

Nájemní smlouva,

kterou 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, [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: BMZER; finanční kód: 28060

(dále jen „Nájemce“) na straně druhé

I.**Úvodní ustanovení**

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem budovy č.p. 533 v Brně, na Žerotínově náměstí, postavené na pozemku parc.č. 345/1, k. ú. Veveří, 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, tj. technologie, napájecí zdroje, anténní stožáry a konstrukce, antény, kabely a kabelové trasy, přípojka nízkého napětí;

- b) Umístění – situování zařízení v/na Budově;
- c) Instalace – vybudování zařízení prostřednictvím odborné firmy, včetně nezbytných stavebních úprav;
- d) Provozování – činnost k zajištění trvalé provozuschopnosti zařízení, tj. kontrola, údržba, opravy a úpravy, příp. výměna zařízení nebo jeho částí;
- e) Rekonfigurace sítě – změna struktury sítě zařízení.

III.

Předmět smlouvy

1. Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci do dočasného užívání část budovy uvedené v čl. I. této smlouvy, a to konkrétně část terasy v 7. NP o výměře 6 m² a část boční stěny střešní atiky pro umístění 5 ks výložníků a 1 stožáru, včetně antén, dle zakreslení, které je přílohou a nedílnou součástí této smlouvy (dále jen „předmět nájmu“).
2. Nájemce prohlašuje, že je se stavem předmětu nájmu seznámen a že ho za podmínek sjednaných v této smlouvě do nájmu přijímá.
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 na dobu 5-ti let ode dne účinnosti této smlouvy.

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 100 000,00 Kč (slovy: jednostotísíc korun českých), a to následovně:
- za nájem části terasy _____ 20 000,00 Kč;
 - za nájem prostoru na střeše _____ 80 000,00 Kč.
- K nájemnému nebude účtována daň z přidané hodnoty.
2. Nájemné bude hrazeno Nájemcem převodem na účet Pronajímatele vedený u ABN AMRO BANK N.V., číslo účtu [REDACTED] variabilní symbol 272, a to vždy k 20. dni prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí ve výši 25 000,- Kč (slovy: dvacetpět tisíc korun českých). Provedení platby Nájemce se rozumí připsání platby na účet Pronajímatele. První nájemné, tj. nájemné za dobu ode dne účinnosti této smlouvy do konce příslušného kalendářního čtvrtletí bude Nájemcem uhrazeno do 30 dnů ode dne účinnosti této smlouvy.
3. Je-li Nájemce v prodlení s úhradami podle této smlouvy, je Pronajímatel oprávněn požadovat úrok z prodlení ve výši stanovené zvláštním právním předpisem.
4. 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.
5. Výše nájemného bude od roku 2009 každoročně upravována podle roční míry inflace za předcházející kalendářní rok, 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, v němž byl index vyhlášen formou písemného oznámení Pronajímatele.
6. Vzhledem k tomu, že Nájemce užíval předmět nájmu před účinností této smlouvy, smluvní strany se dohodly, že Nájemce uhradí na shora uvedený účet Pronajímatele za období od 1.11.2007 do dne podpisu této smlouvy úhradu za užívání ve výši 8 333,- Kč/měsíc (tj. bezdůvodné obohacení, které Nájemci užíváním předmětu nájmu bez právního důvodu vzniklo), a to do 30 dnů od oboustranného podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami.

