\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_­\_\_\_\_\_\_\_

# **SMLOUVA O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO K PODNIKÁNÍ**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

mezi

**Teplo Zlín, a.s.**

IČ: 253 21 226

sídlem Zlín, Družstevní 4651, PSČ: 760 05

zaps. v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, sp. zn. B 2201

(dále jen „**Pronajimatel“)**

a

**T-Mobile Czech Republic a.s.**

IČ: 649 49 681

sídlem Tomíčkova 2144/1, Chodov, 148 00 Praha 4

zaps. v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 3787

(dále jen „**Nájemce“)**

kteří po předchozím jednání a vzájemném souhlasu uzavírají tuto Smlouvu o nájmu prostoru sloužícího k podnikání dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, s tím, že se nadále pro účely této Smlouvy budou označovat již jen jako **„Pronajímatel“** a**„Nájemce“**. Pronajímatel a Nájemce dále v textu rovněž **„Smluvní strany“** a každý jednotlivě dále jen **„Smluvní strana“**. Tato Smlouva o nájmu prostoru sloužícího k podnikání dále v textu jen **„Smlouva“**.

**Článek 1**

**Úvodní ustanovení**

Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem inženýrských sítí (kanálů), které jsou umístěny pod povrchem pozemků na území města Zlína, jejichž bližší specifikace bude stanovena v jednotlivých protokolech o předání teplovodních kanálů do užívání (dále i jen jako „**Teplovod**“).

**Článek 2**

**Předmět nájmu**

1. Pronajímatel touto Smlouvou přenechává Nájemci do nájmu část Teplovodu (dále i jen jako „**Předmět nájmu**“).

2. Smluvní strany sjednávají, že přesné vymezení Předmětu nájmu bude obsaženo v jednotlivých Protokolech o předání teplovodního kanálu do ožívání, který se okamžikem jeho podpisu Smluvními stranami stává přílohou této Smlouvy (dále jen jako „**Protokol**“). Pronajímatel a Nájemce tedy prohlašují, že pokud mezi nimi v průběhu trvání této Smlouvy dojde na základě Protokolu k předání jakékoli další části Teplovodu, pak se tyto Protokoly stávají přílohou této Smlouvy, kdy v jejich důsledku dojde k rozšíření Předmětu nájmu podle této Smlouvy.

3. Předmět nájmu se pronajímá Nájemci za účelem:

* uložení (přichycení) optických prostředků pro vedení sítě elektronických komunikací – optických kabelů Nájemce.

V této souvislosti Smluvní strany sjednávají a Nájemce bere na vědomí a souhlasí s tím, že Teplovod, jehož částí je Předmět nájmu je a bude současně užíván Pronajímatelem pro výkon jeho činnosti, když se v něm dále nachází rozvody tepla, rozvody teplé a studené vody, elektřiny a komunikační kabel (dále jen „**Rozvody**“). Nájemce se zavazuje nezasahovat do činnosti Pronajímatele uskutečňované v Teplovodu.

4. Nájemce výslovně prohlašuje, že ke dni nabytí účinnosti této Smlouvy bude mít veškerá oprávnění, povolení, licence, koncese a všechna veřejnoprávní povolení potřebná k provádění činnosti v Předmětu nájmu, a zaručuje, že nedojde v souvislosti s jeho činností v Předmětu nájmu k ohrožení dobrého jména Pronajímatele. Za to, že podnikání Nájemce v Předmětu nájmu splňuje podmínky stanovené obecně závaznými právními předpisy, odpovídá Nájemce.

5. Hodlá-li Nájemce změnit sjednaný účel nájmu, je povinen oznámit to Pronajímateli a vyžádat si jeho předchozí písemný souhlas.

6. Nájemce Předmět nájmu do užívání přijímá a zavazuje se hradit za užívání Předmětu nájmu Pronajímateli nájemné a jiné úhrady související s nájmem, a to ve výši a způsobem stanovenými v dalších ustanoveních této Smlouvy.

