



SMLOUVA
o nájmu části nemovitosti
dle zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů

I.
Smluvní strany

Střední škola teleinformatiky, Ostrava, příspěvková organizace

se sídlem: Opavská 1119/12, 708 61 Ostrava - Poruba

IČO: 00845329

DIČ: CZ00845329

zastoupená Ing. Pavlem Zubkem, ředitelem

bankovní spojení: ČSOB, a.s., č. ú. 118359/0300

variabilní číslo platby: 00845329

(dále jen „pronajímatel“)

a

Vodafone Czech Republic a.s.

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

IČO: 25788001

DIČ: CZ25788001

zastoupena Jiřím Malinou, na základě pověření ze dne 10. 2. 2025

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, odd. B, vložka 6064

(dále jen „nájemce“)

uzavírají tuto smlouvu o nájmu části nemovitosti

II.
Prohlášení smluvních stran

- (1) Pronajímatel prohlašuje, že mu bylo zřizovací listinou č. ZL/024/2001 ze dne 29. 6. 2001 svěřeno hospodaření s majetkem Moravskoslezského kraje, a to pozemkem parc. č. 1512, jehož součástí je stavba s č.p. 1119 na adrese Opavská 1119/12, obec Ostrava, kat. úz. Poruba-sever, zapsaným na LV 3215, vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava (dále jen „Stavba“).

Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn níže specifikovaný Předmět nájmu nájemci na základě této smlouvy pronajmout a tuto smlouvu v celém jejím rozsahu platně uzavřít.

- (2) Smluvní strany souhlasně prohlašují, že jsou stranami Smlouvy o nájmu části nemovitosti ze dne 8. 12. 2015, ve znění dodatků č. 1 a 2, na základě které nájemce již užívá Předmět nájmu specifikovaný níže a na kterou tato smlouva dobou nájmu bezprostředně navazuje.

III.
Předmět nájmu

Pronajímatel za podmínek v této smlouvě uvedených nájemci za úplaty pronajímá následující prostory Stavby:

- a) místnost (prostor bývalé bramborárny) o výměře 3m x 6m (18 m²), pro umístění telekomunikačního zařízení, včetně části její venkovní stěny pro umístění venkovních klimatizačních jednotek,

- b) část vnitřních svislých a vodorovných konstrukcí Stavby v rozsahu jejich dotčení trasami sítě elektronických komunikací,
- c) prostor ve fasádě u vchodu do Stavby pro umístění depozitní schránky Abloy

(dále jen "**Předmět nájmu**")

a nájemce je k dočasnému užívání přijímá.

Bližší specifikace Předmětu nájmu je vymezena v Příloze č. 1 k této smlouvě a tvoří její nedílnou součást.

IV. Účel nájmu

- (1) Předmět nájmu bude nájemcem užíván pro umístění, provoz, údržbu, opravy a modernizaci zařízení včetně sítě elektronických komunikací (dále jen „zařízení“) pro přenos televizního signálu a datových signálů veřejné sítě elektronických komunikací za účelem poskytování služeb elektronických komunikací. Pronajímatel se tímto zavazuje, že umožní nájemci činnosti podle předchozí věty v Předmětu nájmu a současně umožní provedení napojení zařízení na zdroje elektrické energie, k čemuž dává tímto svůj souhlas.
- (2) Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu splňuje všechny požadavky stanovené právními předpisy pro účel nájmu. Současně prohlašuje, že mu nejsou známy žádné právní nebo jiné vady předmětu nájmu, které by mohly ohrozit splnění účelu této smlouvy.
- (3) Nájemce tímto v návaznosti na výše uvedené prohlašuje, že provedení zařízení respektuje platné právní předpisy, včetně platných technických norem, popř. v jiných závazných standardů.

V. Doba nájmu

Smluvní vztah založený touto smlouvou se uzavírá na dobu určitou v délce trvání 10 (slovy: deseti) let, a to s účinností od 1. 1. 2026.

VI. Nájemné

- (1) Nájemné

Smluvní strany se dohodly, že nájemné dle této smlouvy se bude skládat z:

- a) **ročního nájemného č. 1 ve výši 23.150,- Kč** (slovy dvacetřítisícstopadesát korun českých) za 1 rok nájmu
- a
- b) **měsíčního nájemného č. 2 ve výši 16.019,- Kč** (slovy šestnácttisícdevatenáct korun českých) za 1 měsíc nájmu.

