

## NÁJEMNÍ SMLOUVA

č. VOS25

uzavřená dle občanského zákoníku

**mezi:**

**Statutárním městem Ostrava,**

Prokešovo náměstí 1803/8, 729 30 Ostrava-Moravská Ostrava

Příjemce

**městský obvod Ostrava-Jih**

Horní 791/3, Ostrava-Hrabůvka, PSČ 700 30

IČ: 00845451

DIČ: CZ00845451 (plátce DPH)

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., č. účtu: 19-9923050277/0100

zastoupen: Bc. Martinem Bednářem, starostou

(dále jen pronajímatel)

a

**Vodafone Czech Republic a.s.**

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

IČ: 25788001

DIČ: CZ25788001

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

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

zastoupená: Mgr. Martinem Koutným, na základě pověření

(dále jen "nájemce")

**vzhledem k tomu, že**

- (A) statutární město Ostrava je vlastníkem nemovité věci v této smlouvě níže specifikované a statutární město Ostrava svěřilo správu takové nemovité věci, tj. vč. práva nakládat s takovou nemovitou věcí v rozsahu nutném pro platné uzavření této smlouvy městskému obvodu Ostrava-Jih /Statutem města Ostravy, ve znění dle obecně závazné vyhlášky č. 14/2013/ a městský obvod Ostrava-Jih tedy jako subjekt, kterému je svěřena správa nemovité věci ve vlastnictví statutárního města Ostravy, je oprávněna s takovou nemovitou věcí ve smyslu této smlouvy nakládat;
- (B) nájemce je podnikatel, jehož předmět podnikání je zajišťování sítě elektronických komunikací a poskytování služeb elektronických komunikací; a
- (C) smluvní strany jsou stranami smlouvy o nájmu části nemovitosti (stavby) č. VOS25 ze dne 24.8.2011 (která nahradila předchozí nájemní smlouvu ze dne 2.11.2006, jež nahradila původní nájemní smlouvu ze dne 6.12.1999), na základě které pronajímatel pronajal nájemci PŘEDMĚT NÁJMU dle čl. 2 odst. 2.1 a na základě které má nájemce na PŘEDMĚT NÁJMU umístěno ZAŘÍZENÍ (dále jen „PŮVODNÍ SMLOUVA“), přičemž doba nájmu dle PŮVODNÍ SMLOUVY skončí ke dni 3.12.2016 a nájemce má zájem na níže specifikované nemovité věci a PŘEDMĚTU NÁJMU své ZAŘÍZENÍ dále provozovat a pronajímatel má zájem za podmínek níže uvedených umožnit nájemci užívání PŘEDMĚTU NÁJMU za tímto účelem, a proto k datu účinnosti této nájemní smlouvy pronajímatel a nájemce touto nájemní smlouvou v plném rozsahu nahrazují smluvní vztah založený PŮVODNÍ SMLOUVOU;

**dohodly se smluvní strany takto:**

### **ČLÁNEK 1- PROHLÁŠENÍ PRONAJÍMATELE**

- 1.1 Pronajímatel prohlašuje, že má svěřenu správu nemovité věci ve vlastnictví statutárního města Ostravy, svěřenou městskému obvodu Ostrava-Jih a to budovu č.p. 446, na adrese Výškovická 151, Ostrava, která je součástí pozemku č. parc. 740/27, zapsaná na LV č. 1049, k.ú. Výškovice u Ostravy, vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Ostrava (uvedená budova 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;
  - (b) na níže specifikovaném PŘEDMĚTU NÁJMU nejsou žádné faktické ani právní vady, které by byly překážkou platnosti této smlouvy;
  - (c) 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;
  - (d) k PŘEDMĚTU NÁJMU neuplatňuje žádná osoba práva, která by byla neslučitelná s právy nájemce dle této smlouvy.

