



MUBEX00QTLGE

1450441

Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání

uzavřená dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (§2302 a násl. NOZ)

Město Benešov, se sídlem Masarykovo náměstí 100, 256 01 Benešov,

IČO 002 31 401 DIČ CZ00231401

zastoupené starostou *Ing. Jaroslavem Hlavničkou*

Bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., č.ú. 30031-320035309/0800

jako pronajímatel na straně jedné

a

O2 Czech Republic a.s., se sídlem Za Brumlovkou 266/2, 140 22 Praha 4 - Michle,

IČO 601 93 336 DIČ CZ60193336

zastoupená na základě pověření představenstva ev.č. PŘ/1360/2014 ze dne 28.07.2014

Ing. Pavlem Prokešem

jako nájemce na straně druhé

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu:

I.

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel, výlučný vlastník domu č.p. 1254 v ulici Bezručova v Benešově, na pozemku parc.č. 659/5 zapsaného na LV č. 10001 pro obec Benešov a katastrální území Benešov u Prahy u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Benešov, (dále jen dům) se zavazuje přenechat část střechy domu (dále jen prostor), a to o výměře 12 m² k dočasnému užívání (nájmu) nájemci za účelem provozování jeho podnikatelské činnosti v tomto prostoru, který bude pak sloužit převážně podnikání nájemce, a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli níže sjednané nájemné.
2. Účelem nájmu je **umístění a provozování základnové stanice radiotelefonní a vlastní mikrovlnné sítě** v pronajatém prostoru, sloužícím podnikání, již výše specifikovaném (dále jen „zařízení“) a prostory v/na domě, které jsou potřebné na kabelová propojení, tj. na vedení kabelů mezi: technologií nájemce a existujícím rozvaděčem nízkého napětí domu, technologií nájemce a zásuvkou pro záložní dieselagregát umístěnou v 1. patře u rozvaděčů (v případě potřeby je dieselagregát umístěn mimo objekt, propojen se zásuvkou kabelem) a technologií nájemce a datovým (telefonním, resp. optickým) rozvaděčem domu, které nájemce na vlastní náklady smlouvy zhotovil a s jejichž zhotovením pronajímatel podpisem této smlouvy výslovně souhlasil.
3. Nájemce nemá právo v pronajatém prostoru provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z účelu nájmu již výše sjednaného, anebo z toho, co bylo možné důvodně očekávat při uzavření smlouvy, pokud by tato změna působila

zhoršení poměrů v nemovité věci nebo by nad přiměřenou míru poškozovala pronajímatele nebo ostatní uživatele nemovité věci. To neplatí, pokud se v důsledku změny poměrů na jeho straně jeho činnost v některém ohledu změní jen nepodstatně.

4. Nájemce je dále spolu s pronajímatelem a ostatními nájemníky dalších prostorů v domě oprávněn užívat společné prostory domu.
5. Prostor sloužící k podnikání podle této smlouvy je v této smlouvě dále označován i jako „prostor“ nebo „věc“ nebo „předmět nájmu“.
6. Účelem nájmu je užívání předmětu nájmu k umístění a provozování zařízení umožňujícího umístění a provozování technologie pro zajištění sítí a poskytování služeb elektronických komunikací podnikateli poskytujícími veřejně dostupné služby elektronických komunikací ve smyslu zákona.

II.

Doba trvání nájmu

Pronajímatel přenechává předmět nájmu na dobu určitou od 01.01.2015 do 31.12.2024.

III.

Doložka

Uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením Rady města Benešov č. 1078-19/2014/RM ze dne 24.09.2014.

Záměr pronajmout výše uvedený prostor byl na úřední desce zveřejněn od 29.08.2014 do 16.09.2014.

IV.