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 zajistí Nájemce na vlastní náklady. Nájemcem instalované zařízení a ostatní vybavení zůstávají po celou dobu trvání této smlouvy ve výlučném vlastnictví Nájemce.
2. Nájemce zajistí, pokud to bude třeba, na vlastní náklady, přípravu dokumentace potřebné k provedení shora uvedených stavebních úprav předmětu nájmu a souvisejících prací a úkonů, jako i veškerá potřebná rozhodnutí, povolení a vyjádření a souhlasy příslušných správních orgánů. Pronajímatel se zavazuje poskytnout Nájemci veškerou nezbytnou součinnost a souhlasí, aby tato smlouva byla použita jako podklad pro příslušné správní řízení.
3. Pronajímatel souhlasí, že úpravy předmětu nájmu provedené Nájemcem se souhlasem Pronajímatele, 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 po dobu trvání této smlouvy 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 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) Všechny úpravy předmětu nájmu (jeho případné stavební úpravy nebo zásahy do jeho současné stavební dispozice, eventuálně změny v rozvodech inženýrských sítí) musí být předem projednány oběma stranami a schváleny Pronajímatelem. Náklady na tyto úpravy uhradí Nájemce. Při skončení nájmu případnou Nájemcem provedené stavební úpravy předmětu nájmu bez náhrady Pronajímateli a Nájemce nebude po Pronajímateli požadovat protihodnotu toho, o co se zvýšila hodnota předmětu nájmu.
 - c) 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 v prodlení.
 - d) Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu po celý rok, s přístupem k zařízení v běžné provozní době Budovy v souladu s jejím provozním řádem a dále je oprávněn za účelem přístupu k předmětu nájmu nevýhradně užívat i společné prostory k tomuto přístupu nezbytné. V jiné než běžné provozní době Budovy bude Nájemci umožněn přístup k zařízení jen výjimečně, z důvodu provedení neodkladných havarijních oprav

zařízení, a to na základě předchozí telefonické domluvy s Pronajímatelem (kontaktní osobou ve věcech technických).

- e) 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.

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 a na střeše Budovy v souladu s odst. 1. písm. d) tohoto článku. Seznam pracovníků Nájemce bude Pronajímateli předán bez zbytečného odkladu.
- d) Pronajímatel má právo vstupu k/na předmět 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 v/na 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 mohlo takovým vztahem dojít 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 smlouvu vypovědět z důvodu:
 - a) rekonfigurace sítě (čl. II. písm. e)), 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

Kontaktní osoba ve věcech technických: [REDACTED]

2. **Nájemce**

Adresa pro doručování: Telefonica 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;
 - d) v případě doručování emailem 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 číslo 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 ve třech výtiscích s platností originálu, z nichž Pronajímatel obdrží jedno paré a Nájemce dvě 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 platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu.

Doložka

Záměr statutárního města Brna pronajmout předmět nájmu byl zveřejněn zákonným způsobem dne 29. 9. 2008

Tato smlouva byla schválena usnesením Rady města Brna R5/081 konané dne 14. 6. 2008

V Brně dne 9. 10. 2008

V Praze dne 29. 09. 2008

za Pronajímatele

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor správy budov
Husova 3
601 67 BRNO
-003-

Statutární město Brno

za Nájemce

Telefónica O2 Czech Republic, a.s.