### **ČLÁNEK 2 - PŘEDMĚT NÁJMU**

- 2.1 Pronajímatel za podmínek v této smlouvě uvedených nájemci za úplatu pronajímá: část střechy NEMOVITOSTI včetně obvodových stěn a střechy střešní nástavby NEMOVITOSTI pro umístění anténních nosičů telekomunikačního ZAŘÍZENÍ, kabelových tras a technologických kabinetů, to vše specifikováno a zakresleno v **Příloze 1** (dále jen „PŘEDMĚT NÁJMU“), aby nájemce PŘEDMĚT NÁJMU v souladu s touto smlouvou užíval a nájemce PŘEDMĚT NÁJMU za podmínek této smlouvy přijímá.
- 2.2 Nájemce prohlašuje, že se s technickým stavem PŘEDMĚTU NÁJMU seznámil, přičemž v době seznámení se stavem PŘEDMĚTU NÁJMU byl tento způsobilý k užívání podle této smlouvy.
- 2.3 PŘEDMĚT NÁJMU je nájemce oprávněn užívat v rozsahu stanoveném touto smlouvou ode dne účinnosti této smlouvy.
- 2.4 Převzetí PŘEDMĚTU NÁJMU nájemcem od pronajímatele bylo mezi stranami provedeno na základě původních smluv specifikovaných v písm. (C) úvodních prohlášení této smlouvy, včetně předání 2 sady klíčů potřebných pro přístup na PŘEDMĚT NÁJMU. Nový předávací protokol již nebude podepisován. K okamžiku nabytí účinnosti této smlouvy nájemce již PŘEDMĚT NÁJMU oprávněně užívá, což tímto strany výslovně potvrzují.

### **ČLÁNEK 3 - ÚČEL NÁJMU**

- 3.1 PŘEDMĚT NÁJMU bude nájemcem užíván pro výstavbu, provoz, údržbu a úpravy zařízení pro přenos signálů sítě elektronických komunikací, zejména veřejné mobilní sítě elektronických komunikací a příslušenství takového zařízení, tj. např. generátorové zásuvky, přípojky nízkého napětí a tras optického telekomunikačního kabelu (v této smlouvě společně i jen jako „ZAŘÍZENÍ“) a k poskytování služeb elektronických komunikací, a to v rámci předmětu podnikání nájemce uvedeného v bodě (B) úvodních prohlášení této smlouvy.
- 3.2 Pronajímatel tímto prohlašuje, že stavební úpravy doposud nájemcem provedené na PŘEDMĚTU NÁJMU a NEMOVITOSTI, stejně jako napojení ZAŘÍZENÍ na rozvody, byly provedeny v souladu s původními smlouvami specifikovanými v písm. (C) úvodních prohlášení této smlouvy, považují se

za oprávněně provedené i pro účely této smlouvy a pronajímatel s nimi i pro účely této smlouvy vyslovuje svůj souhlas. Přehled takových stavebních úprav a napojení je uveden v **Příloze 2**, která je nedílnou součástí této smlouvy. Pronajímatel se tímto zavazuje, že umožní nájemci provoz výše uvedeného telekomunikačního ZARÍZENÍ, které je spolu s jeho příslušenstvím umístěno na NEMOVITOSTI. Nájemce je tímto oprávněn kdykoliv během doby nájmu rozšířit rozsah telekomunikačního ZARÍZENÍ, a to až po maximální zátěž anténních nosičů telekomunikačního ZARÍZENÍ specifikovaného v **Příloze 2** a 5 kabinetů. V případě, že rozšíření bude mít charakter stavebních úprav, je k němu nezbytný předchozí písemný souhlas pronajímatele. Pronajímatel se zejména zavazuje umožnit nájemci umístění dvou nezávislých tras pro vedení optického kabelu k PŘEDMĚTU NÁJMU v NEMOVITOSTI (tyto trasy budou upřesněny nájemcem dodatečně v průběhu trvání této smlouvy a před instalaci projednány s pronajímatelem).

- 3.3 Pronajímatel prohlašuje, že PŘEDMĚT NÁJMU splňuje všechny požadavky stanovené právními předpisy pro účel nájmu.
- 3.4 Nájemce tímto v návaznosti na výše uvedené prohlašuje, že umístění telekomunikačního ZARÍZENÍ, jehož umístění na NEMOVITOSTI je mj. účelem nájmu, je v souladu s platnými právními předpisy, včetně platných technických norem a hygienických předpisů.

#### **ČLÁNEK 4 - NÁJEMNÉ**

##### **4.1 Nájemné**

Smluvní strany se dohodly, že nájemné dle této smlouvy bude činit 102 400,- Kč (slovy stovdvatisícčtyřista korun českých) bez DPH za 1 rok nájmu, tedy 25 600,- Kč (slovy dvacetpět tisíc šest set korun českých) bez DPH za 1 kalendářní čtvrtletí. Pronajímatel je plátcem DPH a k takto dohodnutému nájemnému bude účtována daň z přidané hodnoty podle platných právních předpisů.