**Článek 3**

**Doba nájmu**

1. Nájem se sjednává na dobu dvaceti (20) let s účinností ke dni uzavření této smlouvy. Dohodou smluvních stran může být doba nájmu prodloužena až na dobu dalších dvaceti (20) let.
2. Smluvní strany se výslovně dohodly, že pro tuto Smlouvu vylučují aplikaci ustanovení § 2230 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.
3. Smluvní strany mohou ukončit nájem Předmětu nájmu dohodou ke kterémukoliv dni.
4. Nájemce bere na vědomí, že části Teplovodu mohou být v souvislosti se změnou dodávky tepelné energie nebo způsobu vytápění (odpojení odběrného místa) zaslepeny před patou příslušného domu případně odstraněny. Pokud taková situace nastane, dojde okamžikem provedení demontáže dotčené části Teplovodu k ukončení této části Předmětu nájmu a to bez jakéhokoliv nároku Nájemce vůči Pronajímateli a smluvní strany odpovídajícím způsobem upraví Protokol vztahující se k dotčené části Teplovodu. Pronajímatel se pro tento případ zavazuje poskytnout Nájemci veškerou součinnost, aby jím vedená síť elektronických komunikací mohla, být zachována v trase stávajícího vedení tzn. v trase vedení Teplovodu. Pokud bude nutné v souvislosti s demontáží části Teplovodu provést překládku vedení sítě elektronických komunikací (optických kabelů) Nájemce, provede tuto překládku výlučně svým nákladem Nájemce a Pronajímatel se nebude jakkoliv podílet na nákladech spojených s úpravou dotčené části sítě elektronických komunikací.
5. Pronajímatel dále upozorňuje Nájemce, že vzhledem k činnosti Pronajímatele, jeho odběratelů popř. třetích osob, může být Teplovod nebo jeho části stavebně upravovány popř. některé části odstraněny nebo přestavovány a pro případ, že z těchto důvodu bude nutné provést překládku sítě elektronických komunikací (optických kabelů) Nájemce, provede tuto překládku výlučně svým nákladem Nájemce a Pronajímatel se nebude jakkoliv podílet na nákladech spojených s úpravou dotčené části sítě elektronických komunikací. Překládku se Nájemce zavazuje provést ve lhůtě, kterou Pronajímatel v souvislosti se stavební úpravou dotčené části Teplovodu určí.
6. Nájemce je oprávněn tuto Smlouvu ukončit písemnou výpovědí bez uvedení důvodu až po uplynutí prvních dvanácti (12) měsíců trvání doby nájmu, a to s dvanácti (12) měsíční výpovědní dobou, která počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena Pronajímateli. Pokud Nájemce vypoví Smlouvu z důvodů uvedených v ustanovení § 2308 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, pak činí výpovědní doba tři (3) měsíce a začne běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena Pronajímateli. V takovém případě musí být ve výpovědi uveden její důvod, jinak je výpověď neplatná.
7. Pronajímatel je oprávněn tuto Smlouvu ukončit písemnou výpovědí a to pouze z důvodu uvedených v § 2309 občanského zákoníku účinného ke dni uzavření této smlouvy a dále v případě, že Nájemce podstatně poruší své povinnosti stanovené touto Smlouvou. Výpovědní doba činí tři (3) měsíce a začíná plynout od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena Nájemci. Ve výpovědi musí být uveden její důvod, jinak je výpověď neplatná.
8. Vyklidí-li Nájemce Předmět nájmu v souladu s výpovědí učiněnou Pronajímatelem, považuje se výpověď za platnou a přijatou Nájemcem bez námitek.
9. Vypovídaná strana má právo do uplynutí jednoho (1) měsíce ode dne, kdy jí byla výpověď Smlouvy učiněná druhou stranou doručena, vznést proti výpovědí námitky. Pro uplatnění námitek je vyžadována písemná forma. Nevznese-li vypovídaná strana námitky včas, právo žádat přezkoumání oprávněnosti výpovědi zanikne. Vznese-li vypovídaná strana námitky včas, ale vypovídající strana do jednoho měsíce ode dne, kdy jí námitky byly doručeny, nevezme svou výpověď zpět, má vypovídaná strana právo žádat soud o přezkoumání oprávněnosti výpovědi, a to do dvou (2) měsíců, ode dne, kdy marně uplynula lhůta pro zpětvzetí.

10. Smluvní strany mohou od této Smlouvy odstoupit z níže uvedených důvodů:

1. z důvodu podstatného porušení této Smlouvy druhou Smluvní stranou, jestliže tato Smluvní strana neupustí od tohoto porušení ani na základě písemného upozornění, které ji zašle Smluvní strana hodlající od této Smlouvy odstoupit, ve lhůtě uvedené v tomto oznámení, která nesmí být kratší než patnáct (15) dnů,
2. jestliže některá ze Smluvních stran vstoupí do likvidace, nebo v případě, že bude příslušeným soudem rozhodnuto o úpadku druhé Smluvní strany či je-li soudem rozhodnuto o zamítnutí insolvenčního návrhu pro nedostatek majetku druhé Smluvní strany,

c) jestliže tak na jiných místech stanoví tato Smlouva nebo obecně závazné právní předpisy.

