

FIN ID: PRNTG5



SMLOUVA O NÁJMU ČÁSTI NEMOVITOSTI (STAVBY)

č. PRNTG

uzavřená dle zák. č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů

mezi:

CAS Moravia, a.s.

se sídlem: Náměstí T. G. Masaryka 555/16, 750 02 Přerov

IČ: 25379674

DIČ: CZ25379674

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě pod sp. zn. B 1721

bankovní spojení: Waldviertler Sparkasse von 1842, pobočka v Jindřichově Hradci, č. účtu:

2000044643/7940

jednající: [redacted] členem představenstva

(dále jen "pronajímatel č. 1")

a

Česká republika -

Úřad práce České republiky

se sídlem: Karlovo náměstí 1359/1, 128 01 Praha 2 – Nové Město

IČ: 72496991

není plátcem DPH

korespondenční adresa: Česká republika – Úřad práce České republiky

Krajská pobočka v Olomouci

Kontaktní pracoviště Přerov

Žerotínovo nám. 168/21

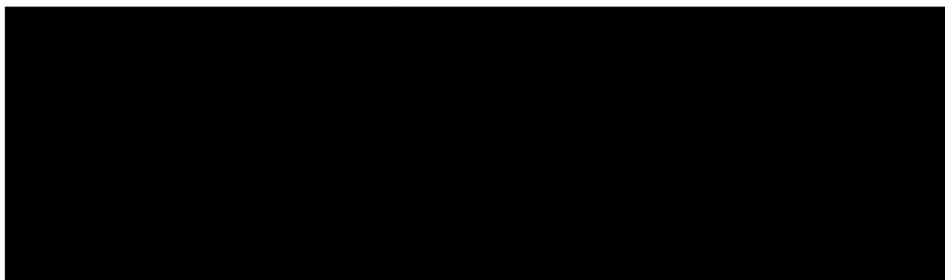
750 02 Přerov 2

bankovní spojení: Česká národní banka, pobočka Ostrava, č. účtu: 19-37820811/0710

zastoupen: [redacted] generálním ředitelem ÚP ČR

(dále jen "pronajímatel č. 2")

a



(dále jen společně jako "pronajímatel č. 3")

a

manželé



a

[redacted]
(dále jen společně jako "pronajímatel č. 4")

a

Přerovská kapitálová společnost, a.s.

se sídlem: nám. T. G. Masaryka 555/16, 750 02 Přerov

IČ: 25352571

DIČ: CZ25352571

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě pod sp. zn. B 1399

bankovní spojení: Komerční banka a.s., pobočka Přerov, č. účtu: [redacted]

jednající [redacted] místopředsdou představenstva

(dále jen "pronajímatel č. 5")

a

[redacted]
(dále jen "pronajímatel č. 6")

(pronajímatel č. 1 až pronajímatel č. 6 společně a souhrnně dále též jen jako „pronajímatel“)

a

Vodafone Czech Republic a.s.

se sídlem: Vinohradská 167, 100 00 Praha 10

IČ: 25788001

DIČ: CZ25788001

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

bankovní spojení: Citibank, č. účtu: 2029850104/2600

zastoupená: [redacted] na základě pověření

(dále jen "nájemce")

vzhledem k tomu, že

- (A) výše uvedené osoby nazývané společně „pronajímatel“ jsou spoluvlastníky nemovitosti v této smlouvě níže specifikované (resp. jako vlastníci jednotek nacházejících se v nemovitosti specifikované níže v této smlouvě, spoluvlastníky společných částí této nemovitosti), a jsou oprávněni s takovou nemovitostí (jejími společnými částmi) nakládat; dle zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, vzniklo v nemovitosti specifikované níže v této smlouvě společenství vlastníků jednotek, avšak vzhledem ke skutečnosti, že spoluvlastníci nemovitosti dosud neuskutečnili první schůzi shromáždění společenství vlastníků jednotek (toto společenství vlastníků jednotek tak zatím ani nemá přiděleno identifikační číslo ani není jeho výkonný orgán a jednoznačný název zapsán v rejstříku společenství vlastníků jednotek a nebyly přijaty stanovy společenství) - tudíž tuto smlouvu podepisují na straně pronajímatele z důvodu právní jistoty všichni jednotliví spoluvlastníci; jednotliví spoluvlastníci tak činí vše v této smlouvě uvedené nejen za sebe, ale s ohledem na to, že právě a jen oni představují možný okruh osob oprávněných plnit funkci orgánů společenství ve smyslu § 9 odst. 9 zákona č. 72/1994 Sb., je vše v této smlouvě rovněž činěno i jménem (se souhlasem) takového společenství vlastníků jednotek;