##### **4.2 Splatnost nájemného**

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

Nájemné dle odst. 1 tohoto článku je splatné čtvrtletně ve výši ¼ ročního nájemného dle odst. 1 tohoto článku s připočtením daně z přidané hodnoty, na základě daňového dokladu – faktury vystaveného pronajímatelem a doručeního nájemci na níže uvedenou fakturační adresu nájemce. Pronajímatel se zavazuje vystavit daňový doklad v souladu s příslušnými ustanoveními zákona o DPH a doručit ho nájemci do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění. Za datum zdanitelného plnění je považován 1. kalendářní den prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí, za které je nájemné placeno. Nájemce uhradí nájemné spolu s odpovídající daní z přidané hodnoty do 30 dní po obdržení daňového dokladu. Nájemné se má za uhrazené okamžikem připsání příslušné částky z účtu nájemce na účet pronajímatele uvedený na faktuře.

V případě, že účinnost této smlouvy nenastane k 1. dni kalendářního čtvrtletí, je za datum zdanitelného plnění pro první kalendářní čtvrtletí účinnosti této smlouvy považován 1. kalendářní den účinnosti této smlouvy. Pronajímatel se zavazuje vystavit a doručit nájemci daňový doklad na první nájemné (tedy nájemné ode dne účinnosti této smlouvy do konce prvního kalendářního čtvrtletí účinnosti této smlouvy, po započtení již případně uhrazeného nájemného za dané období dle původní smlouvy specifikované v písm. (C) úvodních prohlášení 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. Nájemné se má za uhrazené okamžikem připsání příslušné částky z účtu nájemce na účet pronajímatele uvedený na faktuře.

Fakturační adresa nájemce (adresa pro zasílání daňových dokladů – faktur) je:

Vodafone Czech Republic a.s.  
náměstí Junkových 2  
155 00 Praha 5

##### **4.3 Vrácení nájemného**

V případě ukončení této smlouvy je pronajímatel povinen vrátit nájemci nájemné, resp. jeho poměrnou část, za období ode dne následujícího po dni ukončení této smlouvy do konce kalendářního čtvrtletí, za něž bylo nájemné zapláceno.

#### 4.4 Inflační doložka

Pronajímatel je oprávněn jednou ročně, počínaje rokem 2017, upravit výši nájemného dle přírůstku průměrného ročního indexu spotřebitelských cen (ISC) vyhlášeného Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok. Toto zvýšení bude účinné prvním dnem kalendářního čtvrtletí, na které pronajímatel vystaví fakturu, ve které bude uvedena takto zvýšená částka. Pronajímatel je oprávněn vystavit takovou fakturu nejdříve na čtvrtletí následující po úředním oznámení indexu ISC.

#### 4.5 Prodlení s placením nájemného

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

### **ČLÁNEK 5 - ÚHRADA NÁKLADŮ NA ELEKTRICKOU ENERGIÍ**

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 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 se zavazuje platit nájemné v souladu s touto smlouvou.
- 6.3 Nájemce je touto smlouvou oprávněn upravovat PŘEDMĚT NÁJMU, na vlastní náklad a provádět takové stavební úpravy PŘEDMĚTU NÁJMU a rozvodů stávajících inženýrských sítí či vybudovat síť nové tak, aby PŘEDMĚT NÁJMU mohl být řádně užíván k účelu stanovenému ve smlouvě a nájemce měl trvale zajištěn přístup k ZARÍZENÍ. O tomto úkonu je nájemce povinen informovat pronajímatele.
- 6.4 Takto nájemcem uhrazené provedené úpravy PŘEDMĚTU NÁJMU, či jiné další úpravy provedené se souhlasem pronajímatele, které budou mít charakter technického zhodnocení ve smyslu § 33 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZDP“) (případně ve smyslu nového obdobného ustanovení platných právních předpisů), bude po dobu trvání nájemní smlouvy odepisovat nájemce. V souladu s § 28 odst. 3 ZDP (případně v souladu s novým obdobným ustanovením platných právních předpisů) pronajímatel nezvýší vstupní cenu PŘEDMĚTU NÁJMU o hodnotu těchto úprav. Pronajímatel je povinen PŘEDMĚT NÁJMU zařadit do Klasifikace stavebních děl CZ – CC v Příloze č. 6 této smlouvy, která je nedílnou součástí této smlouvy.
- 6.5 Všechna potřebná správní rozhodnutí a opatření orgánů státní správy a samosprávy si nájemce zajistí samostatně na vlastní náklady nájemce. Kopie pravomocného stavebního povolení a kopie pravomocného kolaudačního rozhodnutí, budou-li stavebním úřadem vydány a nebudou-li pronajímateli doručeny příslušným správním orgánem, předá pronajímateli bez zbytečného odkladu.
- 6.6 Nájemce je povinen upozornit pronajímatele na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škod pronajímateli.