Nájemné

1. Nájemce je povinen platit pronajímateli za nájem prostor uvedených v čl. I. této smlouvy nájemné sjednané dohodou podle zákona č. 526/1990 Sb. o cenách v platném znění ve výši **68.480 Kč ročně + DPH**, slovy šedesát osm tisíc čtyři sta osmdesát korun českých.
2. Nájemce má právo na přiměřenou slevu z nájemného, pokud pronajímatel i přes upozornění nájemce neodstraní v prostoru nebo v domě závadu, která podstatně nebo po delší dobu zhoršuje užívání prostoru. Právo na slevu přísluší nájemci ode dne, kdy o její poskytnutí pronajímatele písemně požádá a toto právo zanikne, nebude-li uplatněno do šesti měsíců ode dne, kdy došlo ke skutečnostem toto právo zakládající.
3. Nájemce bere na vědomí, že nezaplatí-li nájemné do 15 dní po jeho splatnosti, je povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení podle platných právních předpisů.
4. Nájemné bude *valorizováno* od 01.01.2016 ročně o procentní index inflace, vždy k 01.01. každého roku podle oficiálně vyhlášené míry inflace. Tuto úpravu provede pronajímatel po zveřejnění údaje o výši inflace a sdělí nájemci. Takto upravené nájemné bude nadále platit vždy do další úpravy na základě splátkového kalendáře vystaveného pronajímatelem a zasláného nájemci k úhradě.
5. Nájemce je povinen složit *jistotu ve výši 3 měsíčních plateb nájemného* při podpisu smlouvy, tj. částku ve výši **17.120 Kč** na účet města Benešov č. 6015-320035309/0800, VS 1450441. Jistota může být použita pronajímatelem na úhradu pohledávek vůči nájemci vzniklých z titulu neuhrazení nájmu, služeb poskytnutých s užíváním prostoru, popř. smluvních pokut, náhrady škody a úroků z prodlení.

6. V případě, že nájemce bude řádně plnit své povinnosti vyplývající z této smlouvy a dodrží všechny podmínky této smlouvy, bude mu jistota po uplynutí doby nájmu uvedené v čl. II. této smlouvy tj. po 31.12.2024 a vyklizení prostoru vrácena do 30 dnů:
7. Nájemce je povinen doplnit jistotu na účtu u peněžního ústavu na původní výši, pokud pronajímatel tyto peněžní prostředky oprávněně čerpal, a to do 1 měsíce.

V.

Splatnost

1. Celkovou sumu za roční nájemné dle čl. IV. je nájemce povinen zaplatit pronajímateli ve čtyřech stejných splátkách ve výši **17.120 Kč + DPH** na účet města Benešov č. 30031-320035309/0800, VS 2129000049, vedený u České spořitelny a.s. Benešov, a to do 5. dne posledního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí (tj. 5.3., 5.6., 5.9., 5.12. daného roku) na základě splátkového kalendáře vystaveného pronajímatelem. Pronajímatel na jednotlivé splátky nezasílá samostatný daňový doklad. Datum uskutečnění zdanitelného plnění je 1. dne posledního měsíce příslušného čtvrtletí.
2. Pronajímatel je povinen informovat nájemce o změně účtu, na nějž má být hrazeno nájemné. Pro vyloučení všech pochybností se má za to, že uvedení jiného čísla účtu na daňovém dokladu – splátkovém kalendáři vystaveném pronajímatelem v souladu s touto smlouvou a doručené nájemci je oznámením změny účtu dle tohoto odstavce.
3. Pronajímatel prohlašuje, že uvedl v této smlouvě a bude uvádět v daňových dokladech vystavených dle této smlouvy pro úhradu nájemného pouze bankovní účet, který oznámil správci daně, aby jej tento mohl v souladu se zák. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, zveřejnit způsobem umožňujícím dálkový přístup (Oznámený účet).
4. Zveřejní-li příslušný správce daně v souladu s § 106a zákona o DPH způsobem umožňujícím dálkový přístup skutečnost, že pronajímatel je nespolehlivým plátcem, nebo má-li být platba za zdanitelné plnění uskutečněné pronajímatelem (plátcem DPH) v tuzemsku poskytnuta zcela nebo zčásti bezhotovostním převodem na účet vedený poskytovatelem platebních služeb mimo tuzemsko (§ 109 zákona o DPH), je nájemce oprávněn zadržet z každé fakturované platby za poskytnuté zdanitelné plnění daň z přidané hodnoty a tuto (aniž k tomu bude vyzván jako ručitel) uhradit za pronajímatele příslušnému správci daně.
5. Po provedení úhrady daně z přidané hodnoty příslušnému správci daně v souladu s tímto článkem je úhrada zdanitelného plnění pronajímateli bez příslušné daně z přidané hodnoty (tj. pouze základu daně) smluvními stranami považována za řádnou úhradu dle této smlouvy (tj. základu daně i výše daně z přidané hodnoty), a pronajímateli nevzniká žádný nárok na úhradu případných úroků z prodlení, penále, náhrady škody nebo jakýchkoli dalších sankcí vůči nájemci, a to ani v případě, že by mu podobné sankce byly vyměřeny správcem daně.