vodafone

- (B) nájemce je podnikatel, jehož předmět podnikání je zajišťování sítě elektronických komunikací a poskytování služeb elektronických komunikací; a
- (C) smluvní strany prohlašují, že v návaznosti na smlouvu označenou jako Smlouva č. 10165A o nájmu části nemovitosti ze dne 27.11.2001 a na ni navazující skutečnosti a úkony má již nájemce na NEMOVITOSTI umístěno ZARÍZENÍ (dále jen „PŮVODNÍ SMLOUVA“), s čímž pronajímatel souhlasí a souhlasil;
- (D) smluvní strany mají zájem dosavadní vztah založený PŮVODNÍ SMLOUVOU a zejména tím, že ZARÍZENÍ nájemce je umístěno na níže specifikované NEMOVITOSTI, v plném rozsahu nahradit touto smlouvou, resp. mít z důvodu právní jistoty upraven výlučně touto smlouvou, na základě které má nájemce zájem na pokračování v umístění svého ZARÍZENÍ na PŘEDMĚTU NÁJMU za níže stanovených podmínek a pronajímatel má zájem za podmínek níže uvedených umožnit nájemci užívání PŘEDMĚTU NÁJMU za tímto účelem;

dohodly se smluvní strany takto:

ČLÁNEK 1- PROHLÁŠENÍ PRONAJÍMATELE

- 1.1 Všechny osoby označené v úvodu této smlouvy souhrnně jako pronajímatel prohlašují, že jsou spoluvlastníky (v případě pronajímatel č. 2 platí, že mu náleží hospodařit s příslušným majetkem státu) stavby – budovy (část obce: Přerov I – Město) č.p. 555 (resp. jsou jako vlastníci jednotek nacházejících se v této budově, spoluvlastníky společných částí této budovy), na adrese Přerov, nám. T. G. Masaryka 555/16, PSČ 750 02, nacházející se na pozemku č. parc. 194, zapsané na LV č. 5021, obec Přerov, kat. úz. Přerov, vedeném Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Přerov (tato budova dále jen „NEMOVITOST“), a vlastní spoluvlastnické podíly na NEMOVITOSTI (jejich společných částech) ve výši uvedené v **Příloze 3**.
- 1.2 Pronajímatel prohlašuje, že:
 - (a) je oprávněn níže specifikovaný PŘEDMĚT NÁJMU nájemci na základě této smlouvy pronajmout a tuto smlouvu v celém jejím rozsahu platně uzavřít, včetně udělení souhlasu ke stavebním úpravám na NEMOVITOSTI v rozsahu uvedeném v **Příloze 2**;
 - (b) níže specifikovaný PŘEDMĚT NÁJMU je v době podpisu této smlouvy způsobilý ke sjednanému účelu nájmu;
 - (c) k PŘEDMĚTU NÁJMU neuplatňuje žádná osoba práva, která by byla neslučitelná s právy nájemce dle této smlouvy, a PŘEDMĚT NÁJMU pronajímatel (pronajímatel č. 2) dočasně nepotřebuje ve smyslu zákona č. 219/2000 Sb.

