



NÁJEMNÍ SMLOUVA

č. A9U05

uzavřená dle ust. § 2201 a násl.
zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku,
ve znění pozdějších předpisů
(dále jen „**nájemní smlouva**“)

mezi:

Městská část Praha 18

se sídlem: Bechyňská 639, Praha – Letňany, PSČ 199 00
IČO: 00231321
DIČ: CZ00231321
bankovní spojení: [REDACTED]
zast: Mgr. Zdeňkem Kučerou, MBA, starostou
(dále jen „**pronajímatel**“)

a

Vodafone Czech Republic a.s.

se sídlem: náměstí Junkových 2808/2, 155 00 Praha 5
IČO: 25788001
DIČ: CZ25788001
společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp.zn. B 6064
bankovní spojení: [REDACTED]
zastoupená: [REDACTED]
(dále jen „**nájemce**“)
(pronajímatel a nájemce společně jako „**smluvní strany**“)

ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- (A) HLAVNÍ MĚSTO PRAHA je vlastníkem nemovité věci v této nájemní smlouvě níže specifikované a HLAVNÍ MĚSTO PRAHA svěřilo právo nakládat s takovou nemovitou věcí v rozsahu nutném pro platné uzavření této nájemní smlouvy Městské části Praha 18, a proto tuto nájemní smlouvu podepisuje starosta Městské části Praha 18 a schvaluje ji Rada Městské části Praha 18;
- (B) Nájemce je podnikatel, jehož předmět podnikání je zajišťování sítě elektronických komunikací a poskytování služeb elektronických komunikací;
- (C) smluvní strany jsou stranami Smlouvy o nájmu nebytových prostor č. 262 ze dne 20.9.1995, ve znění dodatku č. 1 uzavřeného dne 18. 5. 1999, na základě které pronajímatel pronajal nájemci PŘEDMĚT NÁJMU a na základě které má nájemce na PŘEDMĚTU NÁJMU umístěno ZARÍZENÍ (dále jen „**DOSAVADNÍ SMLOUVA**“), přičemž nájemce má zájem na níže specifikované nemovité věci a PŘEDMĚTU NÁJMU své ZARÍZENÍ 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 DOSAVADNÍ SMLOUVOU;

ČLÁNEK 1- PROHLÁŠENÍ PRONAJÍMATELE

- 1.1 Pronajímatel prohlašuje, že je mu svěřena správa nemovitosti ve vlastnictví obce – pozemku parc. č. 629/84, k.ú. Letňany, obec Praha, včetně budovy č.p. 516, na adrese Tupolevova 516, nacházející se na uvedeném pozemku jako jeho součást, to vše zapsáno na LV č. 455 vedeném Katastrálním



úřadem pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha (uvedená budova dále jen „**NEMOVITOST**“). HLAVNÍ MĚSTO PRAHA svěřilo právo nakládat s NEMOVITOSTÍ v rozsahu nutném pro platné uzavření této nájemní smlouvy Statutem hlavního města Praha Městské části Praha 18, a proto tuto nájemní smlouvu podepisuje starosta Městské části Praha 18 a schvaluje ji Rada Městské části Praha 18.

1.2 Pronajímatel prohlašuje, že:

- (a) je oprávněn níže specifikovaný PŘEDMĚT NÁJMU nájemci na základě této nájemní smlouvy pronajmout a tuto nájemní smlouvu v celém jejím rozsahu platně uzavřít, včetně udělení souhlasu ke stavebním úpravám na NEMOVITOSTI v rozsahu uvedeném v **Příloze 1**;
- (b) níže specifikovaný PŘEDMĚT NÁJMU je v době podpisu této nájemní smlouvy způsobilý ke sjednanému účelu nájmu;
- (c) k PŘEDMĚTU NÁJMU neuplatňuje žádná osoba práva, která by byla neslučitelná s právy nájemce dle této nájemní smlouvy.

