

SB-22927D
T: 300537



NÁJEMNÍ SMLOUVA

č. 22927D_TUHSM

uzavřená dle zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

mezi:

Česká lesnická akademie Trutnov - střední škola a vyšší odborná škola

se sídlem: Lesnická 9, Horní Předměstí, 54101 Trutnov

IČ: 60153296

DIČ: CZ60153296

příspěvková organizace, jejímž zřizovatelem je Královéhradecký kraj, ident. č.: 70889546, bankovní spojení: ČSOB, a.s., č. účtu: 218391577/0300

jednající: Ing. Miloš Pochobradský, ředitel

(dále jen "pronajímatel")

a

Vantage Towers s.r.o.

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

IČ: 09056009

DIČ: CZ09056009

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

bankovní spojení: Citibank, a.s., č. účtu: 2552920103/2600

zastoupená: JUDr. Bohumírem Krejčíkem, na základě pověření

(dále jen "nájemce")

vzhledem k tomu, že

- (A) pronajímatel je příspěvkovou organizací zřízenou zřizovatelem, kterým je Královéhradecký kraj (Královéhradecký kraj je vlastníkem nemovité věci v této smlouvě níže specifikované) a pronajímatel v návaznosti na zřizovací listinu ze dne 10.9.2009 je oprávněn s takovou nemovitou věcí nakládat pro potřeby této smlouvy na základě toho, že Královéhradecký kraj, jako zřizovatel pronajímatele a vlastník dále uvedené nemovité věci s uzavřením této smlouvy vč. dlouhodobé doby nájmu dle této nájemní smlouvy a s vybudováním základnové stanice na dále uvedené nemovité věci dle této smlouvy udělil souhlas usnesením Rady Královéhradeckého kraje č. RK/15/859/2023, ze dne 22.5.2023;
- (B) nájemce je podnikatel, jehož předmět podnikání je mj. zajišťování sítě elektronických komunikací; a
- (C) smluvní strany jsou stranami NÁJEMNÍ SMLOUVY č. 22927D_TUHSM ze dne 23.10.2023, jejímž předmětem je nájem části pozemku parc. č. 1530/3, k.ú. Horní Staré Město, o výměře takové části 42 m², za účelem výstavby, provozu, údržby a úprav konstrukcí a zařízení základnové stanice určené pro umístění a provoz dočasného zařízení pro přenos signálů sítě elektronických komunikací (dále jen „PŮVODNÍ SMLOUVA“); PŮVODNÍ SMLOUVA dosud nenabyla účinnosti a pronajímatel a nájemce se dohodli zejm. z důvodu nutného posunu a úpravy rozsahu předmětu nájmu na pozemku parc. č. 1530/3, k.ú. Horní Staré Město, na zrušení PŮVODNÍ SMLOUVY a jejím nahrazení touto nájemní smlouvou;
- (D) nájemce má zájem na níže specifikované nemovité věci umístit základnovou stanici pro zařízení elektronických komunikací dále uvedené a pronajímatel má zájem za podmínek níže uvedených umožnit nájemci užívání nemovité věci za tímto účelem;

dohodly se smluvní strany takto:

ČLÁNEK 1- PROHLÁŠENÍ PRONAJÍMATELE

- 1.1 Pronajímatel prohlašuje, že má právo hospodaření s nemovitou věcí ve vlastnictví Královéhradeckého kraje, a to s pozemkem parc. č. 1530/3, kat. úz. Horní Staré Město, obec Trutnov, zapsaným na LV č. 5255, vedeném Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov (dále jen „NEMOVITOST“).
- 1.2 Pronajímatel prohlašuje, že:
 - (a) je oprávněn níže specifikovaný PŘEDMĚT NÁJMU nájemci na základě této smlouvy pronajmout a tuto smlouvu v celém jejím rozsahu platně uzavřít, včetně udělení souhlasu ke stavbě a stavebním úpravám na NEMOVITOSTI v rozsahu uvedeném v **Příloze 2**;
 - (b) níže specifikovaný PŘEDMĚT NÁJMU je v době podpisu této smlouvy způsobilý ke sjednanému účelu nájmu, přičemž dle nejlepšího vědomí pronajímatele bude PŘEDMĚT NÁJMU ke sjednanému účelu nájmu způsobilý i v době účinnosti této smlouvy;
 - (c) k PŘEDMĚTU NÁJMU neuplatňuje žádná osoba práva, která by byla neslučitelná s právy nájemce dle této smlouvy a PŘEDMĚT NÁJMU pronajímatel nepotřebuje k plnění svých úkolů.

ČLÁNEK 2 - PŘEDMĚT NÁJMU

- 2.1 Pronajímatel za podmínek v této smlouvě uvedených nájemci za úplaty pronajímá: část NEMOVITOSTI, a to část o výměře 80 m², specifikovanou a zakreslenou v **Příloze 1** (v této smlouvě i jen jako „PŘEDMĚT NÁJMU“), aby nájemce PŘEDMĚT NÁJMU v souladu s touto smlouvou užíval a nájemce PŘEDMĚT NÁJMU za podmínek této smlouvy do užívání přijímá.
- 2.2 PŘEDMĚT NÁJMU je nájemce oprávněn užívat v rozsahu stanoveném touto smlouvou ode dne plné účinnosti této smlouvy (Článek 8 odst. 8.2), avšak již ode dne uzavření této smlouvy je pronajímatel povinen umožnit nájemci přístup na PŘEDMĚT NÁJMU za účelem zaměřování pro účely umístění zařízení elektronických komunikací a plánování stavebních úprav. Nájemce je toto právo oprávněn vykonávat výhradně tak, aby pronajímateli nevznikla žádná škoda, ani omezení.
- 2.3 O převzetí PŘEDMĚTU NÁJMU nájemcem od pronajímatele strany sepíší předávací protokol, který se stane nedílnou součástí této smlouvy. Pronajímatel je povinen nájemci PŘEDMĚT NÁJMU předat a sepsat s ním předávací protokol v termínu stanoveném nájemcem, o němž je nájemce povinen informovat pronajímatele alespoň 10 dnů před takovým termínem.

ČLÁNEK 3 - ÚČEL NÁJMU

- 3.1 PŘEDMĚT NÁJMU bude nájemcem užíván pro výstavbu, provoz, údržbu a úpravy konstrukcí a zařízení základnové stanice určené pro umístění a provoz dočasného zařízení pro přenos signálů sítě elektronických komunikací, zejména veřejné mobilní sítě elektronických komunikací, přičemž v rámci užívání PŘEDMĚTU NÁJMU bude v NEMOVITOSTI a dále v pozemcích parc. č. 1529/3, parc. č. 1530/13 a parc. č. st. 1022 a uvnitř stavby bez č.p./č.e., která je součástí pozemku parc.č.st. 1022, vše k.ú. Horní Staré Město, k nimž má rovněž právo hospodaření pronajímatel, umístěno příslušenství takového zařízení, tj. podzemní přípojka nízkého napětí a HDPE chránička pro optické kabely (v této smlouvě společně i jen jako „ZAŘÍZENÍ“). ZAŘÍZENÍ (veškeré stavby a konstrukce) vybudované nájemcem na NEMOVITOSTI, se s ohledem na jejich dočasný charakter, ve smyslu ustanovení § 506 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., nestávají součástí NEMOVITOSTI a zůstávají ve vlastnictví nájemce.
- 3.2 Pronajímatel se tímto zavazuje, že umožní nájemci po převzetí PŘEDMĚTU NÁJMU nájemcem provést stavby a stavební úpravy potřebné pro provoz výše uvedeného ZAŘÍZENÍ, které bude spolu s jeho příslušenstvím umístěno na PŘEDMĚTU NÁJMU, a současně umožní provedení napojení ZAŘÍZENÍ na zdroje energie a k pevné optické síti. Rozsah úprav prováděných v návaznosti na výše uvedenou

výstavbu ZAŘÍZENÍ, k nimž pronajímatel vyslovuje svůj souhlas podpisem této smlouvy, je uveden v **Příloze 2**, která je nedílnou součástí této smlouvy. Změny, které by měly mít povahu stavebních úprav NEMOVITOSTI neuvedených v Příloze 2 vyžadují souhlas pronajímatele.