ČLÁNEK 2 - PŘEDMĚT NÁJMU

- 2.1 Pronajímatel za podmínek v této smlouvě uvedených nájemci za úplaty pronajímá: část společných částí NEMOVITOSTI, a to část střechy (střešního pláště) NEMOVITOSTI pro umístění technologických kabinetů a jejich příslušenství a pro umístění anténních nosičů telekomunikačního ZARÍZENÍ, 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 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 výstavbu, provoz, údržbu a úpravy zařízení pro přenos signálů sítě elektronických komunikací, zejména veřejné mobilní sítě elektronických komunikací a příslušenství takového zařízení, tj. např. generátorové zásuvky a přípojky nízkého napětí (v této smlouvě společně i jen jako „ZAŘÍZENÍ“) a k poskytování služeb elektronických komunikací, a to v rámci předmětu podnikání nájemce uvedeného v bodě (B) preambule této smlouvy.
- 3.2 Pronajímatel tímto prohlašuje, že stavební úpravy doposud nájemcem provedené na PŘEDMĚTU NÁJMU a NEMOVITOSTI, stejně jako napojení ZAŘÍZENÍ na rozvody, byly provedeny v souladu s PŮVODNÍ SMLOUVOU, považují se za oprávněně provedené i pro účely této smlouvy a pronajímatel s nimi i pro účely této smlouvy vyslovuje svůj souhlas. Přehled takových stavebních úprav a napojení je uveden v **Příloze 2**, která je nedílnou součástí této smlouvy. Příloha 2 dále obsahuje i ilustrativní příklad umístění ZAŘÍZENÍ. Nájemce je tímto oprávněn kdykoliv během doby nájmu rozšiřovat, přemísťovat a jinak měnit rozsah a umístění ZAŘÍZENÍ v rámci PŘEDMĚTU NÁJMU specifikovaného v Příloze 1, při splnění příslušných statických norem. Pokud tyto změny budou mít povahu stavebních úprav neuvedených v Příloze 2 /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 smlouvy bude činit celkem (souhrnně pro všechny subjekty na straně pronajímatele) 150.000,- Kč (slovy jednostopadesáttisíc korun českých) za 1 rok nájmu. Pokud je pronajímatel plátcem DPH, bude k takto dohodnutému nájemnému účtována daň z přidané hodnoty podle platných právních předpisů.

4.2 Splatnost nájemného

Nájemce je povinen platit nájemné dle této smlouvy ode dne účinnosti této smlouvy. Nájemné bude placeno jednou ročně, a to (při zohlednění všeho uvedeného v úvodní uvozovací části této smlouvy pod písm. (A)) poměrně všem subjektům uvedeným na straně pronajímatele, a to ve výši odpovídající výši spoluvlastnických podílů jednotlivých spoluvlastníků společných částí NEMOVITOSTI (pronajímateli č. 1, pronajímateli č. 2, pronajímateli č.3, pronajímateli č.4, pronajímateli č. 5 a pronajímateli č. 6) se zaokrouhlením na celé koruny, tedy (při zohlednění míry spoluvlastnictví společných částí NEMOVITOSTI platné k okamžiku uzavření této smlouvy):

a) pronajímateli č. 1 ve výši 59900/361888 (tzn. 119800/723776) z celkového nájemného za rok nájmu aktuálně platného dle této smlouvy (při výši celkového nájemného 150.000,- Kč za rok nájmu bez DPH tedy : 24.828,- Kč za rok nájmu/při zaokrouhlení na celé koruny/),

b) pronajímateli č. 2 ve výši 30101/180944 (tzn. 120404/723776) z celkového nájemného za rok nájmu aktuálně platného dle této smlouvy (při výši celkového nájemného 150.000,- Kč za rok nájmu bez DPH tedy : 24.953,- Kč za rok nájmu /při zaokrouhlení na celé koruny/),

c) pronajímateli č. 3 ve výši 43213/723776) z celkového nájemného za rok nájmu aktuálně platného dle této smlouvy (při výši celkového nájemného 150.000,- Kč za rok nájmu bez DPH tedy : 8.956,- Kč za rok nájmu /při zaokrouhlení na celé koruny/),

d) pronajímateli č. 4 ve výši 43213/723776) z celkového nájemného za rok nájmu aktuálně platného dle této smlouvy (při výši celkového nájemného 150.000,- Kč za rok nájmu bez DPH tedy : 8.956,- Kč za rok nájmu /při zaokrouhlení na celé koruny/),