ČLÁNEK 2 - PŘEDMĚT NÁJMU

- 2.1 Pronajímatel za podmínek v této nájemní smlouvě uvedených nájemci za úplatu pronajímá: část NEMOVITOSTI, a to nebytové prostory o celkové výměře 20,98 m² a dále část prostor pro umístění technologického kabinetu o ploše cca 1,02 m² na fasádu strojovny výtahu a 2 anténních nosičů telekomunikačního zařízení na střeše NEMOVITOSTI o ploše cca 2 m² a rovněž část vnitřních prostor NEMOVITOSTI pro umístění kabelové trasy a trasy pro vedení optického kabelu, včetně osazení Abloy klíčového depozitu u vchodu do NEMOVITOSTI, to vše specifikováno a zakresleno v **Příloze 1** (v této nájemní smlouvě i jen jako „**PŘEDMĚT NÁJMU**“), aby nájemce PŘEDMĚT NÁJMU v souladu s touto nájemní smlouvou užíval a nájemce PŘEDMĚT NÁJMU za podmínek této nájemní smlouvy do užívání přijímá.
- 2.2 PŘEDMĚT NÁJMU je nájemce oprávněn užívat ode dne účinnosti této nájemní smlouvy, a to v rozsahu stanoveném touto nájemní smlouvou.
- 2.3 Vzhledem k tomu, že nájemce má na NEMOVITOSTI již instalováno telekomunikační ZARÍZENÍ dle DOSAVADNÍ SMLOUVY, které je specifikované v bodě (C) úvodní části této nájemní smlouvy, dohodly se smluvní strany, že nebudou sepisovat předávací protokol o převzetí PŘEDMĚTU NÁJMU nájemcem, který je oprávněn PŘEDMĚT NÁJMU užívat dle této nájemní smlouvy ode dne účinnosti této nájemní smlouvy.

ČLÁNEK 3 - ÚČEL NÁJMU

- 3.1 PŘEDMĚT NÁJMU bude nájemcem užíván pro provoz, údržbu a úpravy zařízení pro přenos signálů sítě elektronických komunikací, zejména veřejné mobilní sítě elektronických komunikací, přičemž v rámci užívání PŘEDMĚTU NÁJMU bude na a v NEMOVITOSTI dále umístěno příslušenství takového zařízení, tj. zejm. přípojka nízkého napětí a nezávislá trasa optických kabelů (v této nájemní smlouvě společně i jen jako „**ZARÍZENÍ**“) za účelem poskytování služeb elektronických komunikací, a to v rámci předmětu podnikání nájemce uvedeného v bodě (B) úvodních ustanovení této nájemní smlouvy. ZARÍZENÍ a veškeré konstrukce 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 ZARÍZENÍ na rozvody, byly provedeny v souladu se DOSAVADNÍ SMLOUVOU, resp. jí předcházející původní smlouvou o nájmu části nemovitosti č. 10216D, považují se za oprávněně provedené i pro účely této nájemní smlouvy a pronajímatel s nimi i pro účely této nájemní smlouvy vyslovuje svůj souhlas. Nájemce je tímto oprávněn kdykoliv během doby nájmu rozšiřovat, přemísťovat a jinak měnit rozsah a umístění ZARÍZENÍ v rámci PŘEDMĚTU NÁJMU specifikovaného v Příloze 1, při splnění příslušných statických norem. Pokud tyto změny budou mít povahu stavebních úprav NEMOVITOSTI /další zásahy do obvodových zdí atp./, 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.

- 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 nájemní smlouvy bude činit 100.000 Kč (slovy jednostotísíc korun českých) za 1 rok nájmu. K takto dohodnutému nájemnému budu účtována daň z přidané hodnoty podle platných právních předpisů.

4.2 Splatnost nájemného

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

Nájemné dle odst. 4.1 je splatné pololetně ve výši 1/2 (slovy: jedné poloviny) ročního nájemného dle odst. 4.1 s připočtením daně z přidané hodnoty, na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného pronajímatelem a doručeného nájemci na níže uvedenou fakturační adresu nájemce. Pronajímatel se zavazuje vystavit daňový doklad v souladu s příslušnými ustanoveními zákona o DPH a doručit jen zájemci ve lhůtě nejpozději do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění. Za datum zdanitelného plnění je považován 1. den daného pololetí, za nějž 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 uvedený na faktuře.

