Vodafone Czech Republic a.s.
Vinohradská 167, 100 00 Praha 10
IČ: 25788001, DIČ: CZ25788001

FIN ID:HOCAP5

vodafone

SMLOUVA O NÁJMU ČÁSTI NEMOVITOSTI (STAVBY)

č. HOCAP

uzavřená dle zák. č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku

mezi:

Domov důchodců a penzion pro důchodce Hodonín, příspěvková organizace
příspěvková organizace Jihomoravského kraje zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl Pr., vložka 1242
se sídlem: tř. Bří Čapků 1, Hodonín, PSČ 695 01
IČ: 46937081
banko . a.s., pobočka Hodonín
č. účtu
jednající: Ing. Vladimírou Křížkovou, ředitelkou
(dále jen „pronajímatel")

a

Vodafone Czech Republic a.s.
se sídlem: Vinohradská 167, 100 00 Praha 10
IČ: 25788001
DIČ: CZ25788001
společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp.zn. B 6064
bankovní spojení: ABN AMRO N.W., Praha 1, č. účtu
zastoupená: Mgr. Martinem Koutným, na základě plné moci
(dále jen "nájemce")

vzhledem k tomu, že

(A) pronajímatel má právo spravovat nemovitost ve vlastnictví kraje v této smlouvě níže specifikovanou a je oprávněn takovou nemovitost pronajmout;

(B) nájemce je držitelem telekomunikační licence zřizování a provozování veřejné mobilní telekomunikační sítě a telekomunikační licence poskytování veřejné telefonní služby prostřednictvím veřejné mobilní telekomunikační sítě; a

(C) nájemce má na níže specifikované nemovitosti umístěno telekomunikační zařízení, a to na základě smlouvy o nájmu části nemovitosti č. 10133A ze dne 14.8.2001, jejíž platnost skončí dne 14.8.2006 a má zájem nadále své telekomunikační zařízení na níže specifikované nemovitosti ponechat a provozovat a pronajímatel má zájem za podmínek níže uvedených umožnit nájemci užívání nemovitosti za tímto účelem;

(D) k uzavření této smlouvy dala souhlas Rada Jihomoravského kraje na své schůzi dne 15.7.2006 usnesením č. 4515/06/R 78.

dohodly se smluvní strany takto:

ČLÁNEK 1- PROHLÁŠENÍ PRONAJÍMATELE

1.1 Pronajímatel prohlašuje, že má právo spravovat nemovitost ve vlastnictí kraje, a to stavbu – budovu č.p. 3273, ul. Bří Čapků, Hodonín, nacházející se na pozemku č. parc. st. 5952/1, zapsaném na LV č. 9077, obec Hodonín, kat. úz. Hodonín, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Hodonín (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 stavebním úpravám na NEMOVITOSTI v rozsahu uvedeném v **Příloze 2**;

(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 nemovitosti – část střechy, specifikovanou a zakreslenou 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 O převzetí PŘEDMĚTU NÁJMU (nejpozději ke dni zahájení stavebních úprav) nájemcem od pronajímatele a o vrácení PŘEDMĚTU NÁJMU pronajímateli sepíše pronajímatel s nájemcem předávací protokol, který se stane nedílnou součástí této smlouvy.

ČLÁNEK 3 - ÚČEL NÁJMU

3.1 PŘEDMĚT NÁJMU bude nájemcem užíván pro výstavbu, provoz, údržbu, úpravy telekomunikačního zařízení pro přenos signálů veřejné sítě mobilních telefonů dle telekomunikační normy získané nájemcem na základě licence a příslušenství takového zařízení, tj. např. generátorové zásuvky a přípojky nízkého napětí (společně dále „ZAŘÍZENÍ") a k poskytování mobilních telekomunikačních služeb.