vodafone

e) pronajímatel č. 5 ve výši 70045/180944 (tzn. 280180/723776) z celkového nájemného za rok nájmu aktuálně platného dle této smlouvy (při výši celkového nájemného 150.000,- Kč za rok nájmu bez DPH tedy : 58.066,- Kč za rok nájmu/při zaokrouhlení na celé koruny/),

f) pronajímateli č. 6 ve výši 58483/361888 (tzn. 116966/723776) z celkového nájemného za rok nájmu aktuálně platného dle této smlouvy (při výši celkového nájemného 150.000,- Kč za rok nájmu bez DPH tedy : 24.241,- Kč za rok nájmu/při zaokrouhlení na celé koruny/), to vše s tím, že :

- ve vztahu k částem platby nájemného placeného ve smyslu výše uvedeného subjektům, které nejsou plátcí DPH (pronajímateli č. 2, pronajímateli č. 3, pronajímateli č. 4 a pronajímateli č. 6) pak platí, že :

Rádné nájemné je splatné jednou ročně na základě této smlouvy, vždy do konce šestého měsíce příslušného kalendářního roku, za nějž je nájemné placeno. Nájemné se má za uhrazené okamžikem připsání příslušné částky z účtu nájemce na bankovní účet uvedený jako účet příslušného pronajímatele v záhlaví této smlouvy či na jiný bankovní účet, který příslušný pronajímatel nájemci písemně identifikuje alespoň třicet dnů před splatností příslušné platby.

V případě, že účinnost této smlouvy nenastane k 1. dni kalendářního roku, splatnost prvního nájemného (tedy nájemného za období ode dne účinnosti této smlouvy do konce prvního kalendářního roku účinnosti této smlouvy, vypočteného poměrně s ohledem na délku trvání nájemního vztahu v prvním kalendářním roce a částku uvedenou v odstavci 4.1 tohoto článku) je do 30 dnů od nabytí účinnosti smlouvy.

A ve vztahu k částem platby nájemného placeného ve smyslu výše uvedeného subjektům, které jsou plátcí DPH (pronajímateli č. 1 a pronajímateli č. 5) pak platí, že :

Nájemné dle odst. 1 tohoto článku je s připočtením daně z přidané hodnoty splatné jednou ročně, na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného příslušným pronajímatelem a doručeného nájemci na níže uvedenou fakturační adresu nájemce. Příslušný pronajímatel se zavazuje vystavit daňový doklad v souladu s příslušnými ustanoveními zákona o DPH a doručit jej nájemci ve lhůtě nejpozději do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění. Za datum zdanitelného plnění je považován 1. květen příslušného kalendářního roku, za nějž je nájemné placeno. Nájemce uhradí řádné nájemné spolu s odpovídající daní z přidané hodnoty do 60 dní po obdržení daňového dokladu. Nájemné se má za uhrazené okamžikem připsání příslušné částky z účtu nájemce na účet příslušného pronajímatele uvedený na faktuře.

V případě, že účinnost této smlouvy nenastane k 1. dni kalendářního roku, je za datum zdanitelného plnění pro první kalendářní rok účinnosti této smlouvy považován 1. kalendářní den účinnosti této smlouvy. Příslušný pronajímatel se zavazuje vystavit a doručit nájemci daňový doklad na první nájemné (tedy nájemné ode dne účinnosti této smlouvy do konce prvního kalendářního roku účinnosti této smlouvy) ve lhůtě 15 dnů od dne zdanitelného plnění. Nájemce uhradí první nájemné spolu s odpovídající daní z přidané hodnoty do 60 dní po obdržení daňového dokladu. Za datum zdanitelného plnění je považován den nabytí účinnosti této smlouvy. Nájemné se má za uhrazené okamžikem připsání příslušné částky z účtu nájemce na účet příslušného pronajímatele uvedený na faktuře.