Pronajímatel není plátcem DPH.

Měsíční nájemné č. 2 je nájemce povinen hradit pouze po dobu účinnosti (dílčí) Smlouvy o poskytování telekomunikačních služeb (dále jen „smlouva o službách“) ze dne 15.9.2022 uzavřené mezi pronajímatelem a nájemcem v souvislosti s touto smlouvou. Pokud v průběhu doby nájmu dle této smlouvy dojde ke změně ceny služeb poskytovaných na základě smlouvy o službách, zavazují se smluvní strany dodatkem k této smlouvě adekvátně upravit měsíční nájemné č. 2. Po skončení smlouvy o poskytování telekomunikačních služeb je nájemce povinen hradit pouze roční nájemné č. 1.

(2) Splatnost nájemného

Nájemce je povinen platit roční nájemné č. 1 a měsíční nájemné č. 2 dle této smlouvy ode dne účinnosti této smlouvy.

Řádné roční nájemné č. 1 je splatné jednou ročně na základě této smlouvy, vždy do konce šestého měsíce příslušného kalendářního roku, za nějž je nájemné placeno.

Řádné měsíční nájemné č. 2 je splatné jednou měsíčně na základě této smlouvy, vždy do posledního dne kalendářního měsíce, za nějž je nájemné placeno

Nájemné se má za uhrazené okamžikem připsání příslušné částky z účtu nájemce na bankovní účet uvedený jako účet pronajímatele v záhlaví této smlouvy či na jiný bankovní účet, který pronajímatel nájemci písemně identifikuje alespoň třicet dnů před splatností příslušné platby.

(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) Prodlení s placením nájemného

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

(5) Inflační doložka

Pronajímatel je oprávněn jednou ročně k 1. lednu upravit výši ročního nájemného č. 1 dle přírůstku průměrného ročního indexu spotřebitelských cen (ISC) vyhlášeného Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok, a to písemným oznámením pronajímatele doručeným nájemci nejpozději do konce března daného roku. V případě, že pronajímatel v dané lhůtě neoznámí nájemci úpravu výše ročního nájemného č. 1 dle indexu ISC, pozbývá nárok na navýšení ročního nájemného č. 1 o inflaci za předchozí kalendářní rok. Smluvní strany se výslovně dohodly, že měsíční nájemné č. 2 valorizaci dle přírůstku průměrného ročního indexu spotřebitelských cen nepodléhá.

VII.

Úhrada nákladů na elektrickou energii a za služby

- (1) Nájemné dle článku VI. 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. Za tímto účelem umožní pronajímatel nájemci montáž měřidel v pronajatých prostorách dle požadavků dodavatelů služeb.
- (2) Žádné jiné služby nejsou pronajímatelem v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu poskytovány.

VIII.

Práva a povinnosti nájemce

- (1) Nájemce je povinen platit nájemné řádně a včas.
- (2) Nájemce je povinen užívat Předmět nájmu v souladu s účelem nájmu, dbát o jeho dobrý stav a zabránit jeho poškození. Pokud přesto dojde zaviněním nájemce ke škodám pronajímatele, je povinen tyto škody nahradit, a to především uvedením do původního stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení nebo v penězích. Nájemce se zavazuje projednat způsob náhrady škody s pronajímatelem.
- (3) Nájemce v případě výstavby zařízení a s tím spojených stavebních úprav zabezpečí všechna potřebná povolení správních orgánů. V případě uvedených stavebních úprav je nájemce povinen si k jejich provedení vyžádat souhlas pronajímatele, který se zavazuje, že je bezdůvodně neodepře.

- (4) 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 Stavby o hodnotu těchto úprav. Pronajímatel je povinen Stavbu zařadit do Klasifikace stavebních děl CZ – CC v Příloze č. 2 této smlouvy, která je nedílnou součástí této smlouvy.
- (5) Nájemce zajistí obvyklou údržbu v Předmětu nájmu alespoň v rozsahu stanoveném právními předpisy; není-li jich, analogicky se použije nařízení vlády č. 308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba bytu a drobné opravy souvisejících s užíváním bytu.
- (6) Nájemce se zavazuje, že po ukončení platnosti této smlouvy vrátí Předmět nájmu pronajímateli ve stavu, v němž je převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení a ke stavebním úpravám povoleným pronajímatelem.
- (7) Nájemce se zavazuje provádět stavební úpravy na vlastní náklad. Pronajímatel dává souhlas k odepisování těchto nákladů u nájemce v souladu s příslušnými předpisy.
- (8) Nájemce je oprávněn s předchozím písemným souhlasem pronajímatele umožnit užívání (podnájem) Předmětu nájmu jinému provozovateli sítě elektronických komunikací za účelem umístění a provozování zařízení sítě elektronických komunikací takového provozovatele sítě elektronických komunikací.
- (9) V případě, že nastane v budoucnu na straně pronajímatele potřeba opravy, údržby nebo stavební úpravy Stavby, kterými bude dotčeno i Zařízení, zavazuje se nájemce, že poskytne pronajímateli nezbytnou součinnost, jejíž konkrétní podoba bude mezi smluvními stranami písemně dohodnuta alespoň 1 měsíc před plánovaným zahájením provádění opravy, údržby nebo stavební úpravy.

IX.

Práva a povinnosti pronajímatele

- (1) Pronajímatel se zavazuje, že umožní nájemci činnosti prováděné ke splnění účelu nájmu.
- (2) Současně s tím se pronajímatel zavazuje, že poskytne a zabezpečí nájemci veškerou vyžádanou součinnost, je-li potřebná pro získání příslušných souhlasů nebo povolení orgánů veřejné správy k činnosti prováděné ke splnění účelu nájmu.
- (3) Pronajímatel se zavazuje, že neumožní žádnému třetímu subjektu instalaci či provoz takového zařízení, které by mohlo ohrozit splnění účelu nájmu, a to bez nájemcova písemného předchozího souhlasu.
- (4) Pronajímatel se zavazuje, že umožní nájemci provést napojení výše uvedeného telekomunikačního zařízení na zdroje energie. Pokud bude nutné tyto vybudovat, poskytne nájemci veškerou vyžádanou součinnost v rozsahu nutném pro splnění účelu nájmu.
- (5) Pronajímatel se zavazuje, že zajistí po celou dobu nájemního vztahu úklid a čistotu přístupových cest k Předmětu nájmu.
- (6) Pronajímatel je oprávněn provádět kontrolu Předmětu nájmu za účasti odpovědného zástupce nájemce, což mu nájemce na požádání umožní. Pronajímatel písemně oznámí nájemci kontrolu alespoň 10 pracovních dnů před jejím provedením.

- (7) Pronajímatel se zavazuje, že bude udržovat svým nákladem Předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání.
- (8) Pronajímatel prohlašuje, že Stavba, jejíž část pronajímá, je pojištěna proti škodám způsobeným na Stavbě elementárními vlivy - živelné pohromy, požárem, a škodám způsobeným třetími osobami a zavazuje se neprodleně oznámit nájemci případné změny. Pojištění samotného zařízení před poškozením těmito elementárními vlivy je plně v gesci nájemce. Pronajímatel není povinen v souvislosti s touto smlouvou uzavírat žádné další pojistné smlouvy.
- (9) Zařízení, které je ve vlastnictví nájemce, je pojištěno v rozsahu stanoveném nájemcem. Nájemce odpovídá za škody jím na Předmětu nájmu způsobené v rozsahu stanoveném občanským zákoníkem.
- (10) V případě prodeje výše uvedené Stavby, se pronajímatel zavazuje oznámit nabyvateli veškerá práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající.
- (11) Pronajímatel se zavazuje, že po dobu trvání nájemního vztahu založeného touto smlouvou umožní nájemci přístup k Předmětu nájmu, tj. 24 hod. denně, 7 dnů v týdnu, a to bezplatně.
- (12) Pronajímatel předá Předmět nájmu nájemci ve stavu způsobilém a vhodném k smlouvenému nebo obvyklému užívání nájemcem, a to na základě předávacího protokolu.
- (13) Pronajímatel se zavazuje zajistit nájemci řádný a nerušený výkon nájemních práv upravených touto smlouvou po celou dobu nájemního vztahu.
- (14) Pronajímatel je povinen upozornit nájemce na všechna nebezpečí a závady, která jsou mu známa a která by mohla vést ke vzniku škod nájemci.
- (15) Pronajímatel prohlašuje, že se seznámil s informacemi o ochraně soukromí ve společnosti Vodafone, které jsou dostupné na stránkách <https://www.vodafone.cz/o-vodafonu/ke-stazeni/ochrana-soukromi/>. Pro případné uplatnění práv subjektu údajů nám, prosím, napište na emailovou adresu ochranaosobnichudaju@vodafone.cz.
- (16) Každá ze smluvních stran potvrzuje, že bude zpracovávat jako správce osobní údaje odpovědných osob druhé smluvní strany uvedené ve smlouvě. Tyto osobní údaje budou zpracovávány pouze pro účely správy smluvního vztahu založeného smlouvou. Po skončení trvání smlouvy budou osobní údaje uchovávané jen po dobu nezbytně nutnou k ochraně oprávněných zájmů příslušné smluvní strany.

X.

Podmínky ukončení nájmu

- (1) Před uplynutím doby trvání (doby určité) sjednané v čl. V. této smlouvy lze tuto smlouvu jednostranně ukončit písemnou dohodou smluvních stran anebo výpovědí některé ze smluvních stran, a to v případech uvedených níže.
- (2) Pronajímatelem může být smlouva ukončena výpovědí, pokud
 - a) byl nájemce písemně vyzván k ukončení užívání Předmětu nájmu v rozporu s ustanovením této smlouvy a ve lhůtě stanovené pronajímatelem v písemné výzvě, nejméně však třicetidenní, od svého jednání neupustil,
 - b) je nájemce o více než tři měsíce v prodlení s placením nájemného a pronajímatel jej písemně vyzval k zaplacení dlužného nájemného a nájemce dlužné nájemné neuhradil ve lhůtě stanovené pronajímatelem v písemné výzvě, nejméně však třicetidenní,
 - c) nájemce provádí stavební úpravy bez souhlasu pronajímatele,

- d) nájemce dal Předmět nájmu do podnájmu bez předchozího souhlasu pronajímatele,
 - e) nájemce ztratí způsobilost k provozování živnosti.
 - f) zařízení přestane splňovat právní normy, včetně technických.
- (3) Nájemcem může být smlouva ukončena výpovědí, pokud
- a) ztratí způsobilost k provozování činnosti nebo bude-li rozhodnuto o ukončení podnikatelských aktivit nájemce,
 - b) se Předmět nájmu stane nezpůsobilý ke smluvnímu užívání; tím není dotčena povinnost nájemce nahradit vzniklou škodu, pokud jím byla zaviněna,
 - c) pronajímatel neplní povinnosti stanovené touto smlouvou,
 - d) nájemce pronajímateli písemně oznámí, že Předmět nájmu již není dostatečný pro jeho činnost,
 - e) dojde-li k poškození nebo zničení instalovaného zařízení v takovém rozsahu, že jej nebude možné provozovat; tím není dotčena povinnost pronajímatele nahradit vzniklou škodu, pokud jím byla zaviněna.
- (4) Smluvní strany se dohodly, že výpověď i dohoda o ukončení smluvního vztahu musí mít písemnou formu.
- (5) Smluvní strany se dohodly, že výpovědní doba smlouvy je v případě kterékoliv z výpovědí dle odst. 2) a 3) tohoto článku 3 měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně a končí uplynutím posledního dne příslušného kalendářního měsíce.
- (6) Dojde-li k ukončení nájmu z jakýchkoliv důvodů, je nájemce povinen odevzdat Předmět nájmu řádně vyklizený a ve stavu odpovídajícím běžnému opotřebení spolu s provedenými stavebními úpravami do 30 dnů od nabytí účinnosti ukončení nájmu.

XI.

Závěrečná ustanovení

- (1) Veškerá práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přechází na právní nástupce obou smluvních stran.
- (2) Tato smlouva se spravuje českým právním řádem. V případě sporů se smluvní strany zavazují je řešit smírným jednáním. Nedojde-li mezi nimi k dohodě, je příslušný obecný soud smluvní strany žalované.
- (3) Jakékoliv změny této smlouvy mohou být provedeny pouze písemnou formou, odsouhlasenou oběma smluvními stranami jako její dodatek, popř. příloha.
- (4) Pronajímatel může kontaktovat nájemce:
- a) ve věcech týkajících se užívání předmětu nájmu a ve smluvních věcech prostřednictvím e-mailu: najmyCZ@vodafone.com ;
 - b) ve věcech plateb dle této smlouvy prostřednictvím e-mailu: site-lease.cz@vodafone.com nebo na tel. 776 971 785;
 - 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 smlouvy na adresu sídla nájemce (Vodafone Czech Republic, a.s., náměstí Junkových 2808/2, 155 00 Praha 5).

Nájemce může kontaktovat pronajímatele prostřednictvím e-mailu: zubek@teleinformatika.eu nebo na tel. 733 615 476, jméno Ing. Pavel Zubek.

- (5) Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavírají svobodně a vážně, seznámily se s jejím celým obsahem a obsahu smlouvy rozumějí a souhlasí s ním. Zároveň smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu neuzavřely v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek.
- (6) Smluvní strany se zavazují v souvislosti s plněním smlouvy dodržovat veškeré právní předpisy upravující sankce (ekonomické, obchodní či finanční sankce, embarga nebo jiná omezující opatření), jakož i předpisy o kontrole exportu, platné v České republice, Evropské unii, Spojeném království a Spojených státech amerických. Každá strana má povinnost informovat druhou stranu při porušení těchto právních předpisů či změně statutu dané smluvní strany v souvislosti se sankcemi a kontrolou exportu. V případě, že taková situace nastane, má druhá strana právo okamžitě přerušit poskytování služeb a zboží nebo smlouvu ukončit, a to bez jakýchkoli sankcí.
- (7) Pronajímatel je povinen jednat v souladu se všemi platnými protikorupčními zákony v příslušné zemi, včetně britského protikorupčního zákona a amerického protikorupčního zákona (dále jen "protikorupční zákony").

Pronajímatel prohlašuje, že v souvislosti s touto smlouvou nebyla, nebude ani není dohodnuta žádná nepatřičná finanční nebo jiná výhoda, kterou by pronajímatel poskytl přímo nebo jménem nájemce jakékoli osobě.

Pronajímatel je povinen informovat společnost Vodafone o jakémkoli skutečném porušení, podezření na porušení nebo pokusu o porušení protikorupčních zákonů. Porušení tohoto článku opravňuje společnost Vodafone k ukončení této smlouvy a opravňuje ji k pozastavení všech plateb splatných podle této smlouvy.

- (8) Tato smlouva je podepsána v listinné podobě (vlastnoručně) nebo elektronicky. Je-li smlouva podepsána v listinné podobě, je vyhotovena ve dvou výtiscích s platností originálu, každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení. Je-li smlouva podepsána elektronicky, je podepsána pomocí kvalifikovaného elektronického podpisu.
- (9) Smluvní strany prohlašují, že ke dni uzavření této smlouvy mezi nimi neexistují žádná jiná ujednání, která by s ní byla v rozporu.
- (10) Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1. 1. 2026 , případně později, a to dnem zveřejnění v 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).
- (11) Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které Smluvní strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze smluvních stran.
- (12) Odpověď strany této smlouvy, podle § 1740 odst. 3 občanského zákoníku, s dodatkem nebo odchylkou, není přijetím nabídky na uzavření této smlouvy, ani když podstatně nemění podmínky nabídky. Obě Smluvní strany tímto prohlašují, že ve smyslu § 1764 občanského zákoníku na sebe berou nebezpečí změny okolností a žádná ze Smluvních stran tedy není oprávněná domáhat se po druhé Smluvní straně a/nebo soudně obnovení jednání o této smlouvě z důvodu podstatné změny okolností zakládající hrubý nepoměr v právech a povinnostech Smluvních stran. Smluvní strany se tedy dohodly, že na smluvní vztah uzavřený mezi nimi na základě této Smlouvy se neuplatní ustanovení § 1765, § 1766 občanského zákoníku.
- (13) Žádný závazek dle této smlouvy není fixním závazkem podle § 1980 občanského zákoníku.
- (14) 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.

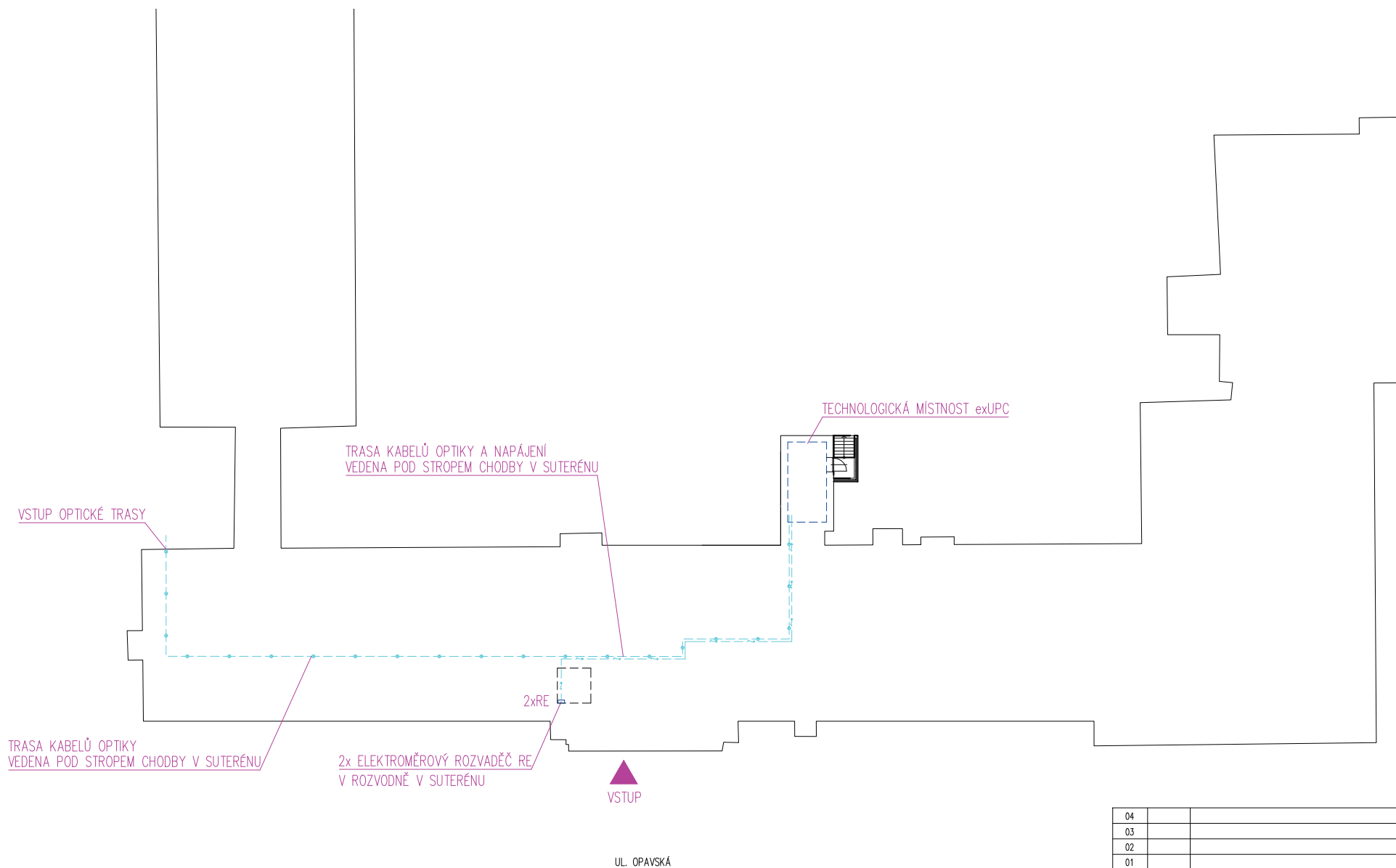
Příloha č. 1 - Specifikace Předmětu nájmu
Příloha č. 2 - Pověření Jiřího Maliny (kopie)

Za pronajímatele:

Za nájemce:

Ing. Pavel Zubek
ředitel

Jiří Malina
na základě pověření



UL. OPAVSKÁ



LEGENDA:

- TECHNOLOGIE NOVÁ
- OCEL NOVÁ
- TECHNOLOGIE STÁVAJÍCÍ
- OCEL STÁVAJÍCÍ
- TRASA STÁVAJÍCÍCH KABELŮ

04				
03				
02				
01				
00	04/2021	ACR_202010466	PROCHÁZKOVÁ	J. TALÁŠ
REVIZE:	DATUM:	POPIS ZMĚNY	VYPRACOVAL:	ZODP. PROJEKTANT:

ZPRACOVATEL:  Member of Suntel Group		INVESTOR: 	
SUNTEL CZECH s.r.o., Břežnická 5602, Zlín tel.: +420 777 461 111; www.suntel-group.com		VODAFONE CZECH REPUBLIC a.s. náměstí Junkových 2, 155 00 Praha 5	
AKCE: LOKALITA exUPC HFC, OSTRAVA, OPAVSKÁ 1119/12, 70800			
SOUŘADNICE WGS-84: Long. 17°14'49,19"; Lat. 49°35'35,15"		STUPEŇ: SSR	
NÁZEV VÝKRESU: PŮDORYS		SAC: 1396	NÁZEV LOKALITY: OSUA9
		MĚŘÍTKO: 1:300	Č. VÝKRESU: 1-01

POVĚŘENÍ

AUTHORIZATION

Vodafone Czech Republic a.s., se sídlem náměstí Junkových 2808/2, 155 00 Praha 5, IČO: 257 88 001, společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 6064, zastoupená předsedkyní správní rady, paní Violetou Luca, a členem správní rady, paní Catalinou Chiribau, (dále jen „**Společnost**“),

tímto pověřuje

Jiřího Malinu,

zaměstnance Společnosti, datum narození 03. 11. 1987, bytem Polanka 627, 664 01 Bílovice nad Svitavou, („**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 úradech a orgánech veřejné správy ČR v záležitostech výstavby, provozu, oprav, úprav, modernizací a sdílení telekomunikačních stožárů sítě elektronických komunikací, a to zejména na referátech ochrany životního prostředí, na stavebních úradech, 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 období ode dne jeho vystavení do dne 31. 3. 2026.

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

Vodafone Czech Republic a.s., with the registered office at náměstí Junkových 2808/2, 155 00 Praha 5, Corporate ID Number 257 88 001, entered in the Commercial Register with the Prague Municipal Court, Section B, Insert 6064, represented by Chairwoman of the Board of Directors, Ms Violeta Luca, and Member of the Board of Directors, Ms Catalina Chiribau, (hereinafter the „**Company**“),

hereby authorizes

Jiří Malina,

an employee of the Company, date of 3 November 1987, permanent residence at Polanka 627, 664 01 Bílovice nad Svitavou, (hereinafter the „**Employee**“),

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

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

This Authorization is effective from the date of its granting to 31 March 2026.

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



Toto pověření je vyhotoveno v českém a anglickém jazyce. V případě rozporů mezi českou a anglickou verzí má přednost česká verze.

This Authorization is drafted in Czech and English language. In case of discrepancies between the Czech and the English version the Czech version shall prevail.

V Praze dne 10. 02. 2025

In Prague on 10. 02. 2025

Catalina Chiribau
člen správní rady
Member of the Board of Directors
Vodafone Czech Republic a.s.

Violeta Luca
předsedkyně správní rady
Chairwoman of the Board of Directors
Vodafone Czech Republic a.s.

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 020090/220/2025.

Já, níže podepsaný, Mgr. Branislav Mikuš, advokát se sídlem v Praze 4, Na strži 2102/61a, zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 16742, prohlašuji, že

Violeta Luca, nar. 6.2.1980, místo narození Onesti, Rumunsko, bytem Senovážné náměstí 1985/11, Praha 1, jejíž totožnost jsem zjistil z pasu č.057030344, vydaného ILFOV, 21.2.2019

tuto listinu, přede mnou vlastnoručně ve 2 vyhotoveních podepsala.

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

V Praze, dne 10.2. 2025



Mgr. Branislav Mikuš
advokát v. r.

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 020090/221/2025.

Já, níže podepsaný, Mgr. Branislav Mikuš, advokát se sídlem v Praze 4, Na strži 2102/61a, zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 16742, prohlašuji, že

Catalina Chiribau, nar. 25.12.1976, bytem Americká 669/16, Praha 2, jejíž totožnost jsem zjistil z pasu č. 060793159, vydaného v Bucuresti dne 21.12.2021

tuto listinu, přede mnou vlastnoručně ve 2 vyhotoveních podepsala.

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

V Praze, dne 10.2. 2025



Mgr. Branislav Mikuš
advokát v. r.