VI.

Úhrada za elektrickou energii

Náklady za odebranou elektrickou energii pro zařízení užívaná nájemcem (včetně klimatizace) bude hradit nájemce dle skutečného odběru měřeného vlastním elektroměrem na základě uzavřené vlastní smlouvy přímo dodavateli. Elektroměr č. 1074328111 je umístěn v rozvaděči v 7. patře.

VII.

Umístění a instalace zařízení

1. Veškeré stavební práce související s umístěním a instalací zařízení v/na předmětu nájmu, práce nutné k vybudování příslušenství zařízení a vybavení předmětu nájmu zajistil nájemce na vlastní náklady po převzetí předmětu nájmu. Nájemcem instalované zařízení a ostatní vybavení zůstávají po celou dobu trvání této smlouvy ve výlučném vlastnictví nájemce.
2. Veškeré stavební úpravy předmětu nájmu, zejména tahy kabelů a způsob připojení na elektrickou energii související s instalací a umístěním zařízení v předmětu nájmu, byly popsány v projektu (dále jen pro účely této smlouvy „projekt“).
3. Nájemce zajistí, pokud je to třeba, na vlastní náklady, přípravu dokumentace potřebné k provedení případných budoucích stavebních úprav předmětu nájmu a souvisejících prací a úkonů, jako i veškerá potřebná rozhodnutí, povolení a vyjádření a souhlasy příslušných správních orgánů. Pronajímatel se zavazuje poskytnout nájemci veškerou nezbytnou součinnost a souhlasí, aby tato smlouva byla použita jako podklad pro příslušné správní řízení.

VIII.

Práva a povinnosti smluvních stran

Smluvní strany se dohodly na tomto bližším vymezení jejich smluvních práv a povinností:

1. Pronajímatel je povinen:

- přenechat předmět nájmu nájemci tak, aby ho mohl užívat k ujednanému nebo obvyklému účelu
 - pronajímatel předal nájemci klíče nutné pro přístup k zařízení a na střechu domu.
 - udržovat předmět nájmu v takovém stavu, aby mohl sloužit k tomu užívání, pro které byl pronajat
 - zajistit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu po dobu nájmu
 - provádět ostatní údržbu předmětu nájmu a její nezbytné opravy
 - sjednat k souboru nemovitostí živelní pojištění a k souboru skel pojištění proti zničení a poškození
 - provádět revize vyhrazených technických zařízení
2. Pronajímatel neodpovídá za vady, o kterých v době uzavření nájemní smlouvy strany věděly a které nebrání užívání věci.
 3. Pronajímatel nemá právo během nájmu o své vůli předmět nájmu měnit.
 4. Pronajímatel je povinen předem oznámit nájemci jeho úmysl pronajmout či zřídit jiné právo k domu pro třetí osobu v případě, že by pronájemem nebo zřízením jiného práva mohlo dojít k ohrožení či omezení účelu nájmu podle této smlouvy. Pronajímatel je povinen tuto skutečnost oznámit nájemci písemně.
 5. Pronajímatel umožní nájemci kabelové propojení mezi technologií a anténami a dále propojení mezi datovými a telekomunikačními obvody (rozvody), a to v rozsahu potřebném k plnění účelu této smlouvy a při zachování stávajících podmínek nájmu, především výše nájemného.
 6. Pronajímatel nemá právo na úhradu pohledávky vůči nájemci zadržet movité věci, které má nájemce na nebo v předmětu nájmu.
- #### 7. Nájemce je povinen:
- užívat věc jako řádný hospodář k účelu sjednanému, případně obvyklému, a platit nájemné dle této smlouvy