Fakturační adresa nájemce (adresa pro zasílání daňových dokladů – faktur) je:
Vodafone Czech Republic a.s.
Vinohradská 167
100 00 Praha 10

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, nejdříve však v kalendářním roce 2013, upravit výši nájemného dle přírůstku průměrného ročního indexu spotřebitelských cen (ISC) vyhlášeného Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok, a to písemným oznámením pronajímatele doručeným nájemci. Toto zvýšení bude účinné prvním dnem kalendářního čtvrtletí, následujícího po kalendářním čtvrtletí, ve kterém pronajímatel doručí nájemci shora uvedené písemné oznámení s tím, že v případě pronajímatele – plátce DPH musí takový pronajímatel – plátce DPH ještě i vystavit fakturu, ve které bude uvedena takto zvýšená částka s tím, že pronajímatel – plátce DPH 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 ENERGII 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 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, 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 NEMOVITOSTI zařadit do Klasifikace stavebních děl CZ – CC v Příloze č. 6 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 je povinen počínat si tak, aby nedošlo ke vzniku požáru nebo jiné škodné události, je povinen dodržovat bezpečnostní a protipožární předpisy NEMOVITOSTI, pokud s nimi byl pronajímatelem při podpisu této smlouvy písemně seznámen, a dále je povinen si počínat tak, aby svou činností nemohl nepříznivě ovlivnit či narušit provoz jakéhokoli jiného v souladu s právními předpisy provozovaného zařízení elektronických komunikací, které je ke dni platnosti této smlouvy umístěno na NEMOVITOSTI.



vodafone

- 6.6 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.
- 6.7 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 nemovitosti, které má pronajímatel či kterýkoliv z pronajímatelů č. 1 až č. 6 v nájmu nebo ve vlastnictví nebo má k nim právo hospodaření s majetkem státu, pokud je toto ke vstupu do PŘEDMĚTU NÁJMU třeba.
- 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.
- 6.9 Nájemce je oprávněn umožnit na PŘEDMĚTU NÁJMU kolokaci zařízení jiného provozovatele sítě elektronických komunikací.

ČLÁNEK 7 - PRÁVA A POVINNOSTI PRONAJÍMATELE

- 7.1 Pronajímatel předává nájemci ke dni účinnosti této 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 výstavbu ZAŘÍZENÍ veřejné sítě elektronických komunikací na PŘEDMĚTU NÁJMU, jeho provoz, údržbu, úpravy nebo modernizaci bez navýšení ceny nájmu.
- 7.3 Pronajímatel zároveň podpisem této smlouvy dává souhlas se stavebními úpravami na NEMOVITOSTI v rozsahu uvedeném v Příloze 2. Současně s tím se pronajímatel zavazuje, že poskytne a zabezpečí nájemci do 7 dnů od výzvy veškerou vyžádanou součinnost pro získání příslušných povolení pro výstavbu výše uvedeného ZAŘÍZENÍ či jeho provoz, údržbu a úpravy (včetně případného prodloužení doby, na kterou byla dočasná stavba povolena příslušným stavebním úřadem). Pronajímatel je zejména povinen se písemně vyjádřit ke stavebním úpravám ve lhůtě 7 dnů od výzvy nájemce.
- 7.4 Pronajímatel se zavazuje, že na NEMOVITOSTI neumístí ani neumožní žádnému třetímu subjektu instalaci či provoz takového zařízení, které by mohlo nepříznivě ovlivnit provoz ZAŘÍZENÍ nájemce, a to bez předchozího písemného souhlasu nájemce.
- 7.5 Pronajímatel se zavazuje, že umožní nájemci provést napojení výše uvedeného telekomunikačního ZAŘÍZENÍ na zdroje energie a přístup k tomuto zdroji. Pokud bude nutné tyto vybudovat poskytne nájemci veškerou vyžádanou součinnost pro získání příslušných povolení.
- 7.6 Pronajímatel se zavazuje, že po dobu trvání nájemního vztahu založeného touto smlouvou umožní nájemci nebo jím pověřenému subjektu průchod, průjezd a vedení přípojky nízkého napětí k PŘEDMĚTU NÁJMU přes NEMOVITOST, případně další nemovitosti, které má pronajímatel či kterýkoliv z pronajímatelů č. 1 až č. 6 v nájmu nebo ve vlastnictví nebo má k nim právo hospodaření s majetkem státu, 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. Odběr elektrické energie bude nájemce hradit přímo dodavateli elektrické energie na základě vlastní smlouvy s dodavatelem elektrické energie (čl.5 této smlouvy).
- 7.7 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 nebo k nimž má právo hospodaření s majetkem státu. 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



