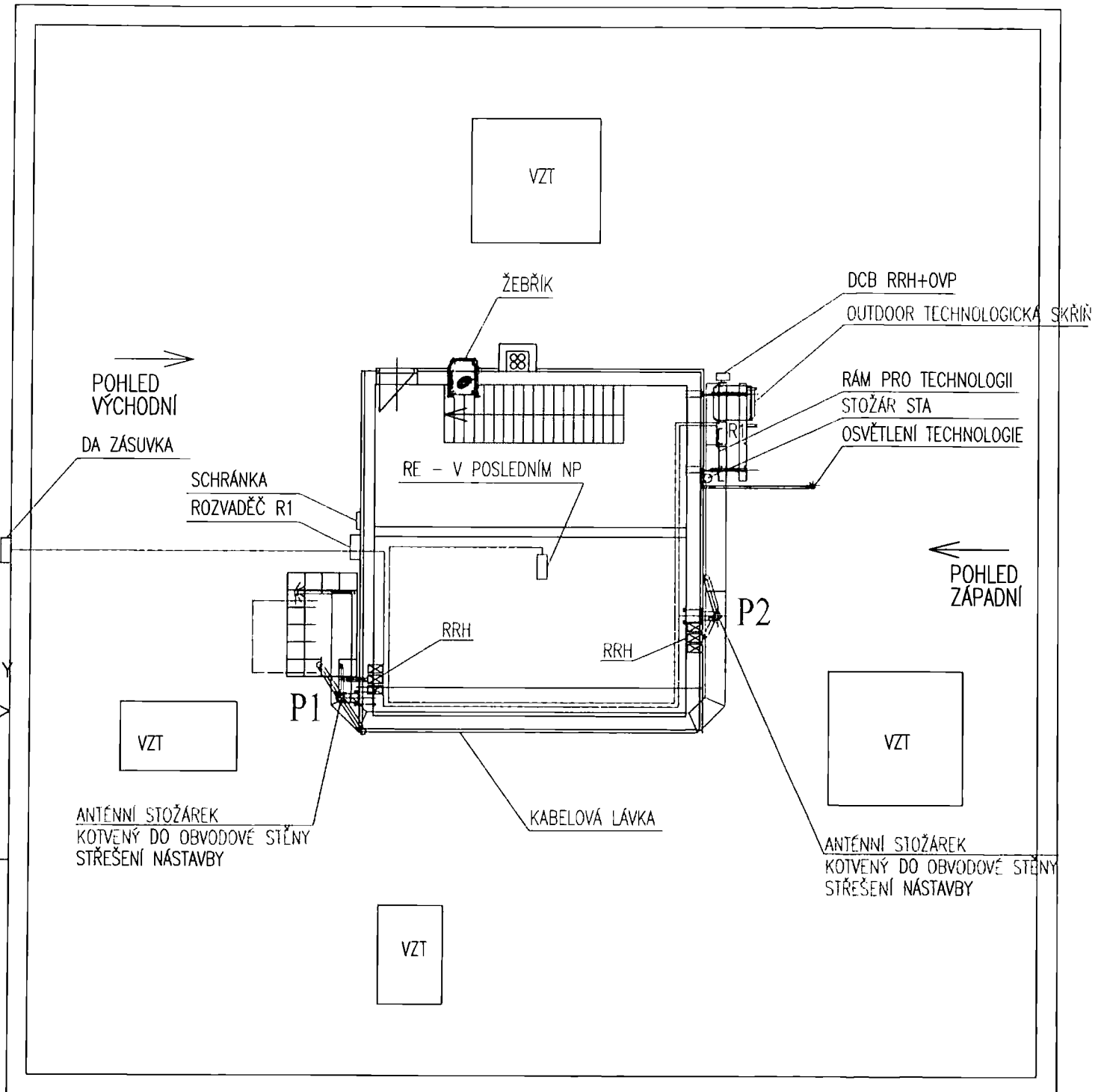
POHLED VÝCHODNÍ



# PŘÍLOHA 2 (1/2)

Rozsah stavebních úprav a ilustrativní příklad umístění ZAŘÍZENÍ

==== ZAŘÍZENÍ VODAFONE  
PÚDORYS



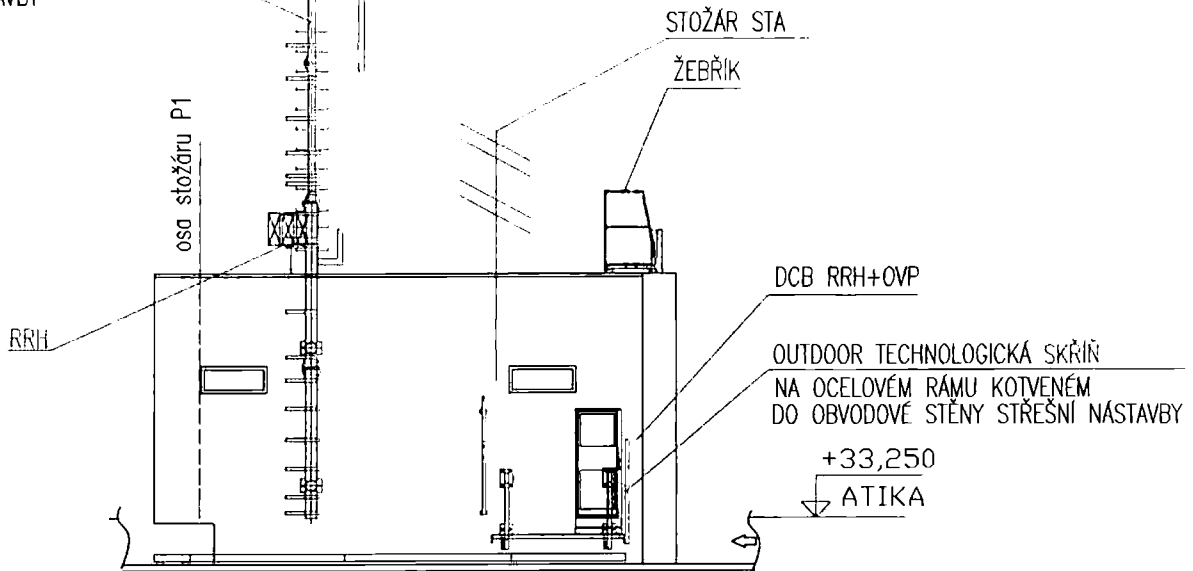
Rozsah stavebních úprav a ilustrativní příklad umístění ZAŘÍZENÍ