- provádět běžnou údržbu předmětu nájmu (za drobné opravy se považují opravy prostoru a jeho vnitřního vybavení, pokud je toto vybavení součástí prostoru a je ve vlastnictví pronajímatele, např. vodovodní baterie, zásuvky, vypínače,...)
 - oznámit pronajímateli, že věc má vadu, kterou je povinen odstranit pronajímatel, a to ihned poté, kdy ji zjistí nebo kdy při pečlivém užívání věci zjistit mohl
 - ukáže-li se během nájmu potřeba provést nezbytnou opravu věci, kterou nelze odložit na dobu po skončení nájmu, musí ji nájemce strpět, i když mu provedení opravy způsobí obtíže nebo omezí užívání věci
 - uplatní-li třetí osoba vlastnické nebo jiné právo k věci nebo žádá-li třetí osoba vydání nebo vyklizení věci, je nájemce povinen to pronajímateli písemně oznámit; požádá-li o to, je pronajímatel povinen mu poskytnout ochranu. Neposkytne-li pronajímatel nájemci dostatečnou ochranu, může nájemce nájem vypovědět bez výpovědní doby. Bude-li nájemce rušen v užívání věci nebo jinak dotčen jednáním třetí osoby, má právo na přiměřenou slevu nájemného, pokud takové jednání třetí osoby pronajímateli včas oznámil.
 - Oznámí-li to pronajímatel předem v přiměřené době, umožní mu nájemce v nezbytném rozsahu prohlídku věci, jakož i přístup k ní nebo do ní, za účelem provedení potřebné opravy nebo údržby věci. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení. Vzniknou-li nájemci takovou činností pronajímatele obtíže, které nejsou jen nepodstatné, má právo na slevu z nájemného.
 - dodržovat veškeré požární, bezpečnostní, ekologické, hygienické a další předpisy týkající se provozování předmětu nájmu a hradit případné sankce udělené příslušnými státními a správními orgány
 - udržovat čistotu okolí pronajatých prostor, popř. chodníku přiléhajícího k části domu, ve kterém se nachází prostor, včetně dalších částí domu, které jsou přístupné třetím osobám
 - hradit veškeré poplatky související s provozováním předmětu nájmu
 - umožnit po oznámení pronajímateli kontrolu předmětu nájmu
8. Nájemce odpovídá za všechny škody, které způsobí na předmětu nájmu včetně škod, které způsobí jiné osoby. Takové škody je nájemce povinen na svůj náklad napravit formou uvedení do původního stavu, pokud nebude písemně dohodnuto jinak.
 9. Nájemce je oprávněn po celý rok, dvacet čtyři hodin denně, sedm dní v týdnu užívat předmět nájmu a dále je oprávněn za účelem přístupu k předmětu nájmu užívat přiměřeně povaze nájmu i související prostory.
 10. Nájemce je oprávněn přizpůsobovat umístěné zařízení včetně antén, mikrovlnného připojení a souvisejících zařízení aktuálnímu vývoji telekomunikačních technologií, avšak přemísťovat jej v rozsahu předmětu nájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele a měnit jej zcela nebo částečně, pokud se tím rozsah předmětu nájmu nerozšiřuje.
 11. S ohledem na skutečnost, že mobilní veřejná komunikační síť nájemce pracuje v tzv. sdíleném režimu, je k funkčnosti zařízení a tedy k naplnění účelu této smlouvy nutné, aby na/v zařízení byly umístěny součástky ve vlastnictví jiných podnikatelů poskytujících veřejně dostupné služby elektronických komunikací ve smyslu zákona, přičemž pro účely této smlouvy jsou tyto považovány za součást zařízení a nájemce je k jejich umístění a provozování oprávněn a nese za jejich umístění a provoz plnou odpovědnost.
 12. Všechny případné budoucí stavební úpravy předmětu nájmu znamenající jeho rozšíření musí být předloženy pronajímateli ke schválení. Pronajímatel se zavazuje písemně se vyjádřit k takovému návrhu ve lhůtě 21 kalendářních dnů ode dne jeho předložení. Náklady na tyto případné budoucí stavební úpravy znamenající rozšíření předmětu nájmu uhradí nájemce, pokud nebude písemně dohodnuto jinak.