- 3.3 Nájemce tímto v návaznosti na výše uvedené prohlašuje, že umístění ZAŘÍZENÍ na PŘEDMĚTU NÁJMU a jeho budoucí provozování, je v souladu s účinnými právními předpisy, včetně účinných technických norem a hygienických předpisů.

ČLÁNEK 4 - NÁJEMNÉ

4.1 Nájemné

Smluvní strany se dohodly, že nájemné dle této smlouvy bude činit **100 000 Kč** za 1 rok nájmu. Pokud je pronajímatel plátcem DPH, bude k takto dohodnutému nájemnému účtována daň z přidané hodnoty podle účinných právních předpisů. Pronajímatel je povinen neprodleně oznámit nájemci skutečnost, že se stal nebo přestal být plátcem DPH.

4.2 Splatnost nájemného

Nájemce je povinen platit nájemné dle této smlouvy ode dne plné účinnosti této smlouvy, tedy ode dne podpisu protokolu o převzetí PŘEDMĚTU NÁJMU dle čl. 2 odst. 2.3 a čl. 8 odst. 8.2.

Nájemné dle odst. 4.1 tohoto článku je s připočtením daně z přidané hodnoty splatné jednou ročně, 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 č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty (dále jen „**zákon o DPH**“) Nájemce uhradí řádné 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 daňovém dokladu.

Pronajímatel tímto výslovně prohlašuje, že nejsou a nemohou být splněny zákonné předpoklady dle ustanovení § 109 zákona o DPH pro to, aby se nájemce stal ručitelem za nezaplacenou daň. Pronajímatel je povinen plnit řádně a včas veškeré daňové povinnosti vzniklé souvislosti 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.

V případě, že plná 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 plné účinnosti této smlouvy. Pronajímatel se zavazuje vystavit a doručit nájemci daňový doklad na první nájemné (tedy nájemné ode dne plné 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 30 dní po obdržení daňového dokladu. Za datum zdanitelného plnění je považován den nabytí plné účinnosti této smlouvy. Nájemné se má za uhrazené okamžikem připsání příslušné částky z účtu nájemce na účet pronajímatele uvedený na faktuře.

4.3 Vrácení přeplatku nájemného

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

4.4 Prodlení s placením nájemného

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

4.5 Inflační doložka

Pronajímatel je oprávněn jednou ročně, počínaje rokem následujícím po roce, v němž tato smlouva nabude plné účinnosti, k 1. lednu upravit výši nájemného dle přírůstku průměrného ročního indexu

spotřebitelských cen (ISC) vyhlášeného Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok. Pronajímatel upraví výši nájemného v daňovém dokladu – faktuře, kterým bude nájemci účtovat nájemné za příslušný kalendářní rok v souladu s odst. 4.2 tohoto článku.

ČLÁNEK 5 - ÚHRADA NÁKLADŮ NA ELEKTRICKOU ENERGII A ZA SLUŽBY

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

Dodávka elektrické energie pro provoz ZARÍZENÍ 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 bez zbytečného odkladu 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 oprávněn na vlastní náklad provádět úpravy PŘEDMĚTU NÁJMU a provádět takové v rozsahu dle Přílohy 2 stavební úpravy PŘEDMĚTU NÁJMU a rozvodů stávajících inženýrských sítí či vybudovat sítě nové. Stavební úpravy NEMOVITOSTI nad rámec dle Přílohy 2 vyžadují předchozí písemný souhlas pronajímatele.
- 6.3 Všechna potřebná správní rozhodnutí a opatření orgánů státní správy a samosprávy si nájemce zajistí samostatně na vlastní náklady.
- 6.4 V PŘEDMĚTU NÁJMU zajišťuje nájemce na vlastní náklady péči v oblasti BOZP (bezpečnost a ochrana zdraví při práci) a požární ochrany ve smyslu účinných předpisů a je odpovědný za škody, které vzniknou jeho provozní činností. ZARÍZENÍ je majetkem nájemce a nájemce na vlastní náklady zajišťuje jeho revize, údržbu, opravy a pojištění.
- 6.5 Nájemce nebo jím pověřený subjekt má právo ničím neomezeného a přímého přístupu do PŘEDMĚTU NÁJMU bez časového omezení, tj. 24 hod. denně, 7 dnů v týdnu, výhradně v trase po pozemcích, k nimž má právo hospodaření pronajímatel, zobrazené v Příloze 7 této smlouvy. Na plochách v okolí této trasy nesmí stát jakýmkoliv vozidly nebo skladovat jakýkoliv materiál nebo činit jakékoliv úpravy – plocha smí sloužit výhradně k přístupu a příjezdu k PŘEDMĚTU NÁJMU v nezbytně nutném rozsahu. Jinou část NEMOVITOSTI není nájemce oprávněn užívat.
- 6.6 Nájemce má právo vést po dobu trvání této smlouvy přípojku nízkého napětí a HDPE chráničku pro optické kabely k PŘEDMĚTU NÁJMU přes NEMOVITOST a přes pozemky parc. č. 1529/3, parc. č. 1530/13 a parc. č. st. 1022 a uvnitř stavby bez č.p./č.e., která je součástí pozemku parc.č.st. 1022, vše k.ú. Horní Staré Město, k nimž má rovněž právo hospodaření pronajímatel, v trase zobrazené v Příloze č. 1.
- 6.7 Nájemce je oprávněn dát PŘEDMĚT NÁJMU nebo jeho část do podnájmu jinému provozovateli sítě elektronických komunikací.

ČLÁNEK 7 - PRÁVA A POVINNOSTI PRONAJÍMATELE

- 7.1 Pronajímatel předává nájemci ke dni plné účinnosti této smlouvy PŘEDMĚT NÁJMU ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání a zavazuje se, že umožní po celou dobu nájmu nájemci PŘEDMĚT NÁJMU nerušeně užívat.

- 7.2 Pronajímatel potvrzuje nájemci, že část NEMOVITOSTI, která představuje PŘEDMĚT NÁJMU, není pronájata či propachtována žádnému jinému subjektu, není k ní zřízena žádná služebnost, ani není jinou formou jinému subjektu svěřena k užívání či požívání a pronajímatel se zavazuje, že k té části NEMOVITOSTI, která představuje PŘEDMĚT NÁJMU dle této smlouvy, po dobu trvání této smlouvy nezřídí jiné osobě než nájemci žádné nájemní právo, pachtovní právo ani služebnost, ani ji nesvěří jakoukoliv formou jinému subjektu do užívání či požívání.
- 7.3 Pronajímatel zároveň podpisem této smlouvy dává souhlas s vybudováním ZAŘÍZENÍ a se stavbami a stavebními úpravami na NEMOVITOSTI v rozsahu uvedeném v **Příloze 2**. Současně s tím se pronajímatel zavazuje, že poskytne nájemci nezbytnou 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 10 dnů od výzvy nájemce.
- 7.4 Pronajímatel se zavazuje, že na NEMOVITOSTI neumístí ani neumožní žádnému třetímu subjektu instalaci či provoz takového zařízení, které by mohlo nepříznivě ovlivnit provoz telekomunikačního zařízení umístěného na PŘEDMĚTU NÁJMU nájemce, a to bez předchozího písemného souhlasu nájemce, který není oprávněn udělení takového souhlasu odepřít, ledaže prokáže, že takové jiné zařízení je např. výškou umístění v bezprostřední blízkosti stožáru nájemce, skutečně způsobí nepříznivě ovlivnit provoz zařízení umístěného na PŘEDMĚTU NÁJMU.
- 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 nezbytnou 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 a průjezd k PŘEDMĚTU NÁJMU přes NEMOVITOST a přes pozemek parc. č. 1529/3, bez omezení, tj. 24 hod. denně, 7 dnů v týdnu, a to výhradně v souladu s přístupovou trasou zobrazenou v Příloze 7 této smlouvy a dále umožní nájemci vedení přípojky nízkého napětí a HDPE chráničky pro optické kabely k PŘEDMĚTU NÁJMU přes NEMOVITOST a přes pozemky parc. č. 1529/3, parc. č. 1530/13 a parc. č. st. 1022 a uvnitř stavby bez č.p./č.e., která je součástí pozemku parc.č.st. 1022, vše k.ú. Horní Staré Město, k nimž má rovněž právo hospodaření pronajímatel, a to výhradně v souladu s trasou vedení přípojky nn a HDPE chráničky znázorněnou v Příloze 1 k této smlouvě. Toto plnění poskytuje pronajímatel nájemci bez nároku na další finanční protiplnění nájemce.
- 7.7 Pronajímatel se zavazuje, že ke dni účinnosti této smlouvy předá nájemci 1 sadu klíčů potřebných pro přístup na NEMOVITOST a k PŘEDMĚTU NÁJMU. Pronajímatel se zavazuje v případě změny zámků předat nájemci obrátem proti úhradě nákladů na její vyhotovení 1 sadu nových klíčů potřebných pro přístup na PŘEDMĚT NÁJMU. Při podpisu protokolu o vrácení PŘEDMĚTU NÁJMU pronajímateli je nájemce povinen předat všechny převzaté klíče, případně jejich duplikáty, pronajímateli.