POHLED ZÁPADNÍ

P2

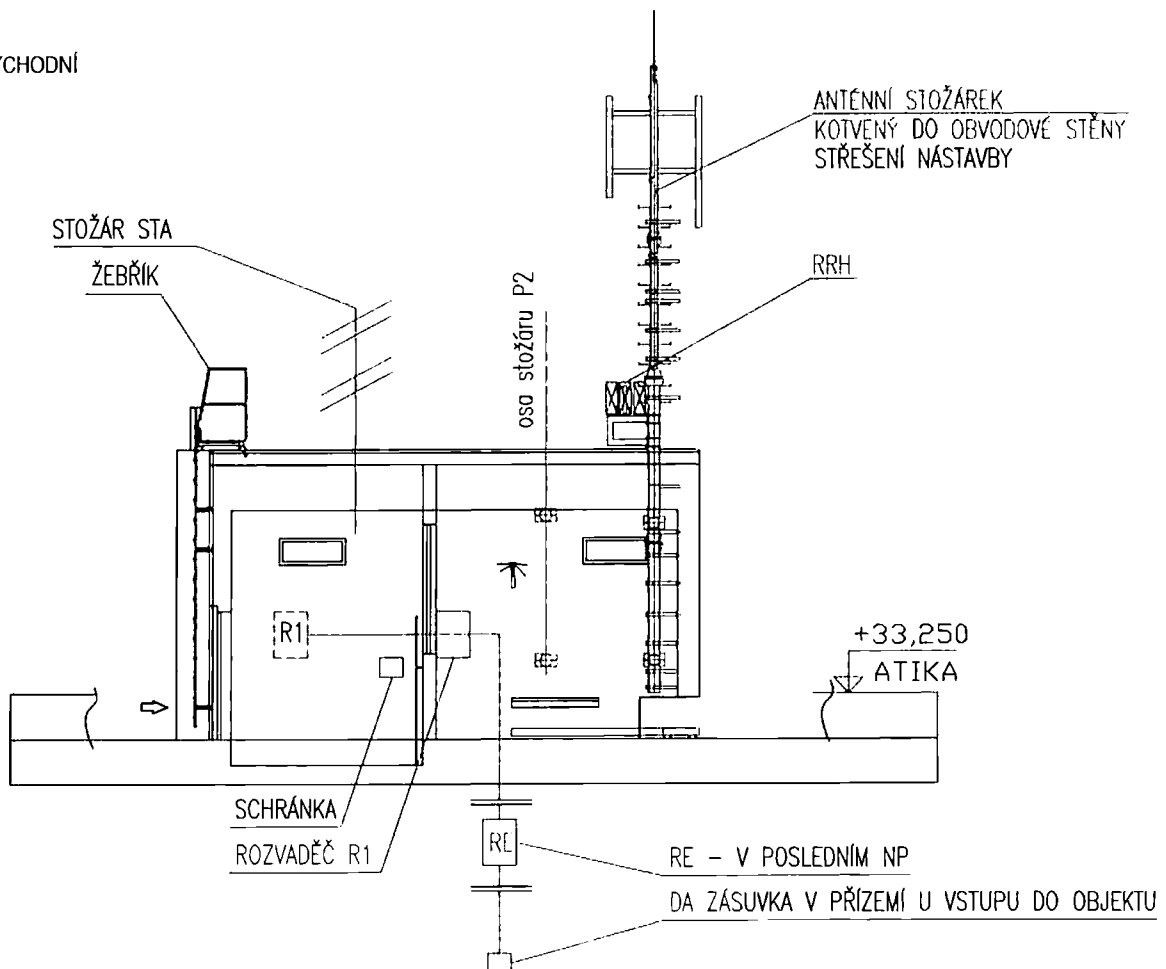
————— ZAŘÍZENÍ VODAFONE  
 POHLED VÝCHODNÍ, POHLED ZÁPADNÍ

ANTÉNNÍ STOŽÁREK  
 KOTVENÝ DO OBVODOVÉ STĚNY  
 STŘEŠNÍ NÁSTAVBY



POHLED VÝCHODNÍ

P1



## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 24.04.2017 15:55:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Nájem nemovitosti, č.j.: MH 2017/B/Šu pro Statutární město Ostrava

Okres: CZ0806 Ostrava-město

Obec: 554821 Ostrava

Kat.území: 713830 Mariánské Hory

List vlastnictví: 2048

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Statutární město Ostrava, Prokešovo náměstí 1803/8, Moravská Ostrava, 70200 Ostrava	00845451	
Svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce Městský obvod Mariánské Hory a Hulváky, Přemyslovců 224/63, Mariánské Hory, 70900 Ostrava	00845451-010	

## ČÁSTEČNÝ VÝPIS

## B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 1554	455	zastavěná plocha a nádvoří		
Na pozemku stojí stavba: Mariánské Hory, č.p. 1190, bydlení				
St. 3370	3	zastavěná plocha a nádvoří		
Na pozemku stojí stavba: Mariánské Hory, č.p. 1190, bydlení				
St. 3371	9	zastavěná plocha a nádvoří		
Na pozemku stojí stavba: Mariánské Hory, č.p. 1190, bydlení				
Stavby				
Typ stavby				
Část obce, č. budovy		Způsob využití	Na parcele	Způsob ochrany
Mariánské Hory, č.p. 1190 bydlení			St. 1554 St. 3370 St. 3371	