3.2 Pronajímatel se tímto zavazuje, že umožní nájemci v termínech stanovených nájemcem provést stavební úpravy potřebné pro provoz výše uvedeného telekomunikačního ZAŘÍZENÍ, které bude spolu s jeho příslušenstvím umístěno na NEMOVITOSTI a současně umožní provedení napojení telekomunikačního ZAŘÍZENÍ na zdroje energie, k čemuž dává tímto svůj souhlas. Rozsah úprav prováděných v návaznosti na výše uvedenou výstavbu telekomunikačního ZAŘÍZENÍ je uveden v **Příloze 2**, která je nedílnou součástí této smlouvy a zahrnuje umístění 1 technologického kontejneru, 4 nosičů anténních systémů (sloupků) a kabelové trasy. Nájemce je tímto oprávněn kdykoliv během doby nájmu rozšířit rozsah telekomunikačního ZAŘÍZENÍ a to až po maximální zátěž anténních nosičů telekomunikačního ZAŘÍZENÍ specifikovaného v **Příloze 2**. Jakékoliv rozšíření ZAŘÍZENÍ vedoucí k užívání větší plochy střechy NEMOVITOSTI, než je uvedeno v Příloze 2 této smlouvy, je možné pouze na základě dodatku k této smlouvě.

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 ZAŘÍZENÍ, jehož umístění na NEMOVITOSTI je mj. účelem nájmu, je v souladu s platnými právními předpisy, včetně platných technických norem a hygienických předpisů.

ČLÁNEK 4 - NÁJEMNÉ

4.1 Nájemné

Smluvní strany se dohodly, že nájemné dle této smlouvy bude činit 75.000,- Kč (slovy sedmdesátpět tisíc korun českých) za 1 rok nájmu, tedy 18.750,- Kč (slovy sedmnáct tisíc pět set korun českých) za 1 kalendářní čtvrtletí. Pokud je pronajímatel plátcem DPH, bude k takto dohodnutému nájemnému účtována daň z přidané hodnoty podle platných právních předpisů.

4.2 Splatnost řádného nájemného

V případě, že pronajímatel není plátcem DPH, řádné nájemné je splatné ve čtvrtletních splátkách na základě této smlouvy, vždy do 20. dne prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí, za něž je nájemné placeno.

V případě, že pronajímatel je plátcem DPH, zavazuje se pronajímatel vystavit nájemci daňový doklad v souladu s příslušnými ustanoveními zákona o DPH a doručit mu ho ve lhůtě nejpozději do 10. kalendářního dne prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí. Za datum zdanitelného plnění je považován 1. kalendářní den prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí, za které je nájemné poukazováno. Nájemce uhradí řádné nájemné spolu s odpovídající daní z přidané hodnoty do 20 dní po obdržení daňového dokladu.

4.3 Splatnost prvního nájemného

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

V případě, že účinnost této smlouvy nenastane k 1. dni kalendářního čtvrtletí a pronajímatel není plátcem DPH, splatnost prvního nájemného (tedy nájemné ode dne účinnosti této smlouvy do konce prvního kalendářního čtvrtletí účinnosti této smlouvy) je shodná s platbou prvního řádného nájemného dle **článku 4.2**.

V případě, že účinnost této smlouvy nenastane k 1. dni kalendářního čtvrtletí a pronajímatel je plátcem DPH, 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) ve lhůtě 10 dnů od dne zdanitelného plnění. Nájemce uhradí první nájemné spolu s odpovídající daní z přidané hodnoty do 20 dní po obdržení daňového dokladu.

4.4 Způsob platby

Nájemce je povinen poukázat nájemné na účet pronajímatele č. 14631671/0100, vedený u Komerční banky, a.s., pobočka Hodonín. Nájemné se má za uhrazené okamžikem odepsání příslušné částky z účtu nájemce na účet pronajímatele.

4.5 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 zaplaceno.

4.6 Prodlení s placením nájemného

V případě prodlení nájemce s placením nájemného dle této smlouvy, zaplatí nájemce pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý den prodlení ode dne prodlení do zaplacení.

Prodlení s placením nájemného je pronajímatel povinen písemně oznámit nájemci do 10 kalendářních dnů ode dne splatnosti platby nájemného.

4.7 Inflační doložka

Nájemce upraví jednou ročně k 1. dubnu výši nájemného dle indexu průměrné roční míry inflace vyhlášeného Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok.

ČLÁNEK 5 - ÚHRADA NÁKLADŮ NA ELEKTRICKOU ENERGII A ZA SLUŽBY

Nájemné dle článku 4 této smlouvy nezahrnuje úhradu nákladů na elektrickou energii spotřebovanou nájemcem pro provoz ZAŘÍZENÍ. Dodávka elektrické energie pro provoz ZAŘÍZENÍ je řešena samostatným ujednáním mezi nájemcem a dodavatelem energie. Žádné další služby spojené s nájmem nejsou pronajímatelem nájemci 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 poškozování. 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 sítě nové, to vše v rozsahu dle Přílohy 2 této smlouvy tak, aby PŘEDMĚT NÁJMU mohl být řádně užíván k účelu stanovenému ve smlouvě a nájemce měl trvale zajištěn přístup k ZAŘÍZENÍ. Jakékoliv rozšíření ZAŘÍZENÍ vedoucí k užívání větší plochy střechy NEMOVITOSTI, než je uvedeno v Příloze 2 této smlouvy, je možné pouze na základě dodatku k této smlouvě.

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.

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 telekomunikačního zařízení, 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. Při příchodu do objektu, jehož součástí je PŘEDMĚT NÁMU, se nájemce, resp. osoby, které jménem nájemce vstupují do objektu, ohlásí v době od 6 do 22 hodin na vrátnici objektu a v době od 22 do 6 hodin na sesterně penzionu pro důchodce, který je v NEMOVITOSTI provozován pronajímatelem. Nájemce rovněž zajistí, aby pronajímatel byl, s výjimkou havarijních situací, o zamýšleném vstupu nájemce do NEMOVITOSTI, předem telefonicky a elektronickou poštou informován, a to na tel. 618346936 a e-mailu vladimira.krizkova@tiscali.cz.

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. Nájemce současně prohlašuje, že veškeré věci vnesené do PŘEDMĚTU NÁJMU, jakož i činnosti v PŘEDMĚTU NÁJMU realizované, má pojištěny.

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 výstavbu telekomunikačního ZAŘÍZENÍ pro přenos signálu veřejné sítě mobilních telefonů na PŘEDMĚTU NÁJMU, jeho provoz, údržbu, úpravy nebo modernizaci v rámci Přílohy 2 této smlouvy bez navýšení ceny nájmu. Jakékoliv rozšíření ZAŘÍZENÍ vedoucí k užívání větší plochy střechy NEMOVITOSTI, než je uvedeno v Příloze 2 této smlouvy, je možné pouze na základě dodatku k této smlouvě při současném navýšení výše nájemného.

7.3 Pronajímatel zároveň podpisem této smlouvy dává souhlas se stavebními úpravami na NEMOVITOSTI v rozsahu uvedeném v **Příloze 2**. Současně s tím se pronajímatel zavazuje, že poskytne a zabezpečí nájemci do 2 dnů od výzvy veškerou vyžádanou součinnost pro získání příslušných povolení pro výstavbu výše uvedeného ZAŘÍZENÍ. Pronajímatel je povinen se písemně vyjádřit ke stavebním úpravám ve lhůtě 2 dnů od výzvy nájemce.

7.4 Pronajímatel se zavazuje, že na NEMOVITOSTI neumožní žádnému třetímu subjektu instalaci či provoz takového telekomunikačního zařízení, které by mohlo nepříznivě ovlivnit provoz ZAŘÍZENÍ nájemce, a to bez předchozího písemného souhlasu nájemce. Nájemce se zavazuje, že souhlas dle tohoto ustanovení neodepře, pokud telekomunikační zařízení třetího subjektu popř. způsob jeho umístění, nebude způsobilé prokazatelně nepříznivě ovlivnit provoz ZAŘÍZENÍ nájemce. V tomto ohledu se smluvní strany dohodly, že nájemci bude pronajímatelem předložena k posouzení dokumentace zařízení, které má být na NEMOVITOSTI třetím subjektem umístěno a nájemce se vyjádří dle výše uvedeného do 30 dnů po obdržení žádosti o vyjádření a dokumentace.

7.5 Pronajímatel se zavazuje, že umožní nájemci provést napojení výše uvedeného telekomunikačního ZAŘÍZENÍ na zdroje energie a k pevné telefonní síti a přístup k tomuto. Pokud bude nutné tyto vybudovat poskytne nájemci veškerou vyžádanou součinnost pro získání příslušných povolení pro výstavbu sítí.

7.6 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 a bezplatně.

7.7 Pronajímatel se zavazuje, že ke dni účinnosti této smlouvy předá nájemci 2 sady klíčů potřebných pro přístup na PŘEDMĚT NÁJMU přes NEMOVITOST. Při příchodu do objektu, jehož součástí je PŘEDMĚT NÁMU, se nájemce, resp. osoby, které jménem nájemce vstupují do objektu, ohlásí v době od 6 do 22 hodin na vrátnici objektu a v době od 22 do 6 hodin na sesterně penzionu pro důchodce, který je v NEMOVITOSTI provozován pronajímatelem.