- 6.7 Nájemce je povinen počínat si tak, aby nedošlo ke vzniku požáru nebo jiné škodné události, je povinen dodržovat bezpečnostní a protipožární předpisy NEMOVITOSTI a dále si počínat tak, aby svou činností nemohl nepříznivě ovlivnit či narušit provoz jakéhokoliv jiného v souladu s právními předpisy provozovaného zařízení elektronických komunikací, které je ke dni platnosti této smlouvy umístěno na NEMOVITOSTI.
- 6.8 V PŘEDMĚTU NÁJMU zajišťuje nájemce péči v oblasti BOZP (bezpečnost a ochrana zdraví při práci) a požární ochrany ve smyslu platných předpisů a je odpovědný za škody, které vzniknou jeho provozní činností. ZAŘÍZENÍ je majetkem nájemce a nájemce na vlastní náklady zajišťuje jeho revize, údržbu, opravy a pojištění.
- 6.9 Nájemce má právo ničím neomezeného a přímého přístupu do PŘEDMĚTU NÁJMU bez časového omezení, tj. 24 hod. denně, 7 dnů v týdnu, a to i přes ostatní části NEMOVITOSTI a další nemovitosti, které má pronajímatel v nájmu nebo ve vlastnictví, pokud je toto ke vstupu do PŘEDMĚTU NÁJMU třeba.
- 6.10 Nájemce si je vědom toho, že pojištění vnesených věcí do PŘEDMĚTU NÁJMU je jeho záležitostí, stejně tak i pojištění v souvislosti s jeho činností.

## **ČLÁNEK 7 - PRÁVA A POVINNOSTI PRONAJÍMATELE**

- 7.1 Pronajímatel předává nájemci ke dni účinnosti této smlouvy PŘEDMĚT NÁJMU ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání a umožní po celou dobu nájmu nájemci PŘEDMĚT NÁJMU nerušeně užívat.
- 7.2 Pronajímatel se zavazuje, že umožní nájemci provoz telekomunikačního ZAŘÍZENÍ pro přenos signálu veřejné sítě elektronických komunikací na PŘEDMĚTU NÁJMU, jeho údržbu, úpravy nebo modernizaci bez navýšení ceny nájmu.
- 7.3 Pronajímatel se zavazuje, že na NEMOVITOSTI neumožní žádnému třetímu subjektu instalaci či provoz takového zařízení, které by mohlo nepříznivě ovlivnit provoz ZAŘÍZENÍ nájemce, a to bez předchozího písemného souhlasu nájemce.
- 7.4 Pronajímatel se zavazuje, že po dobu trvání nájemního vztahu založeného touto smlouvou umožní nájemci průchod, průjezd a vedení přípojky nízkého napětí k PŘEDMĚTU NÁJMU přes NEMOVITOST, případně další nemovitosti, které má v nájmu nebo ve vlastnictví bez omezení, tj. 24 hod. denně, 7 dnů v týdnu. Toto plnění poskytuje pronajímatel nájemci bez nároku na další finanční protiplnění nájemce, když umožnění přístupu a napojení představuje součinnost pronajímatele nezbytnou k užívání předmětu nájmu nájemcem. Pronajímatel se zavazuje v případě změny zámků předat nájemci obratem 2 sady nových klíčů potřebných pro přístup na PŘEDMĚT NÁJMU. V případě, že na NEMOVITOSTI bude nájemcem dle této smlouvy umístěna depozitní schránka na klíče, zavazuje se pronajímatel předem projednat s nájemcem jakékoliv změny na NEMOVITOSTI, které by vyžadovaly změnu umístění uvedené depozitní schránky na klíče.
- 7.5 Pronajímatel se zavazuje, že zajistí po celou dobu nájemního vztahu úklid a bezpečnost přístupových cest k PŘEDMĚTU NÁJMU.
- 7.6 Pronajímatel je oprávněn provádět kontrolu PŘEDMĚTU NÁJMU za účasti odpovědného zástupce nájemce, což mu nájemce na požádání umožní. Pronajímatel uvedomí nájemce o zamýšlené kontrole alespoň 5 pracovních dnů před jejím konáním písemnou formou.
- 7.7 Pronajímatel se zavazuje, že bude udržovat svým nákladem PŘEDMĚT NÁJMU ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání.
- 7.8 Pronajímatel je povinen upozornit nájemce na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škod nájemci a je povinen respektovat instrukce nájemce ohledně pohybu osob v PŘEDMĚTU NÁJMU.