ČLÁNEK 8 - DOBA NÁJMU, PLATNOST A ÚČINNOST

- 8.1 Pronajímatel přenechává nájemci PŘEDMĚT NÁJMU do užívání na dobu určitou, a to na dobu 10 (deseti) let, počínaje dnem plné účinnosti smlouvy.
- 8.2 Nájemní smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami a plné účinnosti dnem podpisu protokolu o převzetí PŘEDMĚTU NÁJMU, s výjimkou těch ustanovení, která z jejich povahy mají být plněna již od okamžiku podpisu této smlouvy (zejména ustanovení čl. 2 odst. 2.2 a 2.3, čl. 3 odst. 3.2, čl. 7 odst. 7.2, 7.3 a 7.5 a čl. 9 odst. 9.2 a 9.3), která nabývají účinnosti již dnem uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb. o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), které v souladu s ujednáním čl. 12 odst. 12.7 této smlouvy zajistí pronajímatel.

ČLÁNEK 9 - UKONČENÍ SMLOUVY

- 9.1 Tuto smlouvu je možné ukončit před uplynutím doby, na kterou je uzavřena dohodou smluvních stran nebo výpovědí výlučně 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
 - (ii) nájemce je v prodlení s placením nájemného a pronajímatel jej písemně vyzval k zaplacení dlužného nájemného, přičemž nájemce ani přes výzvu k úhradě dlužného nájemného neuhradí nájemné do 30 dnů od doručení této výzvy, nebo
 - (iii) nájemce i přes písemnou výzvu pronajímatele provádí stavební úpravy NEMOVITOSTI v rozporu s touto smlouvou, případně i přes písemnou výzvu k nápravě užívá větší rozsah nemovitých věcí svěřených pronajímateli k hospodaření, než je předmětem této smlouvy.
- (b) Nájemcem může být smlouva ukončena pokud:
- (i) nájemce ztratí způsobilost k provozování činnosti dle čl. 3, odst. 3.1 této smlouvy, nebo
 - (ii) PŘEDMĚT NÁJMU se stane bez jeho zavinění nezpůsobilý k užití dle účelu této smlouvy, nebo
 - (iii) pronajímatel neplní povinnosti stanovené touto smlouvou, nebo
 - (iv) PŘEDMĚT NÁJMU nebude podle uvážení nájemce dále dostatečný pro jeho činnost nebo bude-li rozhodnuto o ukončení podnikatelských aktivit nájemce, nebo
 - (v) bude jím rozhodnuto o změnách v síti základnových stanic nájemce, nebo
 - (vi) dojde-li k poškození nebo zničení instalovaného ZAŘÍZENÍ v takovém rozsahu, že jej nebude možné provozovat, nebo
 - (vii) stavební úpravy provedené nájemcem na NEMOVITOSTI mají charakter dočasné stavby a již uplynula doba, na kterou byla dočasná stavba povolena příslušným stavebním úřadem.
- 9.2 V případě, že smlouva nenabude plné účinnosti nejpozději do 36 měsíců od data její platnosti, má nájemce i pronajímatel právo tuto smlouvu ještě před nabytím její plné účinnosti jednostranným oznámením zaslaným druhé smluvní straně ukončit. Toto jednostranné ukončení musí být provedeno písemně a doručeno druhé smluvní straně s tím, že účinky ukončení nastávají dnem jeho doručení. V takovém případě nese každá ze smluvních stran náklady vynaložené na své straně.
- 9.3 Dále, nezíská-li nájemce všechna potřebná povolení pro výstavbu telekomunikačního ZAŘÍZENÍ bez svého zavinění, nebo bude-li rozhodnuto o nerealizaci projektu výstavby telekomunikačního ZAŘÍZENÍ, má nájemce právo tuto smlouvu ještě před nabytím její plné účinnosti jednostranným oznámením zaslaným pronajímateli ukončit. Toto jednostranné ukončení musí být provedeno písemně a doručeno pronajímateli s tím, že účinky ukončení nastávají dnem jeho doručení. V takovém případě nese každá ze smluvních stran náklady vynaložené na své straně.
- 9.4 Nájemce je povinen nejpozději poslední den trvání nájmu vrátit PŘEDMĚT NÁJMU pronajímateli ve stavu, v jakém ho od pronajímatele převzal, nedohodnou-li se smluvní strany při ukončení smlouvy písemně jinak. O vrácení PŘEDMĚTU NÁJMU pronajímateli sepíše pronajímatel s nájemcem předávací protokol.

ČLÁNEK 10 ZMĚNA SMLUVNÍCH STRAN

- 10.1 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, vyrozumění, výpověď smlouvy, odstoupení od smlouvy či jiné dokumenty určené v souvislosti s touto smlouvou druhé smluvní straně, budou písemné a druhé smluvní straně prokazatelně doručeny. V pochybnostech se má za to, že byly druhé straně doručeny třetí den po jejich prokazatelném odevzdání k přepravě provozovateli poštovních služeb. Doručovacími adresami jsou adresy uvedené ve specifikaci pronajímatele a nájemce v úvodu této smlouvy. Každá Smluvní strana může změnit svoji doručovací adresu, jestliže toto písemně oznámí druhé Smluvní straně alespoň 15 dní předem před takovou změnou ve smyslu ustanovení tohoto odstavce. Písemná forma je splněna i v případě, že dokument je v elektronické podobě, pakliže je doručen z datové schránky smluvní strany do datové schránky druhé smluvní strany.

11.2 Pronajímatel může kontaktovat nájemce:

a) ve věcech týkajících se užívání předmětu nájmu a ve smluvních věcech prostřednictvím e-mailu:

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

c) v mimořádných situacích - potřeba bezodkladného přístupu na předmět nájmu - na tel.

Zaslání e-mailové zprávy na výše uvedené adresy nenahrazuje písemný úkon dle této smlouvy na adresu sídla nájemce.

Nájemce může kontaktovat pronajímatele prostřednictvím e-mailu:

ČLÁNEK 12 OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

12.1 Tato smlouva se řídí právním řádem České republiky. V případě sporů se smluvní strany zavazují je řešit jednáním. Nedojde-li mezi nimi k dohodě, je příslušný obecný soud strany žalované.

12.2 Strany berou na vědomí, že dodržování platné právní úpravy vztahující se k úplatkářství a korupci je věcí zásadního významu. Každá smluvní strana (včetně každé fyzické osoby nebo právnické osoby, od smluvní strany odlišné, pokud jejím prostřednictvím poskytuje jedna nebo druhá smluvní strana plnění podle této smlouvy nebo v souvislosti s touto smlouvou) musí jednat v souladu se všemi platnými právními předpisy a nesmí uplácet, přijímat úplatky, podplácet, ani tolerovat či umožnit žádnou jinou formu úplatkářství nebo korupce.