Pronajímatel tímto výslovně prohlašuje, že nejsou a nemohou být splněny zákonné předpoklady dle ustanovení § 109 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, pro to, aby se nájemce stal ručitelem za nezaplacenou daň. Pronajímatel je povinen plnit řádně a včas veškeré daňové povinnosti vzniklé souvislosti s touto nájemní 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.

Fakturační adresa nájemce (adresa pro zasílání daňových dokladů) je:
Vodafone Czech Republic a.s.
náměstí Junkových 2808/2
155 00 Praha 5

Vrácení přeplatku nájemného

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

4.3 Inflační doložka

Pronajímatel je oprávněn jednou ročně, nejdříve však v roce 2027, upravit výši nájemného dle přírůstku průměrného ročního indexu spotřebitelských cen (ISC) vyhlášeného Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok za podmínky, že přírůstek průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za takový předchozí kalendářní rok bude vyšší než 4 %. Toto zvýšení bude účinné prvním dnem kalendářního pololetí, na které pronajímatel vystaví daňový doklad – fakturu, ve kterém bude uvedena takto zvýšená částka. Pronajímatel je oprávněn vystavit takový daňový doklad – fakturu nejdříve na 2. pololetí roku 2027.



4.4 Prodlení s placením nájemného

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

ČLÁNEK 5 - ÚHRADA NÁKLADŮ NA ELEKTRICKOU ENERGIÍ A ZA SLUŽBY

- 5.1. Nájemné dle článku 4 této nájemní smlouvy nezahrnuje úhradu nákladů na elektrickou energii spotřebovanou nájemcem pro provoz ZARŽÍZENÍ.
- 5.2. Dodávka elektrické energie pro provoz ZARŽÍZENÍ nájemce je řešena samostatným ujednáním mezi nájemcem a dodavatelem energie.
- 5.3. 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 síť nové tak, aby PŘEDMĚT NÁJMU mohl být řádně užíván k účelu stanovenému ve smlouvě a nájemce měl trvale zajištěn přístup k ZARŽÍZENÍ.
- 6.3 Nájemce tímto prohlašuje, že způsobí-li při provádění jakýchkoliv stavebních úprav PŘEDMĚTU NÁJMU, NEMOVITOSTI ČI ZARŽÍZENÍ nebo v souvislosti s nimi, majetkovou škodu či nemajetkovou újmu na majetku či právech pronajímatele nebo třetích osob, je za způsobení majetkové škody či nemajetkové újmy plně odpovědný nájemce a zavazuje se tuto majetkovou škodu či nemajetkovou újmu uhradit do 30 dnů ode dne doručení písemné výzvy od pronajímatele či třetích osob.
- 6.4 Nájemce se tímto zavazuje, že při provádění instalace ZARŽÍZENÍ na NEMOVITOSTI i po jejím dokončení bude zachován bezpečný přístup k technologickým zařízením třetích osob (zejména ostatních operátorů), a že nedojde k rušení technologických zařízení třetích osob již umístěných na NEMOVITOSTI.
- 6.5 Nájemce se tímto zavazuje, že při provádění instalace ZARŽÍZENÍ na NEMOVITOSTI budou dodržovány všechny dotčené České technické normy, jakožto všechny normy týkající se bezpečnosti a ochrany zdraví při práci.
- 6.6 Nájemce se tímto zavazuje zajistit přesun stožárku společnosti CETIN a.s., se sídlem Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9 – Libeň, IČO: 040 84 063 (dále jen jako „**CETIN a.s.**“), a uhradit všechny náklady na tento přesun, který je vynucen umístěním ZARŽÍZENÍ Nájemce, jakožto všechny náklady s přesunem související.
- 6.7 Nájemce se tímto zavazuje o provedení instalace ZARŽÍZENÍ na NEMOVITOSTI informovat správce lokality společnosti CETIN a.s. pana Miloše Táboříka] a to minimálně 7 dní před zahájením instalace ZARŽÍZENÍ na NEMOVITOSTI prostřednictvím tel. čísla: [REDAKCE] nebo e-mailu: [REDAKCE]
- 6.8 Takto nájemcem uhrazené provedené úpravy PŘEDMĚTU NÁJMU (včetně úprav provedených na základě původní smlouvy, popř. DOSAVADNÍ 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 nájemní smlouvy, která je nedílnou součástí této nájemní smlouvy.