- 7.9 Pronajímatel se zavazuje pojistit na celou dobu účinnosti této smlouvy NEMOVITOST proti požáru, živelným pohromám a jiným nahodilým událostem a proti škodám způsobeným třetími osobami. Pronajímatel není však povinen uzavřít pojištění na ZARÍZENÍ nájemce.

### **ČLÁNEK 8 - DOBA NÁJMU, PLATNOST A ÚČINNOST**

- 8.1 Pronajímatel přenechává nájemci PŘEDMĚT NÁJMU do užívání na dobu určitou, a to na dobu 5 (pěti) let, počínaje dnem účinnosti smlouvy.
- 8.2 Nájemní smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem 4.12.2016.

### **ČLÁNEK 9 - UKONČENÍ SMLOUVY**

- 9.1 Platnost a účinnost této nájemní smlouvy se ukončuje uplynutím doby nájmu dle **článku 8**.
- 9.2 Platnost a účinnost této smlouvy je možné před uplynutím doby, na kterou je uzavřena ukončit písemnou dohodou smluvních stran.
- 9.3 Tuto smlouvu je možné jednostranně ukončit před uplynutím doby, na kterou je uzavřena pouze výpovědí v případech, které jsou uvedeny níže v tomto odstavci 9.3. Výpovědní doba 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 více než o jedno čtvrtletí v prodlení s placením nájemného a pronajímatel jej písemně vyzval k zaplacení dlužného nájemného se stanovením dodatečné 30 denní lhůty k platbě, přičemž nájemce nájemné neuhradil ani v takové dodatečné lhůtě, nebo
  - (iii) nájemce provádí pronajímatelem neodsouhlasené nebo příslušným správním orgánem nepovolené stavební úpravy PŘEDMĚTU NÁJMU.
- (b) Nájemcem může být smlouva ukončena pokud:
- (i) nájemce ztratí způsobilost k provozování činnosti dle čl. 3, odst. 3.1 této smlouvy,
  - (ii) PŘEDMĚT NÁJMU se stane bez jeho zavinění nezpůsobilý k užití dle účelu této smlouvy,
  - (iii) pronajímatel neplní povinnosti stanovené touto smlouvou,
  - (iv) PŘEDMĚT NÁJMU nebude podle uvážení nájemce dále dostatečný pro jeho činnost nebo bude-li rozhodnuto o ukončení podnikatelských aktivit nájemce,
  - (v) bude jím rozhodnuto o změnách v síti elektronických komunikací nájemce,
  - (vi) dojde-li k poškození nebo zničení instalovaného ZARÍZENÍ v takovém rozsahu, že jej nebude možné provozovat
  - (vii) příslušný stavební úřad neprodlouží možnost užívání stavby, pokud takové povolení bylo vydáno na dobu určitou.
- 9.4 Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení možnosti výpovědi a výpovědních důvodů dle § 2232 a § 2309 občanského zákoníku.
- 9.5 Po ukončení platnosti a účinnosti této smlouvy je nájemce povinen odstranit všechny úpravy uvedené v čl. 6.4 a odevzdat PŘEDMĚT NÁJMU v původním stavu odpovídajícím běžnému opotřebení, nedohodnou-li se smluvní strany při ukončení smlouvy jinak, a to do 30 dnů od ukončení platnosti a účinnosti této smlouvy. O vrácení PŘEDMĚTU NÁJMU pronajímateli sepiše pronajímatel s nájemcem předávací protokol.



- 9.6 V pochybnostech se má za to, že výpověď byla doručena třetí pracovní den po jejím prokazatelném odevzdání k přepravě provozovateli poštovních služeb.