12.3 Je-li některé z ustanovení této smlouvy neplatná nebo nevynutitelná či stane-li se takovým v budoucnu, je či bude neplatné nebo nevynutitelné pouze toto ustanovení a platnost a vynutitelnost ustanovení ostatních zůstane nedotčena, pokud z povahy, obsahu nebo z okolností, za jakých bylo takové ustanovení přijato, nevyplývá, že tuto část nelze oddělit od ostatních ustanovení této smlouvy. Smluvní strany se zavazují vadné ustanovení bez zbytečného odkladu nahradit ustanovením bezvadným, které bude v nejvyšší možné míře odpovídat obsahu a účelu ustanovení vadného, a to nejpozději do 30 dnů ode dne, kdy jedna ze smluvních stran druhou smluvní stranu k nahrazení důvodně vyzve.

12.4 Tuto smlouvu lze měnit jen písemnými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci smluvních stran.

12.5 Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha 1 - specifikace PŘEDMĚTU NÁJMU

Příloha 2 - rozsah stavebních úprav a umístění ZAŘÍZENÍ

Příloha 3 - výpis z katastru nemovitostí (včetně kopie mapy (katastrální))

Příloha 4 - výpis z OR (kopie)

Příloha 5 - pověření JUDr. Bohumíra Krejčíka (kopie)

Příloha 6 – výpis usnesení z 5. schůze Rady Královohradeckého kraje

Příloha 7 – zakres přístupové trasy k PŘEDMĚTU NÁJMU

- 12.6 Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží dvě vyhotovení a nájemce dvě vyhotovení.
- 12.7 Tato smlouva podléhá uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb. o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) a pronajímatel a nájemce se proto dohodli, že uveřejnění prostřednictvím registru smluv je povinen zajistit pronajímatel ve lhůtě nejdéle 30 dnů od data platnosti této smlouvy.
- Převzetí PŘEDMĚTU NÁJMU dle čl. 2 odst. 2.3 této smlouvy je nájemce oprávněn provést až poté, co tato smlouva bude uveřejněna prostřednictvím registru smluv.
- 12.8 Smluvní strany se dohodly na tom, že dnem platnosti této smlouvy PŮVODNÍ SMLOUVA v plném rozsahu zaniká.
- 12.9 S uzavřením této smlouvy vyslovila souhlas Rada Královéhradeckého kraje svým usnesením č. 15, dne 16.6.2025.

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

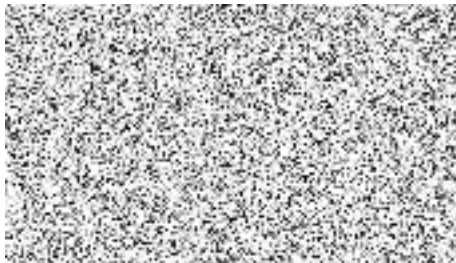
Pronajímatel

V Trutnově

Podpis:

Jméno:

Funkce:

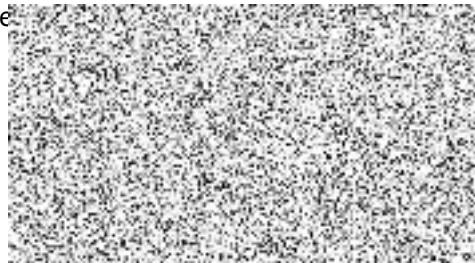


Nájemce

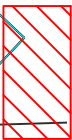
V Brně dne

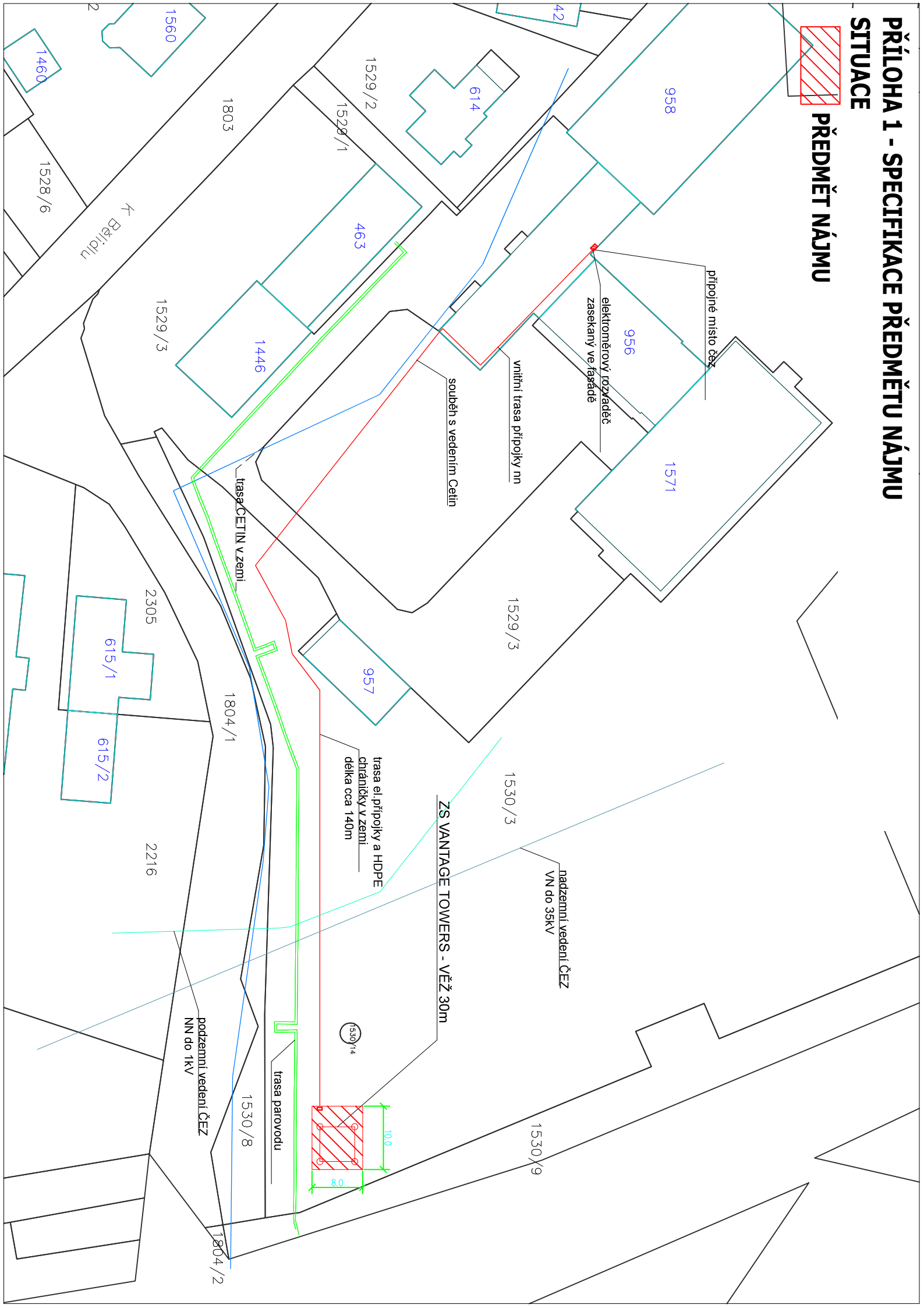
Podpis:

Jméno:



PŘÍLOHA 1 - SPECIFIKACE PŘEDMĚTU NÁJMU
SITUACE

 **PŘEDMĚT NÁJMU**

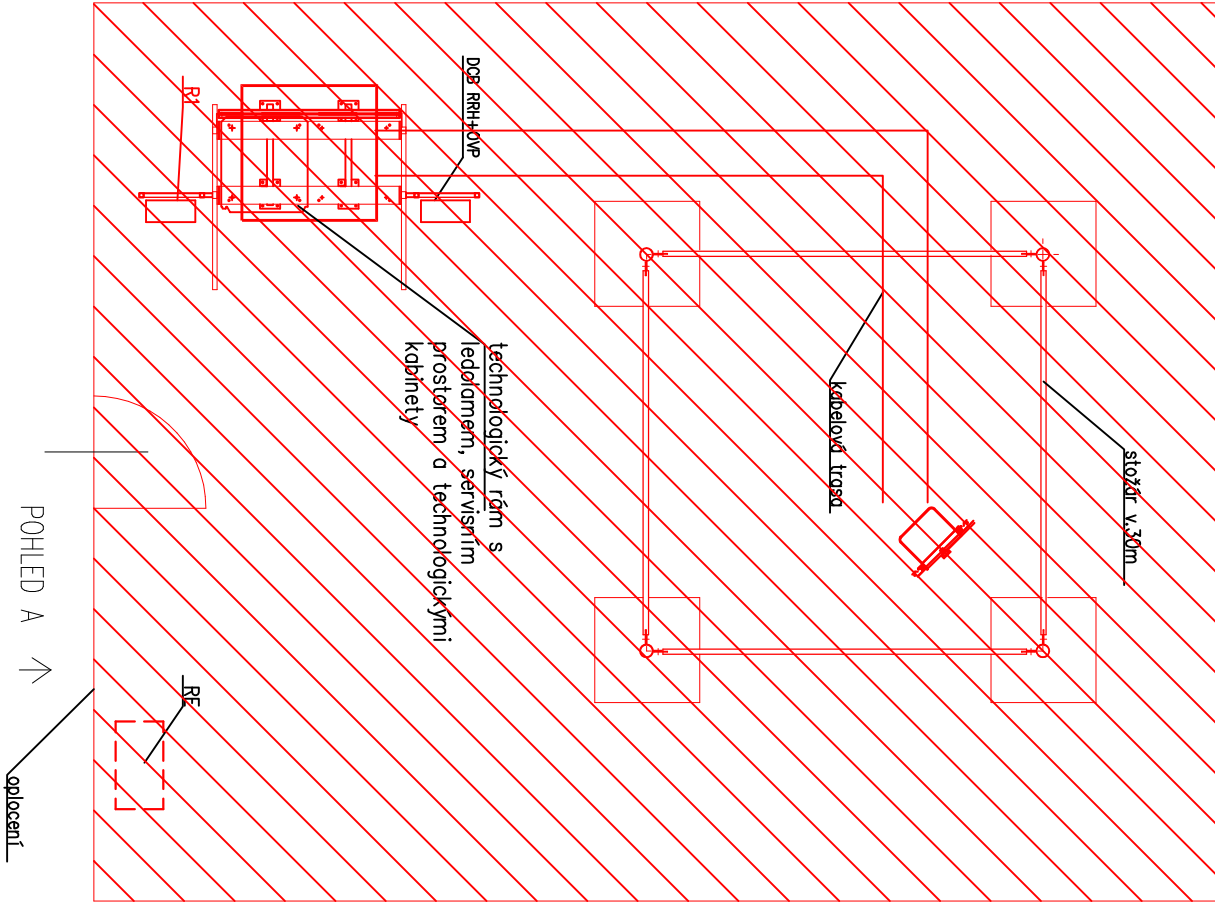


PŘÍLOHA 1 - SPECIFIKACE PŘEDMĚTU NÁJMU

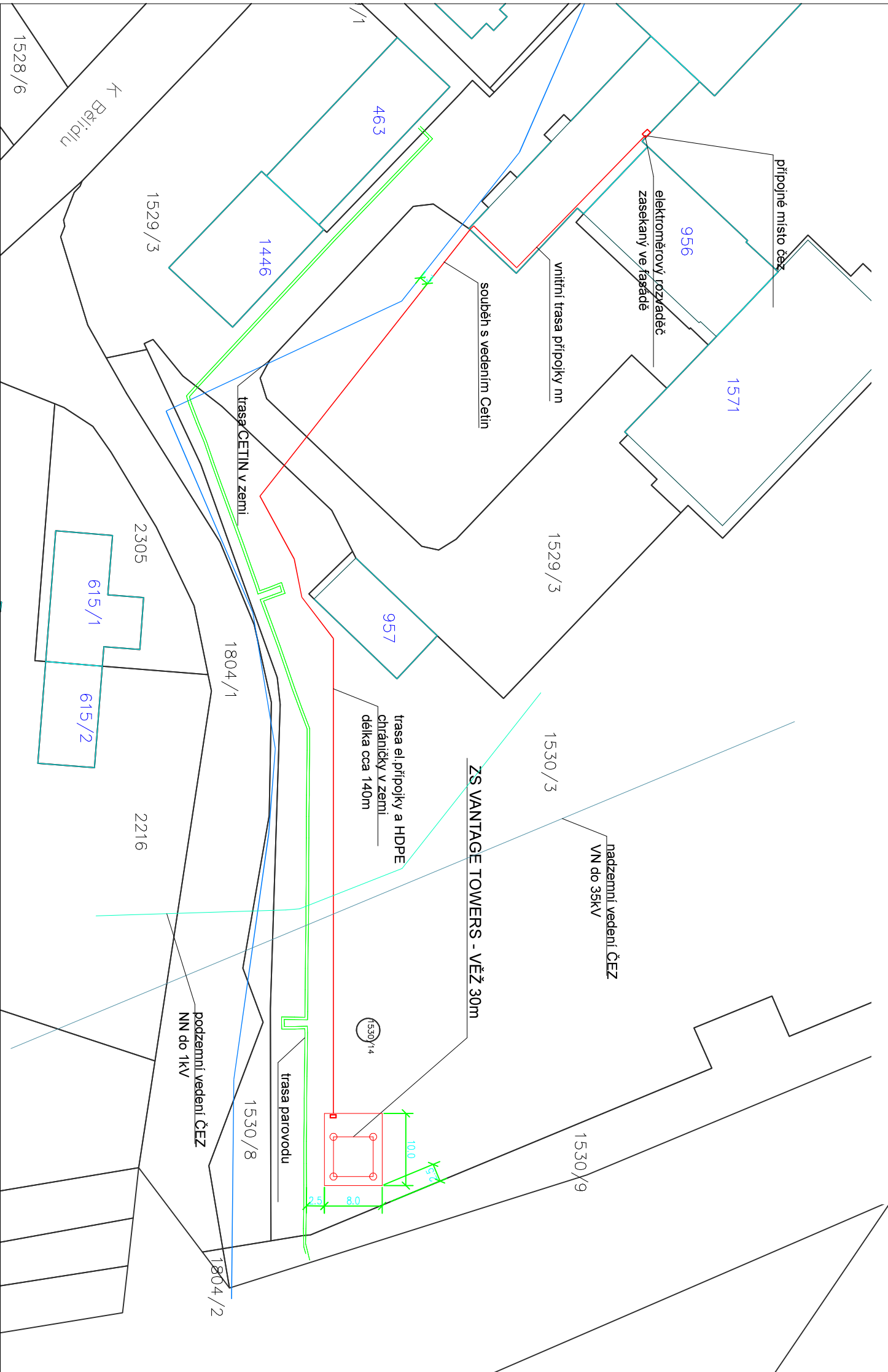
PŮDORYS

 PŘEDMĚT NÁJMU

PŮDORYS TECHNOLOGIE



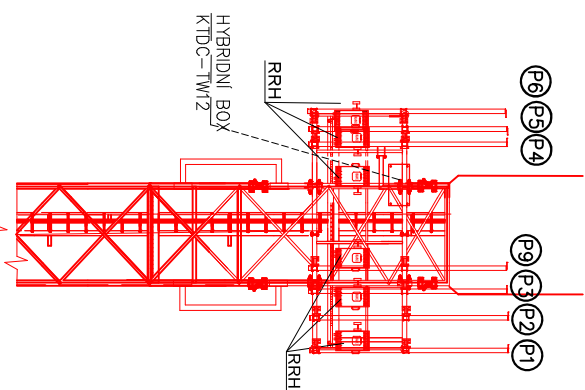
**PŘÍLOHA 2 - ROZSAH STAVEBNÍCH ÚPRAV A ILUSTRATIVNÍ PŘÍKLAD UMÍSTĚNÍ ZAŘÍZENÍ
SITUACE**