13. Nájemce je oprávněn:

- oznámí-li nájemce řádně a včas pronajímateli vadu věci, kterou je povinen odstranit pronajímatel a ten tak neučiní bez zbytečného odkladu, takže nájemce může věc užívat jen s obtížemi, má nájemce právo na přiměřenou slevu z nájemného nebo může sám provést opravu a požadovat po pronajímateli náhradu účelně vynaložených nákladů. V případě, že vada bude zásadním způsobem stěžovat užívání nebo ho znemožní zcela, má nájemce právo na prominutí nájemného nebo může nájem vypovědět bez výpovědní doby. Nájemce má právo započíst si to, co může podle předchozího ustanovení žádat od pronajímatele, až do výše nájemného za jeden měsíc; je-li doba nájmu kratší, až do výše nájemného. Neuplatní-li nájemce právo podle předchozího ujednání do šesti měsíců ode dne, kdy vadu zjistil nebo mohl zjistit, soud mu je nepřizná, namítne-li pronajímatel jeho opožděné uplatnění.
- trvá-li oprava vzhledem k době nájmu dobu nepřiměřeně dlouhou nebo ztěžuje-li oprava užívání věci nad míru obvyklou, má nájemce právo na slevu z nájemného podle doby opravy a jejího rozsahu
- jedná-li se o takovou opravu, že v době jejího provádění není možné věc vůbec užívat, má nájemce právo, aby mu pronajímatel dočasně poskytl k užívání jinou věc, nebo může nájem vypovědět bez výpovědní doby.
- v případě, že nájemce ohrozí v jeho nájemním právu třetí osoba nebo způsobí-li třetí osoba nájemci porušením nájemního práva újmu, může se ochrany domáhat nájemce sám.
- nájemce má právo provést změnu předmětu nájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, a to na svůj náklad. Pokud však dojde změnou věci k jejímu zhodnocení, je povinen se pronajímatel s nájemcem vyrovnat při skončení nájmu podle míry zhodnocení. Provede-li však nájemce změnu věci bez předchozího souhlasu pronajímatele, je povinen předmět nájmu uvést do původního stavu, jakmile ho o to pronajímatel požádá, nejpozději však při skončení nájmu. Neuvede-li nájemce na žádost pronajímatele věc do původního stavu, může pronajímatel nájem vypovědět bez výpovědní doby.

IX.

Podnájem

1. Nájemce může zřídit třetí osobě k věci užívací právo jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Pokud tuto povinnost poruší, bude to považováno za hrubé porušení nájemcových povinností způsobujících pronajímateli vážnější újmu. V případě souhlasu pronajímatele lze podnájem zřídit třetí osobě jen na dobu nájmu věci.
2. Umožní-li nájemce užívat věc třetí osobě, odpovídá pronajímateli za jednání této osoby stejně, jako kdyby věc užíval sám.

X.

Změna vlastnictví

Změní-li se vlastník předmětu nájmu, přejdou práva a povinnosti z nájmu na nového vlastníka. Strana nemá právo vypovědět nájem jen proto, že se změnil vlastník věci. Pronajímatel je povinen nejpozději ke dni převodu vlastnického práva k domu nebo jeho části prokazatelně seznámit nového vlastníka s obsahem této smlouvy. Pronajímatel je povinen oznámit nájemci, že uzavřel smlouvu o převodu vlastnického práva k domu nebo jeho části a že dle předchozí věty seznámil nového vlastníka s touto smlouvou.

XI.

Skončení nájmu

1. Při odevzdání věci je nájemce oprávněn oddělit si a vzít si vše, co do věci vložil nebo na ni vnesl vlastním nákladem, je-li to možné a nezhorší-li se tím podstata věci nebo neztíží-li se tím nepřiměřeně její užívání.
2. Nájem zanikne zejména uplynutím doby specifikované v článku II. této smlouvy.
3. Zanikne-li předmět nájmu během doby nájmu, nájem skončí.
4. Zanikne-li předmět nájmu během doby nájmu zčásti, má nájemce právo buď na přiměřenou slevu z nájemného, anebo může nájem vypovědět bez výpovědní doby.
5. Výpověď nájmu vyžaduje písemnou formu a musí dojít druhé straně. Tříměsíční výpovědní doba běží od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co výpověď došla druhé straně.
6. Nájemce může vypovědět nájem pouze z důvodů uvedených v ust. § 2308 písm. a) až c) občanského zákoníku, je přitom povinen uvést výpovědní důvod ve výpovědi nebo z důvodu rekonfigurace (změna struktury sítě základnových stanic).
7. Pronajímatel může vypovědět nájem pouze z důvodů uvedených v ust. § 2309 písm. a) a b) občanského zákoníku, je přitom též povinen uvést výpovědní důvod ve výpovědi.
8. Vypovídaná strana má právo do uplynutí jednoho měsíce ode dne, kdy jí byla výpověď doručena, vznést proti výpovědi námitky v písemné formě. Nevznese-li je včas, právo žádat přezkoumání oprávněnosti výpovědi soudem zanikne. Vznese-li vypovídaná strana námitky včas, ale vypovídající strana do jednoho měsíce ode dne, kdy jí námitky byly doručeny, nevezme svoji výpověď zpět, má vypovídaná strana právo žádat soud o přezkoumání oprávněnosti výpovědi, a to ve lhůtě dvou měsíců ode dne, kdy marně uplynula lhůta pro zpětvzetí výpovědi.
9. Nájemce je povinen odevzdat předmět nájmu pronajímateli v den, kdy nájem končí. Předmět nájmu je odevzdán, obdrží-li pronajímatel klíče a jinak mu nic nebrání v přístupu do předmětu nájmu a v jeho užívání.
10. Nájemce je povinen odevzdat předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, nehledě na běžné opotřebení při běžném užívání a na vady, které je povinen odstranit pronajímatel, a to formou písemného předávacího protokolu.
11. Nájemce je povinen odstranit v předmětu nájmu změny, které provedl se souhlasem pronajímatele, a uvést předmět nájmu do původního stavu.
12. Nájemce je povinen odstranit v předmětu nájmu změny, které provedl bez souhlasu pronajímatele, ledaže pronajímatel nájemci sdělí, že odstranění změn nežadá; nájemce přesto nemůže žádat vyrovnání, i kdyby se změnami hodnota předmětu nájmu zvýšila. Pronajímatel může žádat náhradu ve výši snížení hodnoty předmětu nájmu, které bylo způsobeno změnami provedenými nájemcem bez souhlasu pronajímatele.
13. Zařízení a předměty upevněné ve zdech, podlaze a stropu předmětu nájmu, které nelze odstranit bez nepřiměřeného snížení hodnoty nebo bez poškození předmětu nájmu nebo nemovitosti jako celku, přecházejí upevněním nebo vložím do vlastnictví pronajímatele. Nájemce má právo žádat, aby se s ním pronajímatel bez zbytečného odkladu vyrovnal; to neplatí o tom, co nájemce provedl bez souhlasu pronajímatele. Vyrovnání je splatné nejpozději ke dni skončení nájmu.
14. Pronajímatel má právo na náhradu ve výši ujednaného nájemného, neodevzdá-li nájemce předmět nájmu pronajímateli v den skončení nájmu až do dne, kdy nájemce pronajímateli prostory skutečně odevzdá.

15. Zůstane-li v předmětu nájmu věc, o které lze mít za to, že patří nájemci, postará se pronajímatel o věc ve prospěch nájemce a na jeho účet. Nepřeveze-li nájemce tuto věc bez zbytečného odkladu, vzniká pronajímateli právo věc po předchozím upozornění nájemce na jeho účet vhodným způsobem prodat poté, co poskytne dodatečnou přiměřenou lhůtu k převzetí. To neplatí, jedná-li se o věc, kterou nájemce zjevně opustil.
16. Vyklidí-li nájemce prostor sloužící podnikání v souladu s výpovědí, považuje se výpověď za platnou a přijatou nájemcem bez námitek.

XII.

Převod nájmu prostoru sloužícího podnikání

Nájemce může převést nájem v souvislosti s převodem podnikatelské činnosti, již bude prostor specifikovaný v článku I. této smlouvy sloužit, jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Při skončení nájmu je povinen uvést pronajaté prostory sloužící podnikání do původního stavu nájemce.

XIII.

Náhrada za převzetí zákaznické základny

Skončí-li nájem výpovědí ze strany pronajímatele, má nájemce právo na jednorázovou náhradu za výhodu pronajímatele, nebo nového nájemce, kterou získali převzetím zákaznické základny vybudované vypovězeným nájemcem. Nájemce toto právo nemá, byl-li z nájmu vypovězen pro hrubé porušení svých povinností.

XIV.

Kontaktní osoby

1. Pronajímatel:

Adresa pro doručování: Město Benešov, Masarykovo náměstí 100, 25601 Benešov

Kontaktní e-mail: mubene@benesov-city.cz

Kontaktní telefonní linka: 317 754 133 (ve věcech smluvních)
317 754 152 (ve věcech finančních)

Kontaktní osoba ve věcech technických: Ing. Jiří Vávra, tel. 734 479 391,
e-mail: vavra@benesov-city.cz

2. Nájemce

Adresa pro doručování: O2 Czech Republic a.s.

Real Estate, Za Brumlovkou 266/2, 140 22 Praha 4

Kontaktní telefonní linka: 800 298 297 bezplatná tel. linka pro věci smluvní a správy nemovitostí

Kontaktní telefonní linka: 271 484 409 nebo 602 300 000 tel. linky na dohledové centrum pro věci technického charakteru

Kontaktní e-mail: nmc_mobile_bt@telefonica.com e-mailová adresa dohledového centra pro věci technického charakteru

Kontaktní osoba ve věcech technických: Křiva Jaroslav, tel. 720 705 880,
e-mail: jaroslav.kriva@ms.huawei.com

3. V případě jakýchkoli změn v odst. 1 a 2 tohoto článku, jsou smluvní strany povinny se vzájemně neprodleně informovat. Smluvní strany konstatují, že ke změně údajů podle tohoto článku není potřeba uzavírat dodatek k této smlouvě a postačí pouze písemné sdělení druhé straně.

XV.

Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany se dohodly, že pokud bude v souvislosti s touto smlouvou doručována kterémukoliv z účastníků této smlouvy na adresu uvedenou v čl. XIV. této smlouvy jakákoliv písemnost formou doporučeného dopisu, přičemž ten který účastník odmítne nebo opomene takovou doporučenou zásilku převzít, má se za to, že příslušný projev vůle obsažený v takto doručované písemnosti byl doručen druhému z účastníků 10. dnem od uložení doporučené zásilky u příslušného poštovního úřadu, v případě odmítnutí zásilku převzít dnem tohoto odepření. Zásilka se považuje za doručenou i v případě, že se smluvní strana o uložení nedozvěděla nebo se v místě doručování nezdržovala.
2. Otázky touto smlouvou neupravené se řídí ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
3. Tato smlouva se vyhotovuje ve 4 vyhotoveních, z nichž každý má povahu originálu. Pronajímatel obdrží tři vyhotovení, nájemce obdrží jedno vyhotovení.
4. Tato smlouva může být změněna nebo doplněna pouze písemně formou číslovaných dodatků, které musí být datovány a oběma účastníky podepsány, a to pod sankcí neplatnosti.
5. Strany výslovně prohlašují, že si smlouvu přečetly, souhlasí s celým obsahem této smlouvy a dále obě strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, na základě pravdivých údajů a nebyla ujednána v tísní za nápadně nevýhodných podmínek a toto vše osvědčují připojením svých podpisů pod tuto smlouvu.
7. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu a účinnosti dnem 1.1.2015 a plně nahrazuje nájemní smlouvu uzavřenou smluvními stranami dne 9.1.2012.