11. Podstatným porušením této Smlouvy se pro účely této Smlouvy rozumí zejména:

a) prodlení Nájemce s úhradou nájemného, nebo kteréhokoliv jiného finančního závazku Nájemce vůči Pronajímateli podle této Smlouvy po dobu delší než třicet (30) dnů,

b) Nájemce v rozporu s touto Smlouvou postoupí nebo přenechá k dalšímu pronájmu (podnájmu) Předmět nájmu (nebo kteroukoli jeho část) bez souhlasu Pronajímatele,

c) Nájemce poruší některou ze svých povinností uvedených v čl. 5 odst. 6, čl. 7 odst. 1 této Smlouvy.

12. Odstoupení musí být písemné a musí v něm být přesně specifikován jeho důvod, jinak je toto odstoupení neplatné. Účinky odstoupení nastávají dnem jeho doručení Smluvní straně, které je odstoupení adresováno. Odstoupení od této Smlouvy se nedotýká nároku na náhradu škody vzniklé porušením této Smlouvy ani nároku na zaplacení smluvní pokuty.

13. Při skončení nájmu odevzdá Nájemce Předmět nájmu v den, kdy nájem končí. Předmět nájmu je odevzdán, je-li Nájemcem vyklizen a Pronajímateli tak nebude nic bránit v přístupu a užívání Předmětu nájmu. Nájemce odevzdá Předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, nehledě na běžné opotřebení při užívání a případné vady, které je povinen odstranit Pronajímatel. Nájemce je rovněž povinen odstranit v Předmětu nájmu všechny změny, které provedl se souhlasem Pronajímatele, ledaže Pronajímatel Nájemci sdělí, že odstranění změn nežádá. Nájemce je dále povinen odstranit v Předmětu nájmu změny, které provedl bez souhlasu Pronajímatele, ledaže Pronajímatel Nájemci sdělí, že odstranění změn nežádá. O odevzdání Předmětu nájmu bude mezi stranami sepsán písemný protokol.

14. Pronajímatel má právo na náhradu ve výši ujednaného nájemného, neodevzdá-li Nájemce Předmět nájmu v den skončení nájmu až do dne, kdy Nájemce Pronajímateli Předmět nájmu skutečně odevzdá.

15. Je-li v Předmětu nájmu věc, o které lze mít důvodně za to, že patří Nájemci, postará se Pronajímatel o tuto věc ve prospěch Nájemce a na jeho účet. Nepřevezme-li Nájemce tuto věc bez zbytečného odkladu, vzniká Pronajímateli právo věc po předchozím upozornění Nájemce na jeho účet vhodným způsobem prodat poté, co Nájemci poskytne dostatečnou lhůtu k převzetí.

**Článek 4**

**Nájemné a další úhrady spojené s předmětem nájmu**

1. Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli za nájem Předmětu nájmu dohodnuté nájemné ve výši uvedené v jednotlivých Protokolech. K nájemnému bude vždy připočteno DPH ve výši dle platných právních předpisů.

2. Smluvní strany se dohodly, že takto sjednané nájemné bude Nájemcem hrazeno vždy za kalendářní pololetí (šest měsíců), přičemž Smluvní strany se dohodly, že pro účely této Smlouvy se za počátek kalendářního pololetí považuje vždy datum 31. 3. a 30. 9. příslušného roku. Tyto dny představují dny uskutečnění příslušného dílčího zdanitelného plnění pro účely DPH. Nájemné je splatné ve lhůtě do 30 dní od doručení příslušné faktury Nájemci. Pronajímatel vystaví Nájemci k úhradě nájmu fakturu vždy nejpozději do 15 dnů ode dne příslušného zdanitelného plnění. Faktura bude obsahovat náležitosti daňových dokladů dle platných právních předpisů. Nebude-li faktura obsahovat výše uvedené náležitosti, nebude Nájemcem proplacena a bude vrácena Pronajímateli k opravě či doplnění. Nová lhůta splatnosti začne běžet ode dne doručení opravené či doplněné faktury Nájemci. Dnem úhrady se rozumí den, kdy je příslušná částka odepsána z účtu Nájemce.

3. Nad rámec pravidelného ročního nájemného si Smluvní strany sjednávají jednorázové mimořádné nájemné ve výši 530.000,- Kč. K této částce bude připočteno DPH ve výši dle platných právních předpisů. Tuto částku je Pronajímatel oprávněn Nájemci fakturovat po uzavření prvního protokolu o předání Teplovodu do užívání. Den uzavření prvního protokolu o předání Teplovodu do užívání je i dnem uskutečnění zdanitelného plnění. Splatnost mimořádného nájemného činí 30 dnů ode dne doručení příslušné faktury Nájemci. Pronajímatel se zavazuje použít tuto částku k úpravám Předmětu nájmu tak, aby byla odpovídajícím způsobem zajištěna jeho způsobilost pro užívání Nájemcem po celou dobu trvání nájmu.

4. Vzhledem k charakteru Předmětu nájmu Smluvní strany sjednávají, že Pronajímatel nebude pro Nájemce zajišťovat jakékoli služby spojené s užíváním Předmětu nájmu.

5. Nájemce je povinen v případě prodlení s hrazením nájemného uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení. Tím není dotčen nárok Pronajímatele na náhradu škody.

6. Smluvní strany se dohodly, že počínaje dnem 1. 1. 2019 a poté znovu vždy počínaje 1. lednem každého dalšího kalendářního roku, ve kterém bude nájemní vztah dle této Smlouvy trvat, může být nájemné Pronajímatelem zvýšeno o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za předchozí kalendářní rok zveřejněnou Českým statistickým úřadem. Základem pro výpočet nové výše nájemného bude vždy nájemné již zvýšené postupem dle předchozí věty. Pronajímatel se zavazuje Nájemci písemně oznámit vždy nejpozději do 30. března toho kterého roku úpravu nájemného o inflaci, jak je shora uvedeno. Případný nedoplatek na nájemném je Nájemce povinen uhradit společně se standardním nájemným na základě faktury vystavené Pronajímatelem, kterou bude toto standardní nájemné fakturováno. Smluvní strany se dohodly, že Pronajímatel je oprávněn přistoupit ke zvýšení nájemného o míru inflace i tak, že nájemné nebude o míru inflace zvyšováno každoročně, ale může být zvýšeno kumulativně za období jednoho nebo více let doby trvání nájmu a to tak, že Pronajímatel v roce, ve kterém se rozhodne nájemné tímto postupem zvýšit oznámí Nájemci písemně nejpozději do 30. března příslušného roku úpravu nájemného o míru inflace vyjádřenou součtem přírůstků průměrných indexů spotřebitelských cena za předcházející roky, za které je nájemné zvyšováno tak, jak byly tyto přírůstky průměrných ročních indexů spotřebitelských cen zveřejněny Českým statistickým úřadem. Tímto způsobem navýšené nájemné je povinen Nájemce hradit od 1. ledna toho roku, ve kterém k tomuto navýšení nájemného dojde. Nájemce je povinen uhradit případný nedoplatek na nájemném společně se standardním nájemným na základě faktury vystavené Pronajímatelem, kterou bude toto standardní nájemné fakturováno.

**Článek 5**

**Podmínky nájmu**

1. Nájemce je povinen užívat Předmět nájmu a veškerý majetek Pronajímatele s péčí řádného hospodáře tak, aby tento majetek byl chráněn před poškozením nad míru obvyklého opotřebení. Nájemce je povinen dbát zvýšené opatrnosti a bezpečnosti, obojí s odkazem na charakter Předmětu nájmu, resp. Teplovodu. Po skončení nájmu je Nájemce povinen vrátit Předmět nájmu ve stavu v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, nebude-li mezi stranami dohodnuto jinak.