PŘÍLOHA 2 - ROZSAH STAVEBNÍCH ÚPRAV A ILUSTRATIVNÍ PŘÍKLAD UMÍSTĚNÍ ZAŘÍZENÍ

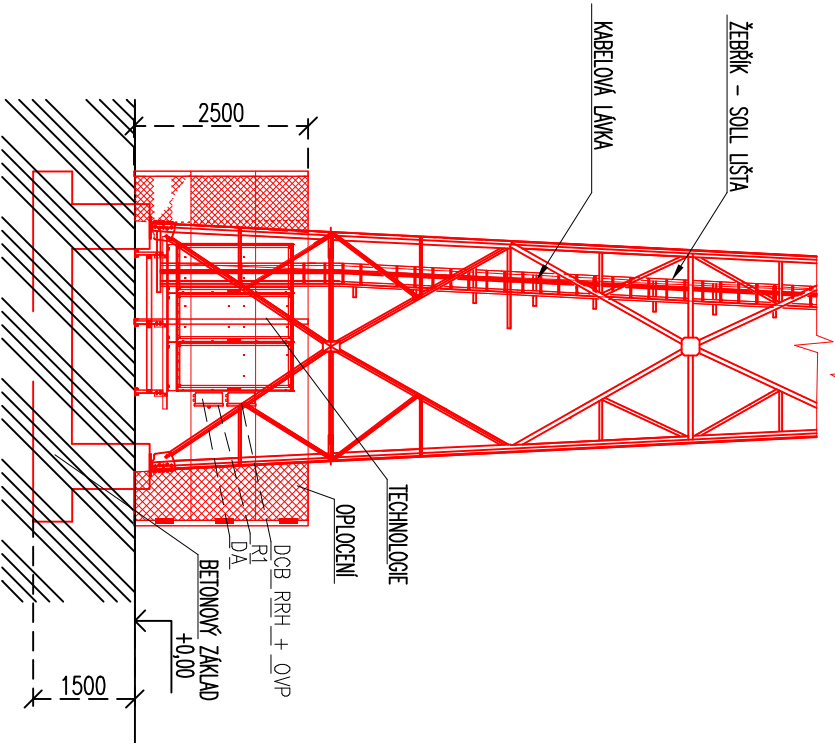
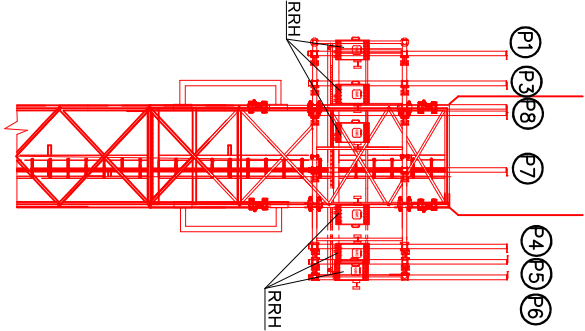
POHLED

POHLED A



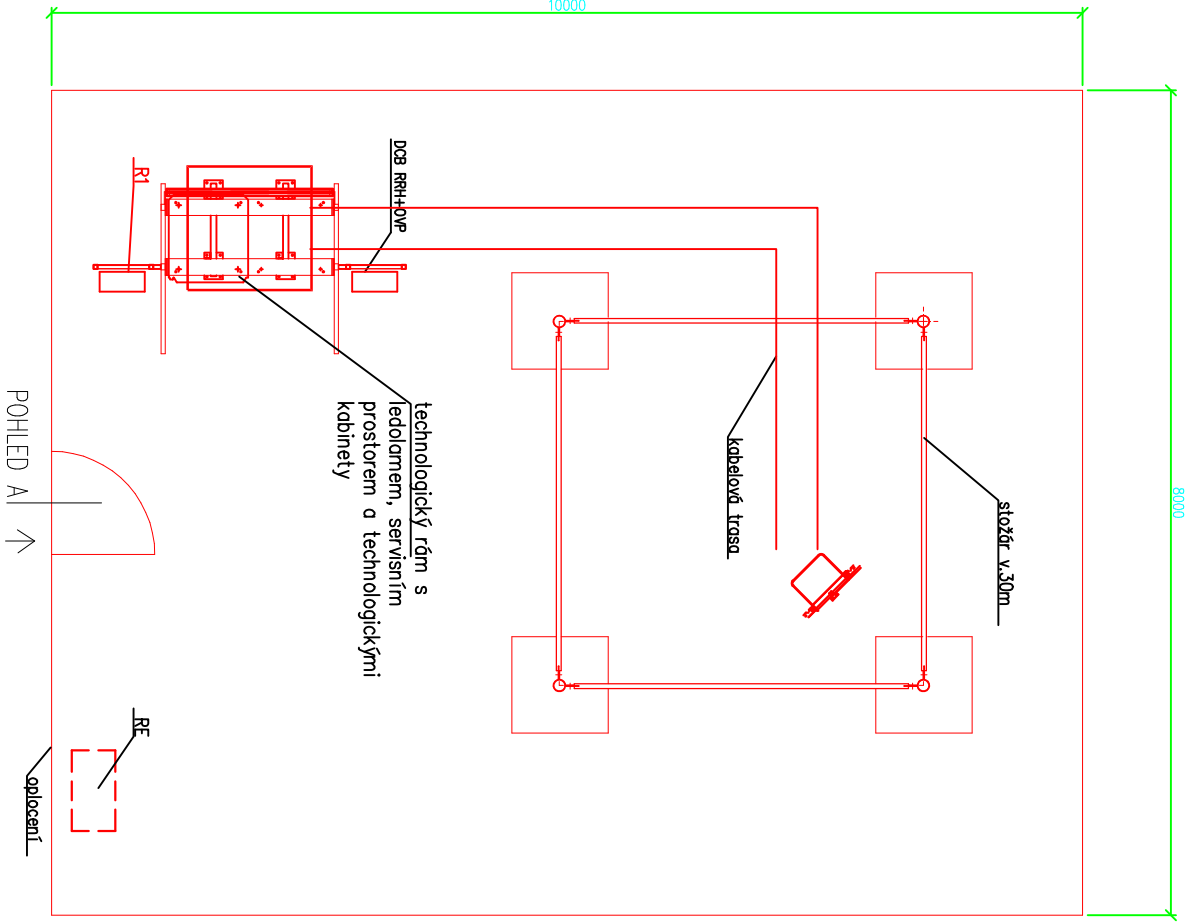
+30,00
VRCHOL VĚŽE

POHLED B

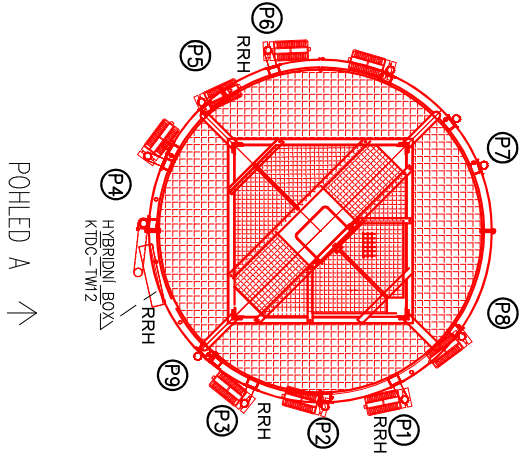


PŘÍLOHA 2 - ROZSAH STAVEBNÍCH ÚPRAV A ILUSTRATIVNÍ PŘÍKLAD UMÍSTĚNÍ ZAŘÍZENÍ PŮDORYS

PŮDORYS TECHNOLOGIE



PŮDORYS PLOŠINY +29,50



Informace o pozemku

Parcelní číslo:	1530/3
Obec:	Trutnov [579025]
Katastrální území:	Horní Staré Město [769151]
Číslo LV:	5255
Výměra [m ²]:	11542
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	trvalý travní porost



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Královéhradecký kraj, Pivovarské náměstí 1245/2, 50003 Hradec Králové	
Hospodaření se svěřeným majetkem kraje	Podíl
Česká lesnická akademie Trutnov - střední škola a vyšší odborná škola, Lesnická 9, Horní Předměstí, 54101 Trutnov	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
75500	11542

Omezení vlastnického práva

Typ
Věcné břemeno (podle listiny)

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

📌 Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj (celkem 0)

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 18.06.2025 11:00.



Informace o pozemku

Parcelní číslo:	1529/3
Obec:	Trutnov [579025]
Katastrální území:	Horní Staré Město [769151]
Číslo LV:	5255
Výměra [m ²]:	2802
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	manipulační plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

Podíl

Královéhradecký kraj, Pivovarské náměstí 1245/2, 50003 Hradec Králové

Hospodaření se svěřeným majetkem kraje

Podíl

Česká lesnická akademie Trutnov - střední škola a vyšší odborná škola, Lesnická 9, Horní Předměstí, 54101 Trutnov

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

📌 Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj (celkem 0)

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 18.06.2025 11:00.



Informace o pozemku

Parcelní číslo:	1530/13
Obec:	Trutnov [579025]
Katastrální území:	Horní Staré Město [769151]
Číslo LV:	5255
Výměra [m ²]:	1563
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	trvalý travní porost



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Královéhradecký kraj, Pivovarské náměstí 1245/2, 50003 Hradec Králové	
Hospodaření se svěřeným majetkem kraje	Podíl
Česká lesnická akademie Trutnov - střední škola a vyšší odborná škola, Lesnická 9, Horní Předměstí, 54101 Trutnov	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
75500	1563

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

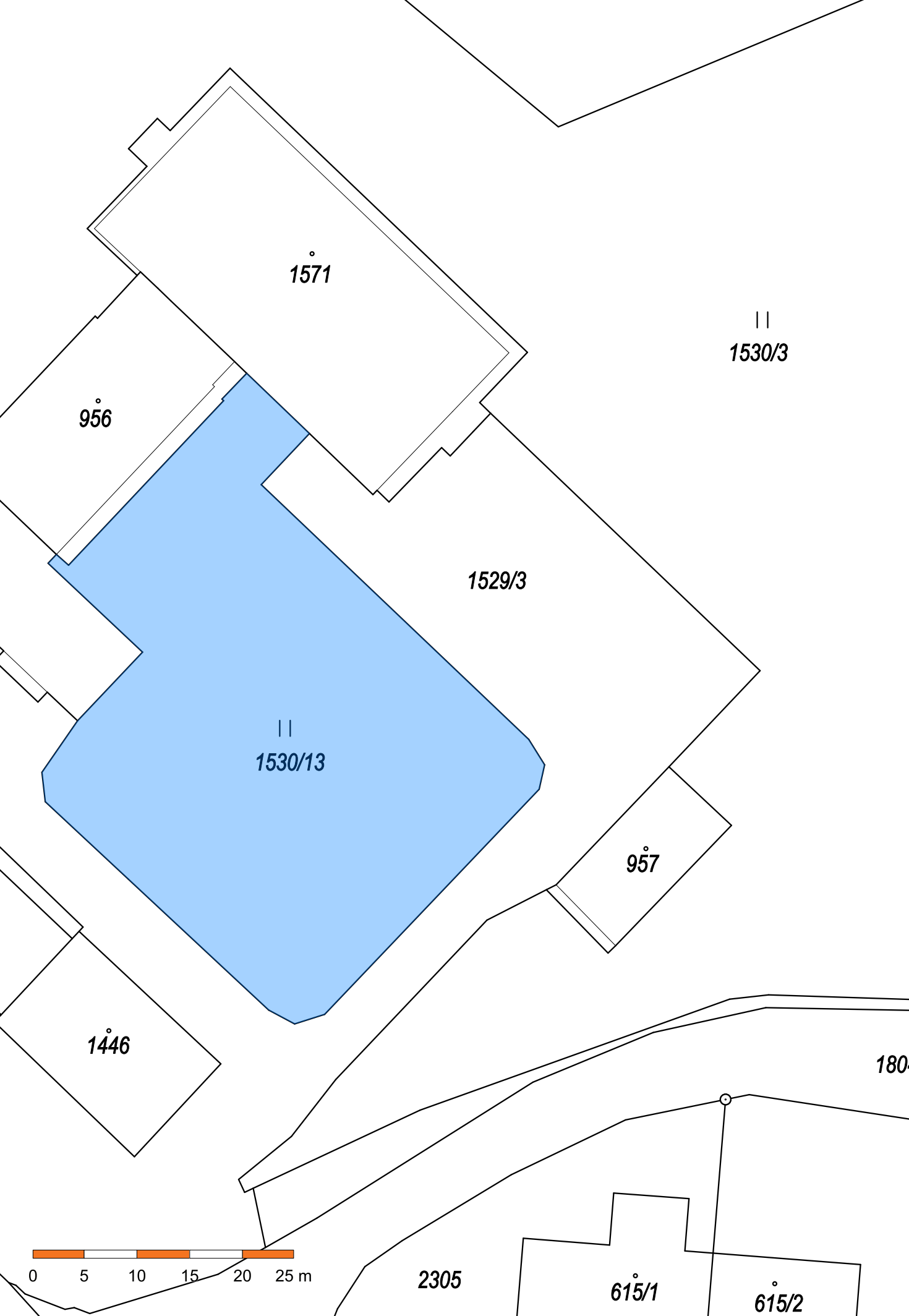
Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

📌 **Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj (celkem 0)**

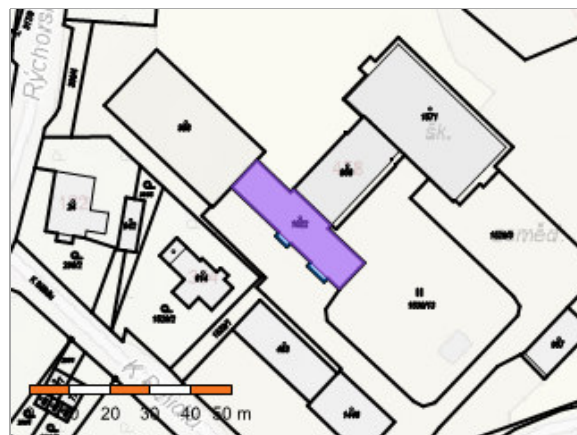
Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 18.06.2025 11:00.



Informace o pozemku

Parcelní číslo:	st. 1022
Obec:	Trutnov [579025]
Katastrální území:	Horní Staré Město [769151]
Číslo LV:	5255
Výměra [m ²]:	360
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří



Součástí je stavba

Budova bez čísla popisného nebo evidenčního:	jiná stavba
Stavba stojí na pozemku:	p. č. st. 1022
Stavební objekt:	bez č. p. / č. ev.

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Královéhradecký kraj, Pivovarské náměstí 1245/2, 50003 Hradec Králové	
Hospodaření se svěřeným majetkem kraje	Podíl
Česká lesnická akademie Trutnov - střední škola a vyšší odborná škola, Lesnická 9, Horní Předměstí, 54101 Trutnov	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

📌 Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj (celkem 0)

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov](#)



Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl C, vložka 330005

Datum vzniku a zápisu:

24. března 2020

Spisová značka:

C 330005 vedená u Městského soudu v Praze

Obchodní firma:

Vantage Towers s.r.o.

Sídlo:

Závišova 502/5, Nusle, 140 00 Praha 4

Identifikační číslo:

090 56 009

Právní forma:

Společnost s ručením omezeným

Předmět činnosti:

Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor

Předmět podnikání:

Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona

Poskytování služeb v oblasti bezpečnosti a ochrany zdraví při práci

Montáž, opravy, revize a zkoušky elektrických zařízení

Projektová činnost ve výstavbě

Provádění staveb, jejich změn a odstraňování

Zajišťování veřejných komunikačních sítí

Poskytování služeb elektronických komunikací

Statutární orgán:**jednatel:**

Ing. JIŘÍ ŠVARC , dat. nar. 25. listopadu 1971

Baarova 33/55, Michle, 140 00 Praha 4

Den vzniku funkce: 24. března 2020

jednatel:

PETR PROCHÁZKA , dat. nar. 18. října 1975

Medinská 800/38, Klánovice, 190 14 Praha 9

Den vzniku funkce: 30. června 2020

jednatel:

CHRISTIAN HILLABRANT , dat. nar. 9. října 1965

40549 Düsseldorf, Theo-Champion-Str., Spolková republika Německo

Den vzniku funkce: 1. října 2024

Den vzniku členství: 1. října 2024

Počet členů:

3

Způsob jednání:

Za společnost jednají (společnost zastupují) vždy alespoň dva (2) jednatele společně.

Společníci:**Společník:**

Central Tower Holding Company B.V.

2909 LC Capelle aan den IJssel, Rivium Quadrant 173, Nizozemsko

Podíl:

Vklad: 100 000 000,- Kč

Splaceno: 100%

Obchodní podíl: 100%

Základní kapitál:

100 000 000,- Kč

Ostatní skutečnosti:

Na společnost Vodafone Towers Czech Republic 1 s.r.o., jako na nástupnickou společnost, přešla v důsledku rozdělení odštěpením sloučením část jmění rozdělované společnosti Vodafone Czech Republic a.s., se sídlem náměstí Junkových 2808/2, Stodůlky, 155 00 Praha 5, identifikační číslo: 257 88 001, určená projektem rozdělení odštěpením sloučením vyhotoveným dne 30.6.2020. Rozhodný den rozdělení je 1. duben 2020.

Na společnost Vantage Towers s.r.o., jako společnost nástupnickou, přešlo v důsledku fúze sloučením veškeré jmění společnosti Vantage Towers 2 s.r.o., se sídlem Závišova 502/5, Nusle, 140 00 Praha 4, identifikační číslo: 090 56 017, jako společnosti zanikající. Rozhodný den fúze: 1. dubna 2023.

Tento výpis je neprodejný a byl pořízen na Internetu (<http://www.justice.cz>).

Dne: 18.6.2025 12:35

Údaje platné ke dni 18.6.2025 03:57

POVĚŘENÍ

Vantage Towers s.r.o., se sídlem Závišova 502/5, Nusle, 140 00 Praha 4, IČO: 090 56 009, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod spisovou značkou: C 330005, (dále „**Společnost**“),

tímto pověřuje

Bohumíra Krejčíka,

zaměstnance Společnosti, datum narození 19. 4. 1980, bytem Lesnická 821/56, 613 00 Brno („**Zaměstnanec**“),

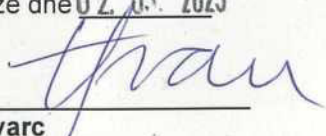
aby vykonával veškeré úkony spojené s uzavíráním smluv týkajících se zřizování věcných břemen, nájemních smluv, a ostatních smluv vztahujících se k podnikatelské činnosti Společnosti v oblasti budování a údržby základnových stanic a sítí elektronických komunikací v jednotlivých místech České republiky (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 zcizování nemovitostí;

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 sítí 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.

Toto pověření se uděluje na dobu neurčitou.

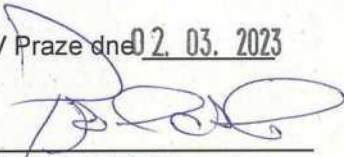
Pověřený Zaměstnanec je ve výše uvedeném rozsahu a po výše uvedenou dobu oprávněn a pověřen jednat jménem Společnosti samostatně. Pověřený Zaměstnanec není oprávněn dle svého uvážení jmenovat zástupce se všemi či částí oprávnění dle tohoto pověření.

V Praze dne 02. 03. 2023



Jiří Švarc
jednatel
Vantage Towers s.r.o.

V Praze dne 02. 03. 2023



Petr Procházka
jednatel
Vantage Towers s.r.o.

Toto pověření přijímám v plném rozsahu.

V Brně dne 28.3.2023



Bohumír Krejčík

Ověřovací doložka pro legalizaci Poř.č.: 19014-0097-0074
Podle ověřovací knihy pošty: Praha 914
Vlastnoručně podepsal: PETR PROCHÁZKA

Datum a místo narození: 18.10.1975, Zlín okr. Zlín, CZ

Adresa pobytu: PRAHA, KLÁNOVICE PRAHA 9, MEDÍNSKÁ 800/38, CZ

Druh a č. předlož. dokl. totožnosti: Občanský průkaz
215189786

Praha 914 dne 02.03.2023
Poštolková Svitlana

Podpis, úřední razítka

Ověřovací doložka pro legalizaci
Podle ověřovací knihy pošty: Praha 4
Vlastnoručně podepsal: JIŘÍ ŠVARC

Poř.č.: 14000-0422-0248

Datum a místo narození: 25.11.1971, PRAHA 4, CZ

Adresa pobytu: PRAHA 4 - MICHLE, BAAROVA 33/55, CZ

Druh a č. předlož.dokl.totožnosti: Občanský průkaz
209346894

Praha 4 dne 02.03.2023
Žogliková Gabriela

.....
Podpis, úřední razítko





USNESENÍ
z 15. schůze Rady Královéhradeckého kraje,

konané dne 16.6.2025

Návrh na udělení souhlasu Královéhradeckého kraje příspěvkové organizaci Česká lesnická akademie Trutnov - střední škola a vyšší odborná škola s uzavřením nájemní smlouvy se společností Vantage Towers s.r.o. na nemovité věci v katastrálním území Horní Staré Město

USNESENÍ RK/15/953/2025

Rada Královéhradeckého kraje

I. p r o j e d n a l a

žádost České lesnické akademie Trutnov - střední školy a vyšší odborné školy k vyjádření souhlasu s uzavřením níže popsané smlouvy.

II. u d ě l u j e

České lesnické akademii Trutnov - střední škole a vyšší odborné škole **souhlas s uzavřením nájemní smlouvy:**

nájemce: Vantage Towers s.r.o., se sídlem Závišova 502/5, Nusle, 140 00 Praha 4, IČO 09056009

nájemné: 55.000,- Kč bez DPH/rok + inflační doložka

dobu trvání smlouvy: 10 let od okamžiku předání předmětu nájmu

předmět nájmu (podrobně ve smlouvě):

- část pozemku p. č. 1530/3, k. ú. Horní Staré Město o výměře 80 m² za účelem realizace dočasné stavby základnové stanice určené pro umístění a provoz dočasného zařízení pro přenos signálů sítě elektronických komunikací, zejména veřejné mobilní sítě elektronických komunikací,
- části pozemků p. č. 1529/3, p. č. 1530/3, p. č. 1530/13 a parc. č. st. 1022 a uvnitř stavby bez č.p./č.e., která je součástí pozemku parc.č.st. 1022, vše k. ú. Horní Staré Město, jež budou sloužit k zajištění přístupu k základové stanici, napojení na energie a datové sítě.

Vše dle důvodové zprávy.

III. u k l á d á

JUDr. Janu Janečkovi, Ph.D., vedoucímu odboru majetkosprávního a krajského živnostenského úřadu,
vyrozumět Českou lesnickou akademii Trutnov - střední školu a vyšší odbornou školu o přijatém usnesení
termín: 31.12.2025

**PŘÍLOHA 7 - ZÁKRES PŘÍSTUPOVÉ TRASY K PŘEDMĚTU NÁJMU
SITUACE**