- 6.9 Všechna potřebná správní rozhodnutí a opatření orgánů státní správy a samosprávy si nájemce zajistí samostatně na vlastní náklady nájemce.
- 6.10 V PŘEDMĚTU NÁJMU zajišťuje nájemce péči v oblasti BOZP (bezpečnost a ochrana zdraví při práci) a požární ochrany ve smyslu platných předpisů a je odpovědný za škody, které vzniknou jeho provozní činností. ZAŘÍZENÍ je majetkem nájemce a nájemce na vlastní náklady zajišťuje jeho revize, údržbu, opravy a pojištění.
- 6.11 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.
- 6.12 Nájemce si je vědom toho, že pojištění vnesených věcí do PŘEDMĚTU NÁJMU je jeho záležitostí, stejně tak i pojištění v souvislosti s jeho činností.
- 6.13 Nájemce je oprávněn dát PŘEDMĚT NÁJMU nebo jeho část do podnájmu jinému provozovateli sítě elektronických komunikací, avšak pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele
- 6.14 Nájemce se zavazuje uhradit v souvislosti s užíváním PŘEDMĚTU NÁJMU nad rámec DOSAVADNÍ SMLOUVY částku 210.000,- Kč (slovy dvě stě deset tisíc korun českých) na účet pronajímatele [REDAKCE], to na základě faktury vystavené pronajímatelem se splatností 30 dnů ode dne jejího vystavení.

ČLÁNEK 7 - PRÁVA A POVINNOSTI PRONAJÍMATELE

- 7.1 Pronajímatel předává nájemci ke dni účinnosti této nájemní smlouvy PŘEDMĚT NÁJMU ve stavu způsobilém ke smlouvenému 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 ZAŘÍZENÍ veřejné sítě elektronických komunikací na PŘEDMĚTU NÁJMU, jeho údržbu, úpravy nebo modernizaci bez navýšení ceny nájmu.
- 7.3 Pronajímatel se zavazuje, že na NEMOVITOSTI v budoucnu neumístí ani neumožní žádnému třetímu subjektu instalaci či provoz takového zařízení, které by mohlo nepříznivě ovlivnit provoz ZAŘÍZENÍ nájemce.
- 7.4 Pronajímatel se zavazuje, že umožní nájemci mít po celou dobu trvání této nájemní smlouvy realizováno napojení výše uvedeného telekomunikačního ZAŘÍZENÍ na zdroje energie a přístup k tomuto zdroji.
- 7.5 Pronajímatel se zavazuje, že po dobu trvání nájemního vztahu založeného touto nájemní smlouvou umožní nájemci nebo jím pověřenému subjektu průchod, průjezd a vedení přípojky nízkého napětí k PŘEDMĚTU NÁJMU přes NEMOVITOST, případně další nemovitosti, 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.
- 7.6 Strany prohlašují, že ke dni účinnosti této nájemní 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. V případě, že na NEMOVITOSTI bude nájemcem dle této nájemní



smlouvy umístěna depozitní schránka na klíče, zavazuje se pronajímatel předem projednat s nájemcem jakékoliv změny na NEMOVITOSTI, které by vyžadovaly změnu umístění uvedené depozitní schránky na klíče.

- 7.7 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 2 pracovní dny před jejím konáním písemnou formou. Pronajímatel je povinen upozornit nájemce na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škod nájemci.
- 7.8 Pronajímatel se zavazuje pojistit na celou dobu účinnosti této nájemní smlouvy NEMOVITOST proti požáru, živelným pohromám a jiným nahodilým událostem a proti škodám způsobeným třetími osobami. Pronajímatel není však povinen uzavřít pojištění na ZARÍZENÍ nájemce.
- 7.9 Pronajímatel se zavazuje respektovat instrukce nájemce ohledně pohybu osob v PŘEDMĚTU NÁJMU a umožnit nájemci označení NEMOVITOSTI informační tabulí o umístění ZARÍZENÍ 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 do 31. 12. 2033.
 - 8.1.1 Nájemní smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv, které zajistí pronajímatel.
- 8.2 Trvání smlouvy se automaticky opakovaně, nejvýše však třikrát, prodlužuje za týchž podmínek, za jakých byla původně sjednána, o dalších deset let, pokud některá ze smluvních stran písemně neoznámí druhé smluvní straně minimálně dvanáct měsíců před ukončením účinnosti nájemní smlouvy, že nemá zájem na jejím prodloužení. Dojde-li k prodloužení trvání této nájemní smlouvy dle tohoto odstavce, je pronajímatel povinen poskytnout nájemci veškerou součinnost k tomu, aby došlo k prodloužení veškerých veřejnoprávních souhlasů, povolení a oprávnění nezbytných k provozování telekomunikačního zařízení. Pronajímatel se v souladu s ustanovením § 2000 odst. 2 občanského zákoníku vzdává práva domáhat se zrušení závazku dle této nájemní smlouvy dle § 2000 odst. 1 občanského zákoníku.

ČLÁNEK 9 - UKONČENÍ SMLOUVY

- 9.1 Tuto nájemní 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 této nájemní smlouvy. Výpovědní lhůta bude činit 3 měsíce ode dne doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně z těchto důvodů.
 - (a) Pronajímatelem může být nájemní smlouva ukončena pokud:
 - (i) nájemce užívá i přes písemnou výzvu k nápravě PŘEDMĚT NÁJMU v rozporu s ustanovením této nájemní smlouvy, nebo
 - (ii) nájemce je více než o jeden měsíc v prodlení s placením nájemného a pronajímatel jej písemně vyzval k zaplacení dlužného nájemného se stanovením dodatečné patnáctidenní lhůty k platbě, přičemž nájemce nájemné neuhradil ani v takové dodatečné lhůtě, nebo
 - (iii) nájemce neplní povinnosti stanovené touto nájemní smlouvou, nebo
 - (iv) nájemce i přes písemnou výzvu pronajímatele provádí nepovolené stavební úpravy PŘEDMĚTU NÁJMU.
 - (v) pokud bylo z důvodů, které nejsou na straně pronajímatele, pravomocně rozhodnuto o odstranění stavby nebo o změnách stavby, jež brání užívání předmětu nájmu nájemcem,



- (vi) pokud nájemce užívá ZARÍZENÍ v rozporu se smlouvou a s platnými zákony a přes písemnou výzvu pronajímatele k nápravě neodstraní tento závadný stav do 30 dnů ode dne doručení výzvy k nápravě nájemci
- (b) Nájemcem může být nájemní smlouva ukončena pokud:
- (i) nájemce ztratí způsobilost k provozování činnosti dle odst. 3.1 této nájemní smlouvy, nebo
 - (ii) PŘEDMĚT NÁJMU se stane bez jeho zavinění nezpůsobilý k užití dle účelu této nájemní smlouvy, nebo
 - (iii) pronajímatel neplní povinnosti stanovené touto nájemní smlouvou, nebo
 - (iv) bude jím rozhodnuto o změnách v síti elektronických komunikací nájemce, nebo
 - (v) 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 Po ukončení platnosti a účinnosti této nájemní smlouvy je nájemce povinen odstranit všechny úpravy uvedené v odst. 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 nájemní 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 nájemní 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 nájemní smlouvy jiné osobě. O takovém přechodu, postoupení a převzetí jsou smluvní strany povinny alespoň jeden kalendářní měsíc předem 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 nájemní smlouvy, především o právu nájemce užívat PŘEDMĚT NÁJMU dle této nájemní smlouvy a o povinnosti pronajímatele za podmínek sjednaných v této nájemní smlouvě užívání PŘEDMĚTU NÁJMU nájemci umožnit