2. Nájemce je povinen k žádosti Pronajímatele poskytnout mu v rámci jím provozované sítě elektronických komunikací vedené v Teplovodu přenosovou kapacitu pro činnost Pronajímatele, a to v rozsahu požadovaném Pronajímatelem. Nebude-li splnění takového požadavku Pronajímatele z technologických důvodů možné, zavazuje se Nájemce poskytnout Pronajímateli vždy v daném čase a místě maximální technologicky možnou přenosovou kapacitu. Smluvní strany se dohodly, že Pronajímatel bude Nájemci za tuto přenosovou kapacitu hradit roční paušální částku ve výši 1.000,- Kč plus příslušná výše DPH dle platných právních předpisů, a to na základě faktury vystavené Nájemcem k 31.3. příslušného kalendářního roku. Smluvní strany se dohodly, že tato částka nebude Pronajímatelem hrazena a bude započtena oproti platbě standardního nájemného. Pro vyloučení všech pochybností smluvní strany staví najisto, že nárok Nájemce na úhradu roční paušální částky dle tohoto odstavce vzniká až okamžikem, kdy Pronajímatel počne využívat předmětnou přenosovou kapacitu Nájemce, přičemž pokud takový okamžik nastane v průběhu kalendářního roku, vznikne Nájemci v tomto prvním roce nárok na úhradu pouze alikvotního podílu.

3. Ostatní opravy (nad rámec shora uvedeného) zajišťuje a hradí Pronajímatel. Nájemce je povinen oznámit Pronajímateli bez zbytečného odkladu jakékoliv závady vyžadující provedení oprav nad rámec běžné údržby a poskytnout Pronajímateli nezbytnou součinnost k jejich provedení. Nájemce odpovídá za případné zvýšení nákladů opravy či údržby v případě, že nesplní včas svoji oznamovací povinnost.

4. Pronajímatel neodpovídá za škody, které Nájemci vzniknou při jeho činnosti v Předmětu nájmu nebo v přímé souvislosti s ní, ledaže by škoda vznikla jako důsledek zaviněného porušení povinností vyplývajících pro Pronajímatele z této Smlouvy. Nájemce považuje za spravedlivé, aby Pronajímatel nebyl jakkoliv odpovědný za podobu (úroveň) provozu Nájemce zřízeného v Předmětu nájmu, za zabezpečení a dodržování jakýchkoliv podmínek pro provoz, kromě těch, ke kterým se zavázal v této Smlouvě. V tomto smyslu je Nájemce odpovědný za plnění pokynů v oblasti požární technické ochrany provozu ze strany Pronajímatele. Nájemce plně odpovídá za veškeré škody, které při užívání Předmětu nájmu způsobil on nebo kterýkoli z jeho zaměstnanců, zákazníků, obchodních partnerů.

5. Nájemce se zavazuje při užívání Předmětu nájmu dodržovat veškeré obecně závazné předpisy (zejména pokud jde o oblast požární, bezpečnosti a ochrany práce a životního prostředí) a dále normy vydané Pronajímatelem pro užívání Teplovodu, v případě, že takové normy byly Pronajímatelem vydány. Pronajímatel není povinen seznamovat Nájemce s pravidly obecně známými a s obecně závaznými právními předpisy.

6. Nájemce potvrzuje, že mu byl předán Předmět nájmu ve stavu odpovídajícím předpisům v oblasti požární ochrany. Nájemce je povinen odpovídající stav udržovat po celou dobu nájmu a odpovídá Pronajímateli za veškeré škody, které mu vzniknou nedodržováním výše uvedených právních předpisů.

7. Pronajímatel je oprávněn provádět jakékoliv a veškeré potřebné údržby, opravy a úpravy Předmětu nájmu za účelem odstranění nedostatků, závad, za účelem technického vylepšení či modernizace, či na základě pokynu či rozhodnutí správních či samosprávných orgánů, včetně havarijních oprav. S výjimkou havarijních oprav bude Pronajímatel informovat Nájemce v přiměřeném předstihu o zamýšlených úpravách či opravách o jejich předpokládaném rozsahu, době provádění a případných omezeních vyplývajících z toho pro provoz Nájemce. Nájemce je povinen poskytnout Pronajímateli veškerou potřebnou součinnost k provádění výše uvedených prací.

8. Nájemce je oprávněn přenechat Předmět nájmu do podnájmu pouze na základě předchozího písemného souhlasu Pronajímatele. Zřídí – li nájemce třetí osobě užívací právo k Předmětu nájmu, považuje se to za hrubé porušení Nájemcových povinností způsobující Pronajímateli vážnější újmu. Umožní – li Nájemce užívat Předmět nájmu třetí osobě, odpovídá za jednání této osoby stejně, jako kdyby věc užíval sám.

9. Nájemce je oprávněn převést nájem Předmětu nájmu v souvislosti s převodem podnikatelské činnosti třetí osobě pouze na základě předchozího písemného souhlasu Pronajímatele.