## **ČLÁNEK 10 ZMĚNA SMLUVNÍCH STRAN**

Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy v plném rozsahu přecházejí na případné právní nástupce obou původních smluvních stran.

Pronajímatel 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 OSTATNÍ UJEDNÁNÍ**

- 11.1 Tato smlouva se spravuje českým právním řádem. V případě sporů se smluvní strany zavazují je řešit na úrovni jednání svých statutárních zástupců. Nedojde-li mezi nimi k dohodě, je příslušný obecný soud strany žalované.
- 11.2 Je-li některé z ustanovení této smlouvy neplatné nebo nevynutitelné či stane-li se takovým v budoucnu, je či bude neplatné nebo nevynutitelné pouze toto ustanovení a platnost a vynutitelnost ustanovení ostatních zůstane nedotčena, pokud z povahy, obsahu nebo z okolností, za jakých bylo takové ustanovení přijato, nevyplývá, že tuto část nelze oddělit od ostatních ustanovení této smlouvy. Smluvní strany se zavazují vadné ustanovení bez zbytečného odkladu nahradit ustanovením bezvadným, které bude v nejvyšší možné míře odpovídat obsahu a účelu ustanovení vadného. "
- 11.3 Pronajímatel může kontaktovat nájemce:  
a) ve věcech týkajících se užívání předmětu nájmu a ve smluvních věcech prostřednictvím e-mailu: [najmy@vodafone.cz](mailto:najmy@vodafone.cz);  
b) ve věcech plateb dle této smlouvy prostřednictvím e-mailu: [site-lease.cz@vodafone.com](mailto: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).
- 11.4 Kontaktní osobou na straně pronajímatele je Ing. Radim Kryl, tel. +420 599 430 153, e-mail [radim.kryl@ovajih.cz](mailto:radim.kryl@ovajih.cz)
- 11.5 Tuto smlouvu lze měnit jen písemnými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci smluvních stran, s výjimkou ustanovení čl. 11.4.
- 11.6 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 katastrální mapy)  
Příloha 4 - výpis z OR (kopie)  
Příloha 5 - pověření pro Mgr. Martina Koutného (kopie)  
Příloha 6 – zařídění do klasifikace stavebních děl CZ - CC
- 11.7 Tato smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží tři vyhotovení a nájemce obdrží dvě vyhotovení.
- 11.8 Smluvní strany se dohodly na tom, že okamžikem účinnosti této smlouvy PŮVODNÍ SMLOUVA v plném rozsahu zaniká. Případný přeplatek na nájemném vzniklý tímto ukončením PŮVODNÍ

SMLOUVY je nájemce oprávněn započít proti svému závazku k úhradě nájemného dle této smlouvy. Ostatní práva a povinnosti z PŮVODNÍ SMLOUVY tímto v plném rozsahu zanikají.

- 11.9 Smluvní strany výslovně souhlasí s uveřejněním celého textu této Smlouvy, a to včetně všech případných příloh a dodatků, v centrálním registru smluv, zřízeném dle zákona číslo 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, je-li povinnost tuto smlouvu uveřejnit dána tímto zákonem. Registr smluv je trvale veřejně přístupný a obsahuje údaje zejména o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselném označení smlouvy a o datu podpisu Smlouvy. Smluvní strany dále prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu příslušných ustanovení právních předpisů a udělují souhlas k jejich užití a zveřejnění bez stanovení dalších podmínek.

### Doložka

#### dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) v platném znění

1. Záměr obce pronajmout nemovitý majetek, uvedený v čl. I. této smlouvy, byl v souladu se zákonem čís.128/2000Sb. na základě rozhodnutí Rady městského obvodu Ostrava-Jih usnesením č. 3106/76 ze dne 21.7.2016 zveřejněn na úřední desce pronajímatele v době od 23.7.2016 do 15.8.2016.
2. Pronájem nemovitosti dle čl. I. a uzavření této smlouvy bylo odsouhlaseno usnesením Rady městského obvodu Ostrava – Jih čís. 3486/86, konané dne 13.10.2016.

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

#### Pronajímatel

V Ostravě dne \_\_\_\_\_

Podpis: \_\_\_\_\_

Jméno: Bc. Martin Bednář

Funkce: starosta městského obvodu  
Ostrava-Jih

#### Nájemce

V Praze dne \_\_\_\_\_

Podpis: \_\_\_\_\_

Jméno: Mgr. Martin Koutný

na základě pověření