## B1 Jiná práva - Bez zápisu

## C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

## o Zástavní právo smluvní

výše pohledávky do 70.000.000,-Kč

Komerční banka, a.s., Na příkopě Parcela: St. 1554 V-4730/2001-807  
 969/33, Staré Město, 11000 Praha 1, Stavba: Mariánské Hory, č.p. 1190 V-4730/2001-807  
 RČ/IČO: 45317054

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 19.11.2001. Právní účinky  
 vkladu práva ke dni 23.11.2001.

V-4730/2001-807

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

## o Věcné břemeno (podle listiny)

podle čl. III. smlouvy

Veolia Energie ČR, a.s., 28. října Stavba: Mariánské Hory, č.p. 1190 Z-16363/2008-807  
 3337/7, Moravská Ostrava, 70200  
 Ostrava, RČ/IČO: 45193410

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
 Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, kód: 807.

## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 24.04.2017 15:55:02

Okres: CZ0806 Ostrava-město

Obec: 554821 Ostrava

Kat.území: 713830 Mariánské Hory

List vlastnictví: 2048

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 31.07.2001. Právní účinky vkladu práva ke dni 23.08.2001.

V-3217/2001-807

Listina Výpis z obchodního rejstříku prokazující sloučení obchodních společností Krajský soud v Ostravě -č. 57/2008 ze dne 02.01.2008.

Z-1504/2008-807

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

Povinnost k

- o Změna výměr obnovou operátu

Parcela: St. 1554

Z-19237/2005-807

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991.

POLVZ:492/1999

Z-1400492/1999-807

Pro: Městský obvod Mariánské Hory a Hulváky, Přemyslovců 224/63,  
Mariánské Hory, 70900 Ostrava  
Statutární město Ostrava, Prokešovo náměstí 1803/8, Moravská  
Ostrava, 70200 Ostrava

RČ/IČO: 00845451-010

00845451

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:  
Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, kód: 807.

Vyhotovil:

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 24.04.2017 16:06:09

∇  
861/17

861/25

861/25

∇  
861/19

3368  
861/31

1553

3370

861/32

1554

3371

∇  
861/18

861/6

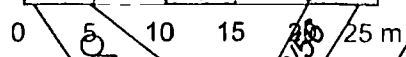
140/71

861/29

140/34

861/26

1:540





Pověřením  
 společnosti  
 Vodafone Czech Republic a.s.  
 v obchodním rejstříku vedeném  
 Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 6064,  
 zastoupená členem představenstva, panem Janem  
 Kloudou, a členem představenstva, panem Jamesem  
 Lindsay, (dále jen „Společnost“),  
 C 02172

## POVĚŘENÍ

## AUTHORIZATION

**Vodafone Czech Republic a.s.**, se sídlem náměstí  
 Junkových 2808/2, 155 00 Praha 5, IČO: 257 88 001,  
 společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném  
 Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 6064,  
 zastoupená členem představenstva, panem Janem  
 Kloudou, a členem představenstva, panem Jamesem  
 Lindsay, (dále jen „Společnost“),

**Vodafone Czech Republic a.s.**, with the registered office at  
 náměstí Junkových 2808/2, 155 00 Praha 5, Corporate ID  
 Number 257 88 001, entered in the Commercial Register with  
 the Prague Municipal Court, Section B, Insert 6064,  
 represented by Member of the Board of Directors, Mr Jan  
 Klouda, and Member of the Board of Directors, Mr James  
 Lindsay, (hereinafter the “Company”),

tímto pověřuje

hereby authorizes

zaměstnance Společnosti, datum narození  
 bytem I („Zaměstnanec“),

an employee of the Company, date of  
 permanent residence at I  
 (hereinafter the “Employee”),

aby vykonával veškeré úkony spojené s uzavíráním  
 smluv týkajících se zřizování věcných břemen,  
 nájemních smluv, a ostatních smluv vztahujících se  
 k podnikatelské činnosti Společnosti, zejména v oblasti  
 budování a údržby základnových stanic sítě  
 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 zřizování nemovitostí;

to execute any and all acts relating to entering into Easement  
 Agreements, Lease Agreements and other agreements  
 concerning the Company's business, in particular in the area  
 of building and maintaining BTSs (electronic communication  
 network) within the territory of the Czech Republic  
 (hereinafter the “Agreements”). The Employee is authorised,  
 including but not limited, to examine terms and conditions of  
 the Agreements, to check performance thereof, to participate  
 in negotiations and to raise objections and motions relating to  
 the Agreements and to execute/sign the Agreements. The  
 Authorization does not empower the Employee to alienate  
 real estates;

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.

and to represent the Company at all negotiations before all  
 offices and public administration authorities of the CR in the  
 matters relating to building, operating, repairing, adjusting,  
 renovating and sharing telecommunication masts of  
 electronic communication network, including but not limited to  
 environmental departments, building offices, protected  
 landscape area administrations and national park  
 administrations, and further at all negotiations with power  
 distribution plants concerning the methods of billing and the  
 procedure of assessing consumption of electric power. The  
 Employee is authorised to file and take over applications and  
 other papers, to file motions and remedies and to waive them  
 and to act on behalf of the Company in respect of all the  
 above-mentioned matters.

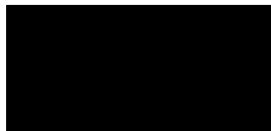
Toto pověření se uděluje ode dne jeho vystavení do dne  
 31. 3. 2018.

This Authorization is effective from the date of its granting to  
 31 March 2018.

Pověřený Zaměstnanec je ve výše uvedeném rozsahu a  
 po výše uvedenou dobu oprávněn a pověřen jednat  
 jménem Společnosti samostatně.

The authorized Employee is entitled and authorized to act on  
 behalf of the Company independently in the above-described  
 extent and for the above-specified period of time.

V Praze dne 2.3.2017



~~Jan Křouda~~  
člen představenstva  
Member of the Board of Directors  
Vodafone Czech Republic a.s.

In Prague on 2.3.2017



James Lindsay  
člen představenstva  
Member of the Board of Directors  
Vodafone Czech Republic a.s.