vodafone

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

- 7.8 Pronajímatel odpovídá za to, že po celou dobu nájemního vztahu budou přístupové cesty k NEMOVITOSTI i PŘEDMĚTU NÁJMU způsobilé k zajištění bezpečného, nerušeného a neomezeného přístupu k PŘEDMĚTU NÁJMU.
- 7.9 Pronajímatel je oprávněn provádět kontrolu PŘEDMĚTU NÁJMU za účasti odpovědného zástupce nájemce, což mu nájemce na požádání umožní. Pronajímatel uvedomí nájemce o zamýšlené kontrole alespoň 5 pracovních dnů před jejím konáním písemnou formou.
- 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 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 ZARÍZENÍ nájemce.
- 7.12 Pronajímatel se zavazuje respektovat instrukce nájemce ohledně pohybu osob v PŘEDMĚTU NÁJMU.

ČLÁNEK 8 - DOBA NÁJMU, PLATNOST A ÚČINNOST

- 8.1 Pronajímatel přenechává nájemci PŘEDMĚT NÁJMU do užívání na dobu určitou, a to na dobu 8 (osmi) let, počínaje dnem účinnosti této smlouvy.
- 8.2 Nájemní smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami.

ČLÁNEK 9 - UKONČENÍ SMLOUVY

- 9.1 Tuto smlouvu je možné ukončit před uplynutím doby na kterou je uzavřena pouze v případech, které jsou uvedeny níže v tomto odstavci 9.1. V případě porušení smlouvy druhou smluvní stranou se jedná o odstoupení od smlouvy, v ostatních případech se jedná o výpověď smlouvy. Odstoupení od smlouvy, respektive výpověď smlouvy nabude účinnosti po uplynutí 3 měsíců ode dne doručení písemného oznámení druhé smluvní straně z těchto důvodů.
 - (a) Pronajímatelem může být smlouva ukončena pokud:
 - (i) nájemce užívá i přes písemnou výzvu k nápravě PŘEDMĚT NÁJMU v rozporu s ustanovením této smlouvy a pronajímateli tak vzniká škoda, nebo
 - (ii) nájemce je v prodlení s placením nájemného a pronajímatel jej písemně vyzval k zaplacení dlužného nájemného se stanovením dodatečné 30 denní lhůty k platbě, přičemž nájemce nájemné neuhradil ani v takové dodatečné lhůtě, nebo
 - (iii) nájemce i přes písemnou výzvu pronajímatele provádí nepovolené stavební úpravy PŘEDMĚTU NÁJMU, nebo
 - (iv) pokud nájemce neplní řádně a včas jiné své povinnosti vyplývající ze smluvního vztahu založeného touto smlouvou anebo pokud přestanou být plněny podmínky podle § 27 odstavce 1 zákona č. 219/2000 Sb.
 - (b) Nájemcem může být smlouva ukončena pokud:
 - (i) nájemce ztratí způsobilost k provozování činnosti dle čl. 3, odst. 3.1 této smlouvy, nebo
 - (ii) PŘEDMĚT NÁJMU se stane bez jeho zavinění nezpůsobilý k užití dle účelu této smlouvy, nebo
 - (iii) pronajímatel neplní povinnosti stanovené touto smlouvou, nebo

- (iv) PŘEDMĚT NÁJMU nebude podle uvážení nájemce dále dostatečný pro jeho činnost nebo bude-li rozhodnuto o ukončení podnikatelských aktivit nájemce, nebo
 - (v) bude jím rozhodnuto o změnách v síti elektronických komunikací nájemce, nebo
 - (vi) dojde-li k poškození nebo zničení instalovaného ZAŘÍZENÍ v takovém rozsahu, že jej nebude možné provozovat, nebo
 - (vii) stavební úpravy provedené nájemcem na NEMOVITOSTI mají charakter dočasné stavby a již uplynula doba na kterou byla dočasná stavba povolena příslušným stavebním úřadem.
- 9.2 Po ukončení platnosti a účinnosti této 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 smlouvy. O vrácení PŘEDMĚTU NÁJMU pronajímateli sepiše 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.