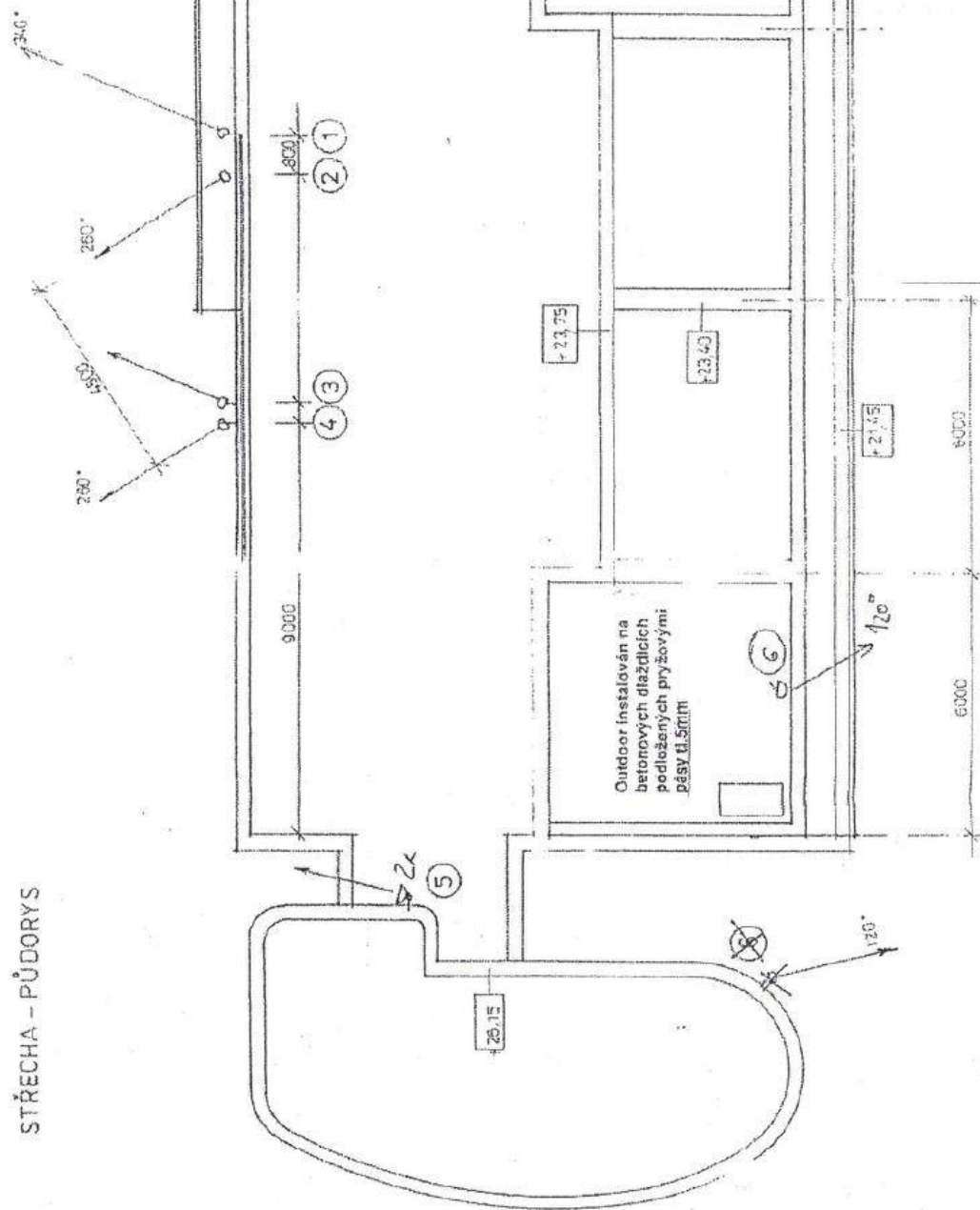
R5/081 jednání Rady města Brna
konané dne 14. 6. 2008
pověřilo

ve jméně Odboru správy budov
podpisem této smlouvy

BH2ER

STŘECHA - PŮDORYS

- výložník 1
anténa Kathrein K 737 735
diversifikační - azimut 340°
- výložník 2
anténa Kathrein K 737 735
vysílací a přijímací - azimut 260°
- výložník 3
anténa Kathrein K 737 735
vysílací a přijímací - azimut 260°
- výložník 4
anténa Kathrein K 737 735
diversifikační - azimut 260°
- stožár 5
ML 23 C vnější,
azimut - 333°
- výložník 6
anténa Kathrein K 738 819
křížová - azimut 120°



STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA

Odbor správy budov

Husova 3, 601 67 Brno

-007-

[Handwritten signature]

Dodatek č. 1

k nájemní smlouvě č.66082036 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
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, v.2322
IČ: 60193336
DIČ: CZ60193336
zastoupená [redacted]
bankovní spojení: Citibank Europe plc, organizační složka
[redacted]
identifikační kód: BMZER, finanční kód: 28060
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 8. 10. 2018.“

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

Záměr změny nájemní smlouvy byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem dne 13. 5. 2013.

Tento dodatek k nájemní smlouvě byl schválen usnesením Rady města Brna R6/106 konané dne 5. 6. 2013 a nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu smluvních stran.

V Brně dne 23. 07. 2013

V Praze dne 11. 07. 2013

R6/106 jednání Rady města Brna
konané dne 6. 6. 2013
p o v ě ř i l o

pronajímatel

vedoucího Odboru správy majetku
podpisem této smlouvy

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

.....
nájemce

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

832