Dne 6.3.2017

Pověření přijímám:



**PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINĚ NESEPSANÉ ADVOKÁTEM**

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 12948/287/288/2017/.

Já, níže podepsaný Mgr. Richard Šubrt, advokát se sídlem v Praze 4, Hvězdova 1716/2b, zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev.č. 15789, prohlašuji, že tuto listinu, přede mnou vlastnoručně v 1 vyhotovení podepsali:

█ nar. █ bytem █  
jehož totožnost jsem zjistil z občanského průkazu č. █ vydaného  
ÚMČ Praha 5, 9.10.2007

█ nar. █ bytem █  
jehož totožnost jsem zjistil z cestovního  
pasu, č. █ vydal IPS - United Kingdom of Great Britain and  
Northern Ireland, 24.11.2010.

Podepsaný advokát tímto prohlášením o pravosti podpisu nepotvrzuje  
správnost ani pravdivost údajů uvedených v této listině, ani její soulad  
s právními předpisy.

V Praze, dne 2.3.2017

█  
Mgr. Richard Šubrt  
advokát  
v.r.

**Příloha č. 5 - zařídění do Klasifikace stavebních děl CZ – CC, zaevidování u pronajímatele, zařídění do odpisové skupiny**

Pronajímatel prohlašuje, že budova, jejíž součástí je PŘEDMĚT NÁJMU definovaný v odstavci 2.1 Nájemní smlouvy, je zaříděna do Klasifikace stavebních děl CZ-CC následovně (zakřížkujte, prosím, příslušný kód klasifikace CZ-CC):

Kód CZ-CC	Text CZ-CC	Zakřížkovat
11	Budovy pro bydlení	X
121111	Budovy hotelů a podobných ubytovacích zařízení	
122	Budovy administrativní	
123011	Budovy obchodních domů	
123079	Podzemní obchodní střediska	
1241	Budovy pro telekomunikace	
125222	Síla samostatná	
125112	Budovy výrobní pro energetiku	
125111	Budovy pro průmysl (továrny bez komínů)	
125113	Budovy vodního hospodářství, čistíren a úpraven vod (vodárny)	
1261	Budovy pro společenské a kulturní účely	
1262	Muzea a knihovny	
1263	Školy, univerzity a budovy pro výzkum	
1264	Budovy pro zdravotnictví (nemocnice)	
127122	Síla pro sklizňovou úpravu a skladování obilí	
1272	Budovy pro bohoslužby a náboženské aktivity	
1273	Historické nebo kulturní památky	
1b	Budovy ostatní, jinde neuvedené	
1	Budovy ze dřeva a plastů	
2142	Tunely, podjezdy, podchody	
2141	Mosty, visuté dálnice	
2152	Přehrady, hráze	
221241	Vodojem	
222253	Fontána, hydrant, kašna	
230	Věže, stožáry, věžové zásobníky	
230351	Průmyslové komíny chemických podniků	
230451	Průmyslové komíny pro ostatní průmysl	
2302	Stavby elektráren	
241	Stavby pro sport a rekreaci	
241249	Rozhledny	

Pronajímatel prohlašuje, že budova, jejíž součástí je PŘEDMĚT NÁJMU, byla dle § 26 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů zaevidována u pronajímatele ve zdaňovacím období započatém dnem: *21.12.2011*

vodafone

V případě, že budova, jejíž součástí je PŘEDMĚT NÁJMU, není u pronajímatele zaevidována dle § 26 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů prohlašuje Pronajímatel, že budova, jejíž součástí je PŘEDMĚT NÁJMU, byla pořízena dne: 20.01.2017

Budova, jejíž součástí je PŘEDMĚT NÁJMU, je u pronajímatele ke dni podpisu této přílohy zaříděna do odpisové skupiny č.: .....

Pronajímatel prohlašuje, že budova, jejíž součástí je PŘEDMĚT NÁJMU, je nemovitou kulturní památkou, vedenou Národním památkovým úřadem v Ústředním seznamu kulturních památek: ANE\*

V případě, že dojde ke změně účelu užívání budovy po datu podpisu této přílohy, zavazuje se pronajímatel o této změně nájemce neprodleně písemně informovat.

Dále se pronajímatel zavazuje nájemce neprodleně písemně informovat o změně vlastníka budovy.

Pronajímatel:

v Ostravě dne 26-06-2017

Podpis:

Jméno:

Funkce:



Ing. Lukáš Lesňák

vedoucí bytového odboru

\* nehodící se škrtněte