ČLÁNEK 11 OZNÁMENÍ

- 11.1. Smluvní strany se dohodly, že všechna oznámení, vyzoomění, výpověď nájemní smlouvy, odstoupení od nájemní smlouvy či jiné dokumenty určené v souvislosti s touto nájemní 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 nájemní 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 nájemní smlouvy prostřednictvím e-mailu: [REDACTED]
[REDACTED] 776 974 705
 - c) v mimořádných situacích – potřeba emergency přístupu na předmět nájmu - na tel. 776 977 340. Zaslání e-mailové zprávy na výše uvedené adresy nenahrazuje písemný úkon dle této nájemní smlouvy na adresu sídla nájemce (Vodafone Czech Republic, a.s., náměstí Junkových 2808/2, 155 00 Praha 5).



- 11.3. Nájemce může kontaktovat pronajímatele ve věcech týkajících se užívání PŘEDMĚTU NÁJMU prostřednictvím e-mailu: [REDAKCE] nebo na tel. [REDAKCE] 8, mobil [REDAKCE]

ČLÁNEK 12 OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

- 12.1 Tato nájemní 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 nájemní 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 nájemní 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 nájemní smlouvu lze měnit jen písemnými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci smluvních stran.
- 12.4 Nedílnou součástí této nájemní smlouvy jsou následující přílohy:
Příloha 1 - specifikace PŘEDMĚTU NÁJMU
Příloha 2 – výpis z katastru nemovitostí
Příloha 3 - pověření Mgr. Martina Koutného (kopie)
Příloha 4 - zatřídění do klasifikace stavebních děl CZ-CC
- 12.5 Tato nájemní smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po dvou vyhotoveních.
- 12.6 Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti okamžikem uveřejnění této smlouvy do 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), v platném znění. Pronajímatel se zavazuje, že ve lhůtě 30 dní od podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami uveřejnění tuto smlouvu v registru smluv. Nájemce dále výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené pronajímatelem, která obsahuje údaje o smluvních stranách, číselné označení, datum podpisu a text této smlouvy.
- 12.7 Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je povinen na dotaz třetí osoby poskytovat informace podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a souhlasí s tím, aby veškeré informace obsažené v této dohodě, vyjma údajů ve smyslu zákona č. 110/2019 Sb., o ochraně osobních údajů a změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, byly poskytnuty třetím osobám na jejich vyžádání.
- 12.8 Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této dohodě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
- 12.9 Smluvní strany se dohodly na tom, že okamžikem účinnosti této nájemní smlouvy DOSAVADNÍ SMLOUVA v plném rozsahu zaniká. Případný přeplatek na nájemném vzniklý tímto ukončením DOSAVADNÍ SMLOUVY je nájemce oprávněn započíst proti svému závazku k úhradě nájemného dle této nájemní smlouvy. Ostatní práva a povinnosti ze DOSAVADNÍ SMLOUVY tímto v plném rozsahu zanikají.



Doložka dle § 36 zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze

Tímto se potvrzuje, že tato nájemní smlouva byla řádně schválena na zasedání Rady městské části Praha 18, respektive se potvrzuje, že o uzavření této nájemní smlouvy řádně rozhodla dne 17.04.2024 Rada městské části Praha 18, rozhodnutím č. 197/10.24 ve smyslu zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze.

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

Pronajímatel

V Praze dne _____

Nájemce

V Praze dne _____

Podpis: _____

Jméno: Mgr. Zdeněk Kučera, MBA

Funkce: starosta městské části Praha 18

Podpis: _____

Jméno: Mgr. Martin Koutný

na základě pověření