V Benešově dne 26.11.2014



Za pronajímatele:
Město Benešov
Ing. Jaroslav Hlavnička
starosta



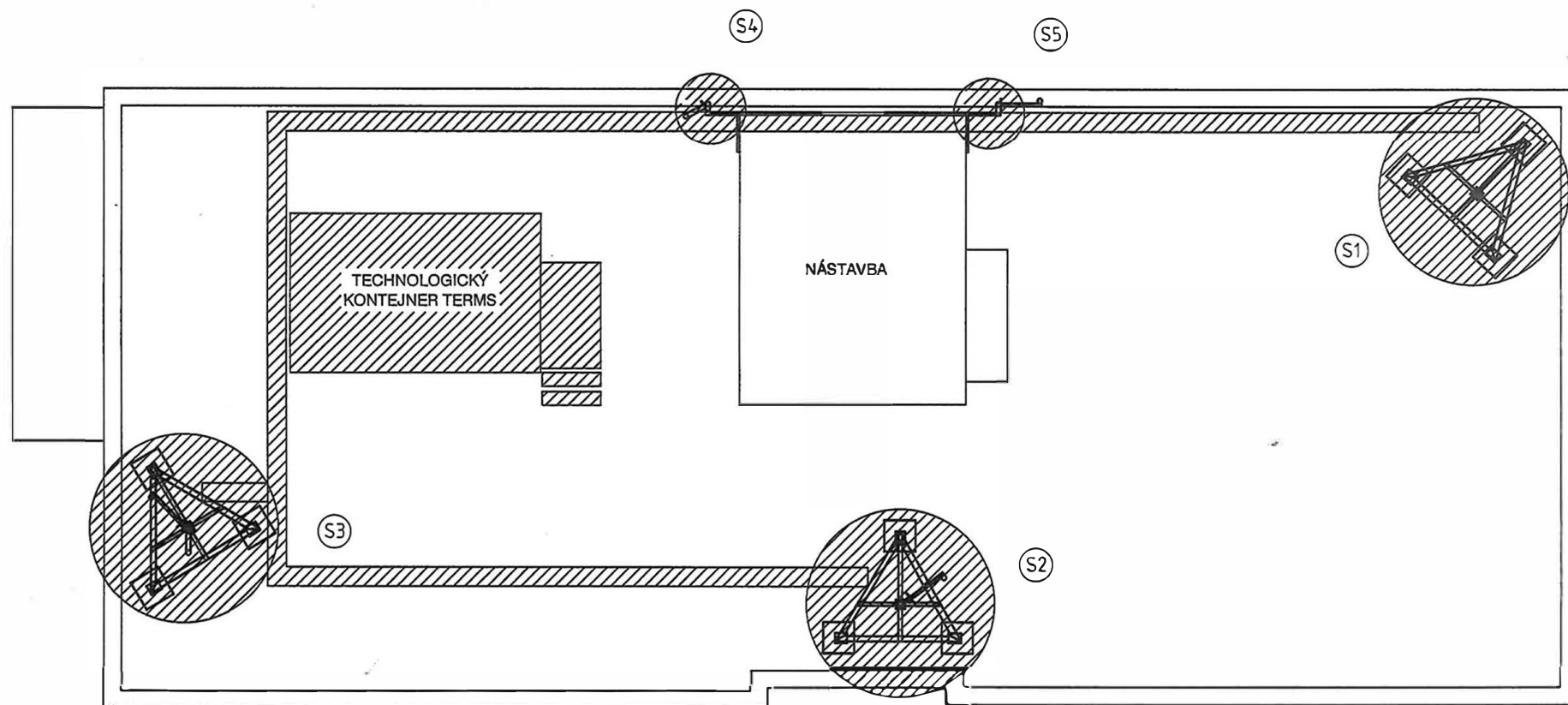
V Praze dne

3.12.2014



Za nájemce:
O2 Czech Republic a.s.
Ing. Pavel Prokeš
na základě pověření představenstva

O2 Czech Republic a.s.
Za Břichovskou 206/2
140 22 Praha 4
DIČ: CZ00193338
622



 Pronajatý prostor

BNBEZ_22337, Benešov

č. parc. 659/5; k. ú. Benešov u Prahy [602191]

Příloha č.1 NS

půdorys (1:50) : A4