ČLÁNEK 11 OZNÁMENÍ

- 11.1. Smluvní strany se dohodly, že všechna oznámení, vyrozumění, výpověď smlouvy, odstoupení od smlouvy či jiné dokumenty určené v souvislosti s touto smlouvou druhé smluvní straně, budou písemné a druhé smluvní straně prokazatelně doručeny. V pochybnostech se má za to, že byly druhé straně doručeny třetí den po jejich prokazatelném odevzdání k přepravě provozovateli poštovních služeb. Doručovacími adresami jsou adresy uvedené ve specifikaci pronajímatele a nájemce v úvodu této smlouvy. Každá Smluvní strana může změnit svoji doručovací adresu, jestliže toto písemně oznámí druhé Smluvní straně alespoň 15 dní předem před takovou změnou ve smyslu ustanovení tohoto odstavce.
- 11.2. Pronajímatel může kromě písemné korespondence na adresu sídla nájemce kontaktovat nájemce v pracovních dnech v době od 9 do 17 hodin také na následujících telefonických kontaktech:
- a) ve věcech placení nájemného na tel. +420 271 171 785,
 - b) v ostatních věcech týkajících se užívání PŘEDMĚTU NÁJMU na tel. +420 271 171 010,
- Nájemce může kontaktovat pronajímatele ve věcech týkajících se užívání PŘEDMĚTU NÁJMU na tel. 604 219 975, jménem [REDAKCE]

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.



vodafone

- 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 - výpisy z OR (kopie) – pronajímatel č.1, pronajímatel č. 5, nájemce
Příloha 5 - plná moc/pověření – nájemce (pro Mgr. Martina Koutného), pronajímatel č. 2 (jmenování JUDr. Jiřího Kubeši, generálního ředitele ÚP ČR) (kopie)
Příloha 6 – zařazení do klasifikace stavebních děl CZ-CC
- 12.5 Tato smlouva je vyhotovena v osmi stejnopisech, z nichž nájemce obdrží dvě vyhotovení a každá osob, která je na počátku označena souhrnně jako pronajímatel, obdrží jedno vyhotovení.
- 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.

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

Pronajímatel č. 1

Nájemce

V Přerově dne 27.3.2012

V Praze dne 9.3.2012

CAS Moravia, a.s.

Podpis:

Jméno:

Funkce: člen představenstva

Podpis:

Jméno:

Funkce: manažer podpory výstavby sítě na základě pověření

Pronajímatel č. 2

V Praze dne 28.3.2012

Česká republika -

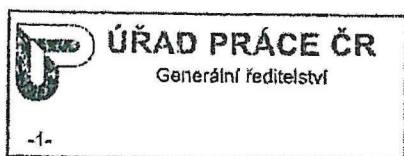
Úřad práce České republiky

Podpis:

Jméno:

Funkce: Generální ředitel ÚP ČR

Vodafone Czech Republic a.s.
Vodňanská 107, 100 00 Praha 10
IČ: 25726001, DIČ: C020763001
tel.: 271 171 111, fax: 271 171 921
(008-0)



Pronajímatel č. 3

V Grymově dne 26.3.2012

Podpis:

Jméno:

V Grymově dne 26.3.2012

Podpis:

Jméno:

Pronajímatel č. 4

V Horních Moštěnicích dne 26.3.2011

Podpis:

Jméno:

V Horních Moštěnicích dne 26.3.2011

Podpis:

Jméno:

Pronajímatel č. 5

V Přerově dne 26.3.2012

Přerovská kapitálová společnost, a.s.

Podpis:

Jméno:

Funkce: místopředseda představenstva



Pronajímatel č. 6

V Přerově dne 27.3.2012

Podpis:

Jméno:

