

Nájemní smlouva,

kteřou uzavřely podle § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů níže uvedeného dne, měsíce a roku smluvní strany

Statutární město Brno

se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, Brno, Brno-město, PSČ 601 67

IČ: 449 92 785

DIČ: CZ44992785

zastoupené primátorem Romanem Onderkou

bankovní spojení: ABN AMRO BANK N.V., pobočka Brno, č.ú.: [REDACTED]

(dále jen „**Pronajímatel**“) na straně jedné

a

Telefónica O2 Czech Republic, a.s.

se sídlem Praha 4, Michle, Za Brumlovkou 266/2, PSČ 140 22

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 2322

IČ: 60193336

DIČ: CZ60193336

bankovní spojení: UniCredit Bank Czech Republic, a.s.

číslo účtu: [REDACTED]

zastoupená [REDACTED]

identifikační kód: BMCHA; finanční kód: 28685

kontaktní osoba ve věcech technických: [REDACTED]

(dále jen „**Nájemce**“) na straně druhé

I.**Úvodní ustanovení**

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitosti - budovy č.p. 100 na ul. Charbulova v Brně, postavené na pozemku parc.č. 2154 v k. ú. Černovice, zapsané na listu vlastnictví č. 10001 v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále jen „Budova“).
2. Předmětem podnikání Nájemce je poskytování telekomunikačních služeb. Nájemce je společností oprávněnou mimo jiné k zajišťování sítí a poskytování služeb elektronických komunikací podle zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, v platném znění (dále jen „Zákon“).

II.**Vymezení pojmů**

Pro účely této smlouvy se definují následující termíny takto:

- a) Zařízení – základnová stanice veřejné komunikační sítě mobilních telefonů tj. technologie, napájecí zdroje, anténní stožáry a konstrukce, antény, kabely a kabelové trasy, přípojka nízkého napětí;
- b) Umístění – situování zařízení v a na Budově;

- c) Provozování – činnost k zajištění trvalé provozuschopnosti zařízení, tj. kontrola, údržba, opravy a úpravy, příp. výměna zařízení nebo jeho částí;
- d) Rekonfigurace sítě – změna struktury sítě zařízení.

III.

Předmět smlouvy

1. Předmětem nájmu dle této smlouvy je prostor o výměře 14,00 m² nacházející se na půdě Budovy a část střechy Budovy o výměře 3 m² pro umístění anténních stožárů.
2. Nájemce prohlašuje, že je se stavem předmětu nájmu seznámen a ten je způsobilý k užívání dohodnutému dle této smlouvy.
3. Nájemce je oprávněn za účelem přístupu k předmětu nájmu nevýhradně užívat i část společných prostor Budovy, které jsou k tomuto přístupu nezbytné.

IV.

Účel nájmu

Účelem nájmu je užívání předmětu nájmu k umístění, instalaci a provozování zařízení, tj. zajištění sítí, a poskytování služeb elektronických komunikací ve smyslu Zákona Nájemce prohlašuje, že zařízení jím instalované v/na předmětu nájmu odpovídá všem zákonným požadavkům (hygienickým normám apod.).

V.

Odběr elektrické energie

Pronajímatel umožní Nájemci připojení na přívod elektrické energie. Odběr elektrické energie si Nájemce zajistí u příslušného dodavatele na vlastní náklady. Úhradu za takto spotřebovanou elektrickou energii bude Nájemce hradit přímo dodavateli elektrické energie.

VI.

Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu určitou, a to ode dne účinnosti této smlouvy do 31.10.2012.
2. Pronajímatel se zavazuje prodloužit dobu nájmu, vždy o dalších 5 let, a to v případě, že se rozhodne předmět nájmu dále pronajímat a Nájemce současně písemně požádá, nejpozději do 6 měsíců před ukončením vztahu z této smlouvy, o prodloužení nájemního vztahu, nedohodnou-li se strany jinak.

VII.

Nájemné

1. Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli za předmět nájmu roční nájemné stanovené dohodou smluvních stran ve výši 95 604,00 Kč (slovy: devadesátpět tisíc šest set čtyřicet korun českých), a to následovně:
 - za prostor na půdě _____ 20 000,00 Kč;

- za prostor na střeše _____ 75 604,00 Kč.
K nájemnému nebude účtována daň z přidané hodnoty.

2. Nájemné bude hrazeno Nájemcem čtvrtletně, převodem na účet Pronajímatele vedený u ABN AMRO BANK N.V., číslo účtu _____ variabilní symbol 288, a to vždy k 20. dni prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí ve výši 23 901,- Kč (slovy: dvacetřítisíc devětsetjedna korun českých). Provedení platby Nájemce se rozumí připsání platby na účet Pronajímatele.
3. Nájemce se zavazuje uhradit na účet Pronajímatele uvedený v odst. 2 tohoto článku nájemné ode dne účinnosti smlouvy do konce příslušného kalendářního čtvrtletí nejpozději do 30-ti kalendářních dnů ode dne oboustranného podpisu této smlouvy.
4. Je-li Nájemce v prodlení s úhradami podle této smlouvy, je Pronajímatel oprávněn požadovat úrok z prodlení ve výši stanovené zvláštním právním předpisem.
5. Pronajímatel je povinen informovat Nájemce bez zbytečného odkladu o detailech svého bankovního spojení nebo o jakékoliv změně týkající se bankovního spojení. Jakákoliv změna týkající se bankovního spojení bude Nájemci oznámena doporučeným dopisem podepsaným osobou nebo osobami oprávněnými jednat jménem Pronajímatele adresovaným do sídla Nájemce.
6. Výše nájemného bude každoročně upravována podle roční míry inflace za předcházející kalendářní rok (počínaje mírou inflace za rok 2008), měřené indexem spotřebitelských cen podle Českého statistického úřadu. Tato změna bude realizována o plnou výši inflace, a to po vyhlášení indexu ČSÚ, a to zpětně vždy k 1.1. daného roku (resp. ke dni účinnosti smlouvy), v němž byl index vyhlášen formou písemného oznámení Pronajímatele.

VIII.

Umístění a instalace zařízení

1. Smluvní strany konstatují, že veškeré stavební práce související s umístěním a instalací zařízení v/na předmětu nájmu, práce nutné k vybudování příslušenství zařízení a vybavení předmětu nájmu provedl Nájemce na vlastní náklady na základě předchozí nájemní smlouvy. Nájemcem instalované zařízení a ostatní vybavení zůstávají po celou dobu trvání této smlouvy ve výlučném vlastnictví Nájemce.
2. Jakékoliv další stavební úpravy nebo jinou podstatnou změnu předmětu nájmu je nájemce oprávněn provádět pouze na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele a na svůj náklad. Při skončení nájmu případnou Nájemcem takto provedené stavební úpravy předmětu nájmu bez náhrady Pronajímateli a Nájemce nebude po pronajímateli požadovat protihodnotu toho, o co se zvýšila hodnota předmětu nájmu.
3. Pronajímatel souhlasí, že úpravy předmětu nájmu provedené Nájemcem, které budou mít charakter technického zhodnocení ve smyslu § 33 zákona 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZDP“), bude po dobu trvání nájemní smlouvy odepisovat Nájemce. V souladu s § 28 odstavcem 3 ZDP Pronajímatel prohlašuje, že nezvýší vstupní cenu Budovy o hodnotu těchto úprav.

IX.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Práva a povinnosti Nájemce
 - a) Nájemce bude s předmětem nájmu řádně zacházet a bude dbát o jeho dobrý stav, učiní veškerá opatření k zabránění jeho poškození, zejména svévolnému. Pokud přesto jeho činností dojde ke škodám na majetku Pronajímatele, je povinen tyto škody nahradit. Nájemce je povinen zajistit běžnou údržbu a opravy předmětu nájmu a je předmět nájmu oprávněn využívat v rozsahu a k účelům daným touto smlouvou.
 - b) Nájemce je povinen upozornit Pronajímatele na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škod na majetku Pronajímatele. Stejnou povinnost má i Pronajímatel vůči Nájemci. V případě, že upozorněná strana nebezpečí a závady bez zbytečného odkladu neodstraní, je ohrožená strana oprávněna odstranit nebezpečí a závady na náklady strany, která je v prodlení.
 - c) Nájemce je oprávněn po celý rok, dvacet čtyři hodin denně, sedm dní v týdnu užívat předmět nájmu.
 - d) Nájemce je oprávněn přizpůsobovat instalovanou technologii zařízení, včetně antén a mikrovlnného připojení danému stavu techniky a jeho potřebám a změnit ji zcela nebo částečně, pokud se tím nerozšiřuje rozsah předmětu nájmu.
 - e) Nájemce odpovídá za dodržování platných předpisů požární ochrany, bezpečnosti práce, hygienických předpisů a norem souvisejících.
2. Práva a povinnosti Pronajímatele
 - a) Pronajímatel předá Nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání.
 - b) Pronajímatel je povinen udržovat předmět nájmu ve stavu způsobilém k smluvenému užívání a zabezpečovat řádné plnění činností, jejichž výkon je s užíváním předmětu nájmu spojen a zajistit nerušený výkon nájemního práva.
 - c) Pronajímatel umožní předáním příslušných klíčů určeným pracovníkům Nájemce přístup k zařízení (případně vjezd do objektu) a na střechu Budovy kdykoliv podle aktuální potřeby zajišťování provozu zařízení. Seznam pracovníků Nájemce bude Pronajímateli předán bez zbytečného odkladu.
 - d) Pronajímatel má právo vstupu na/do předmětu nájmu v mimořádných případech (havárie zařízení, hrozící nebezpečí požáru, podezření z vniknutí neoprávněné osoby) a každý takový vstup neprodleně oznámí Nájemci. Pronajímatel se bude v případě pohybu na/v předmětu nájmu a při eventuálním zásahu (hašení požáru atd.) řídit písemnými pokyny Nájemce, které budou k dispozici u správce Budovy, aby se v maximální míře omezila možnost vzniku škod na zařízení Nájemce.
 - e) Smluvní strany ujednaly, že ve smyslu předcházení škodám a ve smyslu § 100 Zákona je Pronajímatel povinen předem oznámit Nájemci jeho úmysl pronajmout, či zřídit jiné právo v okolí předmětu nájmu, tj. na Budově pro třetí osobu. V případě, že by tímto mělo dojít k umístění zařízení, které by mohlo ohrozit, či omezit účel nájmu podle této smlouvy, je Pronajímatel povinen písemně požádat o souhlas Nájemce. Nájemce je oprávněn souhlas neudělit pouze pokud by takovým vztahem došlo k ohrožení funkčnosti jeho zařízení.
 - f) Pronajímatel umožní Nájemci kabelové propojení mezi technologií a anténami a dále propojení mezi stávajícími datovými a telekomunikačními obvody (rozvody), a to v rozsahu potřebném k plnění účelu této smlouvy.

X.**Skončení nájmu**

1. Nájem sjednaný touto smlouvou končí uplynutím doby, na kterou byl sjednán, dohodou smluvních stran nebo výpovědí z důvodů uvedených v odst. 2. a 3. tohoto článku.
2. Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět, jestliže:
 - a) Nájemce je o více jak 1 měsíc v prodlení s placením nájemného,
 - b) Nájemce přenechá předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele,
 - c) Nájemce hrubě porušuje povinnosti vyplývající z této smlouvy a ani přes písemnou výzvu Pronajímatele nesjedná nápravu.
3. Nájemce je oprávněn tuto smlouvu vypovědět z důvodu:
 - a) rekonfigurace sítě (čl. II. písm. d)), nebo
 - b) pokud ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou byla tato smlouva sjednána, nebo
 - c) pokud Pronajímatel hrubě porušuje povinnosti vyplývající z této smlouvy a ani přes písemnou výzvu Nájemce nezjedná nápravu.
4. Výpovědní lhůta je 2 měsíce a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé straně. Smluvní strany dojednaly, že na doručení písemností a lhůty s tím spojené se použijí příslušná ustanovení občanského soudního řádu, včetně ustanovení o náhradním doručení.

XI.**Vypořádání při skončení nájmu**

Při ukončení nájmu je Nájemce povinen předmět nájmu k poslednímu dni nájmu vyklidit a předat jej Pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k jeho běžnému opotřebení a Pronajímatelem schváleným stavebním úpravám. Finanční vypořádání vzájemných závazků (popřípadě vrácení alikvotní části předplaceného nájmu) bude provedeno do 60 kalendářních dnů ode dne ukončení nájmu.

XII.**Zvláštní ujednání**

1. Pronajímatel prohlašuje, že na předmětu nájmu nevážnou žádná práva a povinnosti, které by bránily jeho řádnému užívání dle této smlouvy, a že ke dni podpisu této smlouvy nejsou Pronajímateli známy skutečnosti, které by mohly mít bezprostřední vliv na rozhodnutí Nájemce uzavřít tuto smlouvu.
2. Vyskytnou-li se události, které jednomu nebo oběma smluvním partnerům částečně nebo úplně znemožní plnění jejich povinností podle této smlouvy, jsou povinni se o tomto bez zbytečného odkladu informovat a společně podniknout kroky k jejich překonání. Nesplnění této povinnosti zakládá právo na náhradu škody pro stranu, která se porušení smlouvy v tomto bodě nedopustila.

3. Stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují dohodou nahradit ustanovení neplatné/neúčinné novým ustanovením (platným/účinným), které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému účelu ustanovení neplatného/neúčinného. Do této doby platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů České republiky.

XIII.

Kontaktní osoby

1. **Pronajímatel:**

Adresa pro doručování: Statutární město Brno, Odbor správy budov MMB
Husova 3, 601 67 Brno

Tel.: 542 175 015

Fax: 542 175 015

2. **Nájemce**

Adresa pro doručování: Telefónica O2 Czech Republic, a.s.
Real Estate, Praha 4, Michle, Za Brumlovkou 266/2,
PSČ 140 22

Kontaktní telefonní linky: 800 298 297 bezplatná tel. linka pro věci smluvní a správy
nemovitostí

Kontaktní osoba: ve věcech technických: [REDACTED]

3. V případě jakýchkoli změn v odst. 1 a 2 tohoto článku, jsou smluvní strany povinny se vzájemně neprodleně informovat. Smluvní strany konstatují, že ke změně údajů podle tohoto článku není potřeba uzavírat dodatek k této smlouvě a postačí pouze písemné sdělení druhé straně.
4. Smluvní strany ujednaly, že jakákoli písemná komunikace podle této smlouvy je platně vykonána:
- a) v případě osobního doručování v okamžiku odevzdání písemnosti;
 - b) při doručování poštou v okamžiku předání písemnosti na poštu. V případě, že adresát odmítne převzetí písemnosti, je den, kdy adresát odmítl písemnost převzít dnem doručení. Pro případ nemožnosti doručení pošty na adresy shora uvedené, je dnem doručení patnáctý den ode dne jeho odevzdání za účelem poštovní přepravy;
 - c) v případě doručení faxem jeho doručení v čitelné podobě;

XIV.

Závěrečná ujednání

1. Na právní vztahy touto smlouvou neupravené se použijí příslušná ustanovení občanského zákoníku.
2. Jsou-li v této smlouvě uvedeny přílohy, tvoří její nedílnou součást. Slova s významem v jednotném čísle v případech, kdy to umožňují souvislosti, zahrnují rovněž čísla množné a naopak.

3. Veškeré změny a doplňky této smlouvy musí být učiněny písemně ve formě dodatku k této smlouvě a podepsány oprávněnými zástupci obou smluvních stran, jinak jsou neplatné. Toto ustanovení se nevztahuje na ty články této smlouvy, ve kterých je možnost změny formou oznámení druhé straně.
4. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.
5. Smlouva je vyhotovena v šesti výtiscích s platností originálu, z nichž Pronajímatel obdrží 4 paré a Nájemce 2 paré.
6. Účastníci této smlouvy prohlašují, že smlouva byla sjednána na základě jejich pravé a svobodné vůle, že si její obsah přečetli a bezvýhradně s ním souhlasí, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.
7. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami.

Doložka

Záměr Statutárního města Brna pronajmout předmět nájmu dle této smlouvy byl zveřejněn zákonným způsobem dne 20. 11. 2008

Tato smlouva byla schválena usnesením Rady města Brna R5/... konané dne 12. 6. 2008

V Brně dne 9. 10. 2008

za Pronajímatele

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
REGISTRÁT MĚSTA BRNA
Gábor správy budov
Husova 3
601 67 BRNO
-003-

Statutární město Brno

V Praze dne 29. 09. 2008

za Nájemce



Telefónica O2 Czech Republic, a.s.
JUDr. Vladimír Chrástěcký

25/04 jednání Rady města B
konané dne 12. 6. 2008
pověřilo

vedoucího Odboru správy bu
podpisem této smlouvy



[Handwritten signature]

Dodatek č. 1

k nájemní smlouvě č.66082037 uzavřené dne 9.10.2008 podle § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů mezi smluvními stranami:

1. Statutární město Brno

Dominikánské nám. 1, 601 67 Brno

zastoupené primátorem Bc. Romanem Onderkou, MBA

IČ: 44992785

bankovní spojení: The Royal Bank of Scotland N. V., pobočka Brno, Hilleho 6

č. ú. [REDACTED]

dále jako pronajímatel

a

2. Telefónica Czech Republic, a.s.

se sídlem Praha 4, Michle, Za Brumlovkou 266/2, PSČ 140 22

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vl.2322

IČ: 60193336

DIČ: CZ60193336

zastoupená [REDACTED]

bankovní spojení: Citibank Europe plc, organizační složka

č. ú. [REDACTED]

identifikační kód: BMCHA, finanční kód:

dále jako nájemce

Na základě dohody smluvních stran se dosavadní ustanovení výše uvedené nájemní smlouvy mění takto:

Čl. VI. Doba nájmu

Text 1. odstavce se ruší a nově zní takto:

„Nájem se sjednává na dobu určitou do 31.10.2017.“

Ostatní ustanovení smlouvy se nemění.

Tento dodatek je vyhotoven v 6-ti stejnopisech, z nichž 4 obdrží pronajímatel a 2 nájemce.

Smluvní strany shodně prohlašují, že se s obsahem tohoto dodatku před jeho podpisem seznámily a že tento byl uzavřen podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nevýhodných podmínek.

Doložka

Tento dodatek k nájemní smlouvě byl schválen usnesením Rady města Brna R6/068 konané dne 30.5.2012 a nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu smluvních stran.

V Brně dne 18. 06. 2012 [REDACTED]

pronajímatel

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor správy majetku
Husova 3, 601 67 Brno
-007-

schváleno jednáním Rady města Brna
konané dne 30. 05. 2012
pověřilo

vedoucího Odboru správy majetku
podpisem této smlouvy

V Praze dne 6. 06. 2012

nájemce

Telefónica Czech Republic, a.s.
Za Brumlovkou 266/2
140 22 Praha 4
DIČ: CZ 60193336

832

9

Dodatek č. 2

k nájemní smlouvě č. 66082037 uzavřené dne 9.10.2008 podle zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů mezi smluvními stranami:

1. Statutární město Brno

Dominikánské nám. 1, 601 67 Brno

zastoupené primátorem Bc. Romanem Onderkou, MBA

IČ: 44992785

bankovní spojení: The Royal Bank of Scotland plc, organizační složka

Jungmannova 745/24, Praha

č. ú. [REDACTED]

dále jako pronajímatel

a

2. Telefónica Czech Republic, a.s.

se sídlem Praha 4, Michle, Za Brumlovkou 266/2, PSČ 140 22

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vl.2322

IČ: 60193336

DIČ. CZ60193336

zastoupená [REDACTED]

bankovní spojení: Citibank Europe plc, organizační složka

č. ú. [REDACTED]

identifikační kód: BMCHA, finanční kód: 28685

dále jako nájemce

Na základě dohody smluvních stran se dosavadní ustanovení smlouvy mění a doplňuje takto:

čl. VII.

Nájemné

odstavec 2. se ruší a nově zní takto:

„Nájemné bude hrazeno nájemce pololetně převodem na účet pronajímatele vedený u The Royal Bank of Scotland plc, číslo účtu [REDACTED] variabilní symbol 288, a to vždy k 20. dni prvního měsíce příslušného kalendářního pololetí. Provedení platby nájemce se rozumí připsání platby na účet pronajímatele.“

Ostatní ustanovení smlouvy se nemění.

Tento dodatek je vyhotoven v 6-ti stejnopisech, z nichž 4 obdrží pronajímatel a 2 nájemce.

Smluvní strany shodně prohlašují, že se s obsahem tohoto dodatku před jeho podpisem seznámily a že tento byl uzavřen podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nevýhodných podmínek.

Doložka

Tento dodatek k nájemní smlouvě byl schválen usnesením Rady města Brna R6/100 konané dne 17. 4. 2013 a nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu smluvních stran.

V Brně dne 22. 05. 2013

.....
pronajímatel

V Praze dne 13. 05. 2013

.....
nájemce

R6/100 jednání Rady města Brna
konané dne 17. 04. 2013
pověřilo

vedoucího Odboru správy majetku
podpisem této smlouvy

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor správy majetku
Husova 3, 601 67 Brno
-007 -