10. Další podmínky nájmu mohou být upraveny v Protokolech.

11. Pro vyloučení všech pochybností smluvní strany staví najisto, že nedojde-li po dobu trvání této smlouvy ke vzniku žádného dílčího nájmu na základě Protokolu, nebudou mít z toho důvodu smluvní strany vůči sobě žádných nároků finančních či věcných.

**Článek 6**

**Povinnosti nájemce na úseku požární bezpečnosti**

1. Nájemce se zavazuje plnit veškeré povinnosti na úseku požární ochrany a bezpečnosti, které pro něho vyplývají z příslušných obecně závazných právních předpisů, či charakteru Teplovodu, v němž se Předmět nájmu nachází. Vedle povinností vyplývajících z obecně závazných předpisů je Nájemce povinen na úseku požární ochrany řádně plnit následující povinnosti:

1. nesmí bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele provádět jakékoliv práce a činnosti, které by mohly vést ke vzniku požáru a které by zvyšovaly požární zatížení Teplovodu,
2. nesmí bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatel skladovat v Teplovodu hořlavé plyny a/nebo kapaliny. V případě souhlasu Pronajímatele je Nájemce povinen dodržovat povinnosti stanovené obecně závaznými právními předpisy pro skladování takových plynů a látek.

2. Nájemce bere na vědomí, že dohodnutý účel nájmu může znamenat změnu posouzení požárního zatížení Teplovodu. V případě, že tato změna bude znamenat zvýšení požárního zatížení, je Nájemce povinen na své náklady zajistit změnu posouzení požárního zatížení a provést veškerá protipožární opatření, která zvýšení požárního zatížení vyvolá.

3. Porušení jakékoliv povinnosti vyplývající pro Nájemce z odst. 1 a 2 této Smlouvy bude považováno za podstatné porušení této Smlouvy.

**Článek 7**

**Stavební úpravy nájemce**

1. Jakékoli stavební úpravy Předmětu nájmu může Nájemce provádět jen na základě předchozího písemného souhlasu Pronajímatele a zcela na své náklady, nedohodnou-li se strany jinak. Podkladem pro vyžádání písemného souhlasu je předložení odpovídajícího projektu navrhovaných úprav. Nezaváže-li se k tomu Pronajímatel výslovně písemně, nebude se ani částečně podílet na jakýchkoli nákladech stavebních nebo jiných podstatných úprav Předmětu nájmu.

2. V případě, že Nájemce bude vlastním nákladem provádět se souhlasem Pronajímatele stavebně technické úpravy Předmětu nájmu charakteru technického zhodnocení, není Pronajímatel v případě skončení nájmu povinen odkoupit zůstatkovou cenu technického zhodnocení, pokud se Smluvní strany nedohodnou jinak. Smluvní strany se současně dohodly, že Nájemce je oprávněn tyto stavebně technické úpravy Předmětu nájmu charakteru technického zhodnocení v souladu s příslušnými právními předpisy odepisovat, a Pronajímatel se zavazuje, že o jejich hodnotu nezvýší vstupní cenu Předmětu nájmu.

1. Provede-li Nájemce změnu Předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele, je povinen uvést Předmět nájmu do původního stavu, jakmile jej o to Pronajímatel požádá, nejpozději však ke dni skončení nájmu Předmětu nájmu. Neuvede-li Nájemce na žádost Pronajímatele Předmět nájmu do původního stavu, může Pronajímatel nájem vypovědět bez výpovědní doby.
2. Nájemce není oprávněn provádět jakékoli změny Teplovodu, jakož ani zasahovat Rozvodů, které se v něm nacházejí.

**Článek 8**

**Oznámení**

1. Veškerá oznámení, pokyny nebo jiná vyrozumění, jejichž zaslání nebo doručení tato Smlouva vyžaduje (dále jen „**Oznámení**“), se provádí v písemné formě a může být uskutečněno osobním předáním, prostřednictvím kurýra, e-mailem, prostřednictvím datové schránky nebo poštou na adresu Smluvní strany uvedenou v záhlaví této Smlouvy nebo na jinou adresu, kterou tato příslušná Smluvní strana určí v písemném Oznámení zaslaném druhé Smluvní straně:

2. Jakékoliv Oznámení podle této Smlouvy bude doručené:

a) dnem fyzického předání Oznámení, je-li Oznámení zasíláno prostřednictvím kurýra nebo doručováno osobně; nebo

b) dnem doručení potvrzeným na doručence, je-li Oznámení zasíláno prostřednictvím provozovatele poštovních služeb; nebo

c) dnem doručení s následným potvrzením doručení, v případech, kdy Oznámení bylo doručováno faxem nebo e-mailem; nebo

d) dnem, kdy bude, v případě, že doručení výše uvedeným způsobem bylo učiněno a nebude z jakéhokoli důvodu možné, oznámení zasláno prostřednictvím provozovatele poštovních služeb na adresu určenou shora uvedeným způsobem anebo na adresu zapsaného sídla příslušné Smluvní strany (bude-li odlišná), avšak k jeho převzetí z jakéhokoli důvodu nedojde, a to ani ve lhůtě stanovené zákonným způsobem provozovatelem poštovních služeb k vyzvednutí zásilky na příslušném poštovním úřadu, nebo

f) dnem, kdy adresát odepře Oznámení přijmout, je-li Oznámení doručováno osobně nebo prostřednictvím kurýra, nebo prostřednictvím provozovatele poštovních služeb.

3. Smluvní strany určují pro komunikace ve věci plněné této Smlouvy tyto osoby:

za Nájemce: Ladislav Hrbáč, tel. +420 739 021 244

email: ladislav.hrbac@t-mobile.cz

za Pronajímatele: Ing. Jaroslav Kovařík, tel. +420 775 881 112

email: jaroslav.kovarik@teplozlin.cz

4. Výše uvedené osoby a adresy, mohou být měněny jednostranným písemným Oznámením doručeným příslušnou Smluvní stranou druhé Smluvní straně s tím, že takováto změna se stane účinnou uplynutím pěti (5) pracovních dnů od doručení takového oznámení druhé Smluvní straně.

**Článek 9**

**Oddělitelnost ustanovení**

Jestliže některý ze závazků nebo ustanovení této Smlouvy bude nebo se stane neplatným či nevymahatelným, bude takový závazek či ustanovení považováno za oddělitelné od ostatních závazků a ujednání Smlouvy. Pokud taková situace nastane, zavazují se Smluvní strany bez zbytečného prodlení nahradit takový závazek, případně ustanovení, platným a účinným závazkem, případně ustanovením, jehož ekonomický dopad bude co nejvíce odpovídat spornému závazku, ustanovení nebo účelu, to vše v intencích vyjádřených Smluvními stranami v této Smlouvě.

**Článek 10**

**Rozhodné právo a řešení sporů**

1. Tato Smlouva a práva a povinnosti z ní vyplývající se řídí a vykládají v souladu s obecně závaznými právními předpisy České republiky, zejména s příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
2. Místně příslušným soudem pro řešení sporů z této Smlouvy je obecný soud Pronajímatele.

**Článek 11**

**Úplnost smlouvy a dodatky**

Tato Smlouva zahrnuje úplnou dohodu mezi Smluvními stranami a žádná jiná ujednání, slovní či písemná, která by se týkala předmětu této Smlouvy, mezi Smluvními stranami neexistují a pokud existovala, jsou tímto zrušena a nahrazena touto Smlouvou. Jakékoliv změny, úpravy, ať již celkové či částečné, podle nebo na základě či z této Smlouvy musí mít písemnou formu a musí být podepsány oběma Smluvními stranami. Měněna případně doplňována může být tato Smlouva pouze písemnými vzestupně číslovanými dodatky podepsanými oběma stranami.

Článek 12

Závěrečná ujednání

1. Tato Smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž po jednom obdrží každá ze Smluvních stran.

1. Smluvní strany se tímto dohodly, že veškerá práva a povinnosti z této Smlouvy plynoucí závazně přechází na právní nástupce Smluvních stran.
2. Smluvní strany shodně prohlašují, že neuzavírají Smlouvu v tísni, ani za jinak nevýhodných podmínek a považují ujednání ve Smlouvě obsažená za ujednání v souladu s dobrými mravy a poctivým úmyslem. Na důkaz vážné a svobodné vůle připojují své podpisy.

Ve Zlíně dne ................. 2018 V Praze dne ..................... 2018

Pronajímatel: Nájemce:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Teplo Zlín, a.s. T-Mobile Czech Republic a.s.**

## Ing. Jaroslav Kulhánek Ing. Ľubor Žatko

předseda představenstva ředitel rozvoje a výstavby sítí