7.8 Pronajímatel se zavazuje, že zajistí po celou dobu nájemního vztahu úklid a bezpečnost přístupových cest a údržbu PŘEDMĚTU NÁJMU.

7.9 Pronajímatel je oprávněn provádět kontrolu PŘEDMĚTU NÁJMU za účasti odpovědného zástupce nájemce, což mu nájemce na požádání umožní. Pronajímatel uvědomí nájemce o zamýšlené kontrole alespoň 5 pracovních dnů před jejím konáním písemnou formou. V případě naléhavých situací, kdy výše uvedený postup nebude možné dodržet z objektivních důvodů, se pronajímatel zavazuje předem telefonicky informovat nájemce o potřebě kontroly PŘEDMĚTU NÁJMU.

7.10 Pronajímatel se zavazuje, že bude udržovat svým nákladem PŘEDMĚT NÁJMU ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání.

7.11 Pronajímatel je povinen upozornit nájemce na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škod nájemci.

7.12 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 ZAŘÍZENÍ nájemce.

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 účinnosti smlouvy.

8.2 Nájemní smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem 15.8.2006.

8.3 Před uplynutím doby nájmu se smluvní strany mohou dohodnout na prodloužení nájmu dodatkem ke smlouvě.

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 Platnost a účinnost této smlouvy je možné před uplynutím doby, na kterou je uzavřena ukončit také odstoupením od smlouvy některou ze stran s účinností po uplynutí 3 měsíců ode dne doručení písemného oznámení o odstoupení druhé straně z těchto důvodů:

(a) Pronajímatelem pokud:

(i) nájemce užívá i přes písemnou výzvu k nápravě PŘEDMĚT NÁJMU v rozporu s ustanovením této smlouvy, nebo

(ii) nájemce je bezdůvodně více než o jeden měsíc 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 stavební úpravy bez souhlasu pronajímatele.

(b) Nájemcem pokud:

(i) nájemce ztratí způsobilost k provozování činnosti,

(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 rozhodnuto o změnách ve vysílací síti mobilních telefonů,

(vi) dojde-li k poškození nebo zničení instalovaného ZAŘÍZENÍ 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 Pronajímatel může ukončit smlouvu výpovědi z jakéhokoliv důvodu nebo bez uvedení důvodu v jednoroční výpovědní lhůtě, která počne běžet od prvého dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla nájemci výpověď doručena.

9.5 Po ukončení platnosti a účinnosti této smlouvy je nájemce povinen odevzdat PŘEDMĚT NÁJMU v původním stavu, kromě provedených stavebních úprav odsouhlasených dle této smlouvy, ve stavu odpovídajícím běžnému opotřebení, a to do 30 dnů od ukončení platnosti a účinnosti této smlouvy.

9.6 V pochybnostech se má za to, že oznámení o odstoupení od smlouvy dle tohoto článku a oznámení dle článku 8.3 bylo doručeno třetí pracovní den po odeslání.

ČLÁNEK 10 ZMĚNA SMLUVNÍCH STRAN

Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy v plném rozsahu přecházejí na případné právní nástupce obou původních smluvních stran. Pronajímatel tímto uděluje nájemci souhlas s případným postoupením práv a převzetím povinností z této smlouvy jiné osobě. O takovém postoupení a převzetí jsou smluvní strany povinny neprodleně písemně informovat druhou smluvní stranu.

ČLÁNEK 11 OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

11.1 Tato smlouva ode dne účinnosti nahrazuje v plném rozsahu smlouvu o nájmu části nemovitosti č. 10133A, uzavřenou mezi pronajímatelem a nájemcem dne 14.8.2001.

11.2 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.

11.3 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.

11.4 Pronajímatel může kontaktovat nájemce ve věcech placení nájemného na tel. +420 271 171 785 a v ostatních věcech týkajících se užívání předmětu nájmu může pronajímatel kontaktovat nájemce na tel. +420 271 171 010.

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

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 - plná moc/plné moci (kopie)

11.7 Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po dvou vyhotoveních.

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

Pronajímatel	**Nájemce**
V Kralupech dne 15. 8. 2006	V Praze dne 15. 8. 2006
Podpis:	Podpis:
Jméno:	Jméno:
Funkce:	Funkce: