

NÁJEMNÍ SMLOUVA

č. HOSPS

uzavřená dle občanského zákoníku

2/2017/SA 17

mezi:

Střední škola průmyslová a umělecká Hodonín, příspěvková organizace

příspěvková organizace, jejímž zřizovatelem je Jihomoravský kraj, IČ: 70888337

se sídlem: Hodonín, Brandlova 2222/32, PSČ 695 01

IČ: 00559539

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Hodonín, č. účtu: 7239-671/0100

zastoupená: [redacted] ředitelem školy

(dále jen "pronajímatel")

a

Vodafone Czech Republic a.s.

se sídlem: náměstí Junkovych 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: 2029851107/2600

zastoupená: [redacted] na základě pověření

(dále jen "nájemce")

vzhledem k tomu, že

- (A) pronajímatel je příspěvkovou organizací zřízenou zřizovací listinou ze dne 30. 4. 2015, účinná od 1. 7. 2015, zřizovatelem, kterým je Jihomoravský kraj, IČ: 70888337 (Jihomoravský kraj je vlastníkem nemovité věci v této smlouvě níže specifikované) a pronajímatel v návaznosti na takovou zřizovací listinu ve znění jejích dodatků (tato zřizovací listina ve znění jejích dodatků dále též jen jako „Zřizovací Listina“) je oprávněn s takovou nemovitou věcí nakládat pro potřeby této smlouvy, to vše s tím, že Jihomoravský kraj, jako zřizovatel pronajímatele a vlastník dále uvedené nemovité věci s uzavřením této smlouvy a dobou nájmu dle této smlouvy vyslovil souhlas usnesením Rady Jihomoravského kraje č. 3186/17/R.43 ze dne 7.12.2017;
- (B) nájemce je podnikatel, jehož předmět podnikání je zajišťování sítě elektronických komunikací a poskytování služeb elektronických komunikací;
- (C) smluvní strany jsou stranami smlouvy o nájmu části nemovitosti (stavby) č. 20303B ze dne 19.12.2006 ve znění dodatku č. 1 ze dne 22.1.2010 a dodatku č. 2 ze dne 20.12.2012, na základě které pronajímatel pronajal nájemci PŘEDMĚT NÁJMU a na základě které nájemce na PŘEDMĚT NÁJMU umístil ZARÍZENÍ (dále jen „PŮVODNÍ SMLOUVA“), přičemž doba nájmu dle PŮVODNÍ SMLOUVY skončí ke dni 14.12.2017 a nájemce má zájem na níže specifikované nemovité věci a PŘEDMĚTU NÁJMU své ZARÍZENÍ 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 na základě Zřizovací Listiny byla pronajímateli předána k hospodaření (ze strany vlastníka, kterým je Jihomoravský kraj, ident.č.: 70888337) nemovitá věc - pozemek č. parc. st. 2077/1, obec Hodonín, kat. úz. Hodonín, včetně budovy č.p. 2222, nacházející se na

uvedeném pozemku jako jeho součást, zapsáno na LV č. 170, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Hodonín (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) níže specifikovaný PŘEDMĚT NÁJMU je v době podpisu této smlouvy způsobilý ke sjednanému účelu nájmu;
- (c) 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 o výměře cca 20 m² a obvodové stěny NEMOVITOSTI pro umístění anténních nosičů, technologických kabinetů, kabelových tras a výlezových žebříků vč. zábradlí, to vše specifikováno a zakresleno v **Příloze 1** (v této smlouvě i jen jako „PŘEDMĚT NÁJMU“), aby nájemce PŘEDMĚT NÁJMU v souladu s touto smlouvou užíval a nájemce PŘEDMĚT NÁJMU za podmínek této smlouvy do užívání přijímá.
- 2.2 Nájemce prohlašuje, že je mu technický stav PŘEDMĚTU NÁJMU znám, přičemž PŘEDMĚT NÁJMU je 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 bylo provedeno na základě PŮVODNÍ SMLOUVY a tudíž nebude podepisován nový předávací protokol. 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 provoz, úpravy a údržbu zařízení pro přenos signálů sítě elektronických komunikací, zejména veřejné mobilní sítě elektronických komunikací, přičemž v rámci užívání PŘEDMĚTU NÁJMU bude na a v NEMOVITOSTI dále umístěno příslušenství takového zařízení, a to přípojka nízkého napětí a dvě nezávislé trasy optických kabelů (v této smlouvě společně i jen jako „ZAŘÍZENÍ“) za účelem poskytování služeb elektronických komunikací, a to v rámci předmětu podnikání nájemce uvedeného v bodě (B) úvodních ustanovení této smlouvy. ZAŘÍZENÍ a veškeré konstrukce vybudované nájemcem na NEMOVITOSTI, se nestávají součástí NEMOVITOSTI a zůstávají ve vlastnictví nájemce.
- 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 PŮVODNÍ SMLOUVOU a 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. Jakékoliv stavební zásahy do NEMOVITOSTI nad rámec dle Přílohy 2 (např. upevňování případných dalších nosičů antén vrtáním do stěn NEMOVITOSTI, apod.) podléhají předchozímu souhlasu pronajímatele. Nájemce je tímto oprávněn kdykoliv během doby nájmu rozšířit rozsah ZAŘÍZENÍ až po maximální únosnost anténních nosičů zobrazených v Příloze 1 a 2 a až 3 ks technologických kabinetů. Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci v rámci sjednaného nájemného 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 odsouhlaseny s pronajímatelem). Za dodržení maximální únosnosti anténních nosičů i za případné následky při jejím překročení odpovídá nájemce.

- 3.3 Nájemce tímto v návaznosti na výše uvedené prohlašuje, že umístění ZAŘÍZENÍ, jehož umístění na NEMOVITOSTI je mj. účelem nájmu, je v souladu s platnými právními předpisy, včetně platných technických norem a hygienických předpisů, a že žádným způsobem nebude rušit ostatní signály (např. konkurenční GSM, radiové vlny) či jiná homologovaná elektronická zařízení umístěná ve všech objektech školy, např. PC a vnitřní síť – počítačová síť, alarm, telefon, rozhlas, televize apod.). V případě zjištění rušení způsobeného ZAŘÍZENÍM nájemce, je nájemce povinen bezodkladně přijmout opatření, která pro daný případ stanoví nájemci Český telekomunikační úřad. Nesplnění takové povinnosti dle předchozí věty je považováno za hrubé porušení smlouvy.

ČLÁNEK 4 - NÁJEMNÉ

4.1 Nájemné

Smluvní strany se dohodly, že nájemné dle této smlouvy bude činit 100.000,- Kč (slovy jednotatisíc korun českých) za 1 rok nájmu. Pokud je pronajímatel plátcem DPH, bude k takto dohodnutému nájemnému 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.

Řádné nájemné je splatné čtvrtletně na základě této smlouvy ve výši odpovídající ¼ nájemného dle odst. 1 tohoto článku, vždy do konce třetího měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí, za něž je nájemné placeno. Nájemce je povinen poukazovat nájemné na účet pronajímatele č. 7239-671/0100, vedený u Komerční banky, a.s. Nájemné se má za uhrazené okamžikem připsání příslušné částky z účtu nájemce na účet pronajímatele.

V případě, že účinnost této smlouvy nenastane k 1. dni kalendářního čtvrtletí, splatnost prvního nájemného (tedy nájemné ode dne účinnosti této smlouvy do konce prvního kalendářního čtvrtletí účinnosti této smlouvy, po odečtení již případně uhrazeného nájemného za dané období dle PŮVODNÍ SMLOUVY) je do 30 dnů od nabytí účinnosti smlouvy.

4.3 Vrácení přeplatku nájemného

V případě ukončení této smlouvy je pronajímatel povinen vrátit nájemci nájemné, resp. jeho poměrnou (předplacenou) část do 30 kalendářních dnů od data ukončení této smlouvy.

4.4 Inflační doložka

Pronajímatel je oprávněn jednou ročně, počínaje r. 2018, upravit výši nájemného dle přírůstku průměrného ročního indexu spotřebitelských cen (ISC) vyhlášeného Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok, za podmínky, že přírůstek průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za takový předchozí kalendářní rok bude vyšší než 3 %, a to písemným oznámením pronajímatele doručeným nájemci. Toto zvýšení bude účinné prvním dnem kalendářního čtvrtletí, následujícího po kalendářním čtvrtletí, ve kterém pronajímatel doručí nájemci shora uvedené písemné oznámení. V případě, že pronajímatel neoznámí nájemci úpravu výše nájemného dle indexu ISC ani do 31.12. příslušného kalendářního roku, pozbývá nárok na navýšení nájemného o inflaci za kalendářní rok předcházející tomuto kalendářnímu roku.

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, ale nejméně 0,1% za každý den zprodlení.

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.

Pronajímatel se zavazuje po celou dobu účinnosti této smlouvy umožnit nájemci odběr elektrické energie přes podružný rozvaděč pro provoz ZAŘÍZENÍ nájemce. Tyto náklady na nájemcem spotřebovanou elektrickou energii ve výši dle stavu poměrového měřidla budou přeúčtovány pronajímatelem nájemci alespoň jednou ročně vždy po obdržení vyúčtování od dodavatele energie pronajímatelem, a to v cenách účtovaných pronajímateli dodavatelem elektrické energie. Nájemce uhradí fakturu, kterou pronajímatel přeúčtuje nájemci náklady na nájemcem spotřebovanou elektrickou energii, do 30 dní po obdržení faktury.

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. Nájemce je povinen odstranit takové škody bezodkladně poté, co se o nich dozví. Nesplnění této povinnosti je považováno za hrubé porušení smlouvy.
- 6.2 Nájemce se zavazuje platit nájemné v souladu s touto smlouvou.
- 6.3 Nájemce je touto smlouvou oprávněn udržovat PŘEDMĚT NÁJMU na vlastní náklad a provádět v rozsahu dle Přílohy 2 tak, aby PŘEDMĚT NÁJMU mohl být řádně užíván k účelu stanovenému ve smlouvě a nájemce měl trvale zajištěn přístup k ZAŘÍZENÍ. Nájemce se zavazuje, že veškeré jím plánované stavební úpravy NEMOVITOSTI nad rámec dle Přílohy 2 budou předem projednány s pronajímatelem a jím písemně odsouhlaseny a budou realizovány v souladu s platnými právními předpisy a také tak, aby nedošlo k omezení činnosti pronajímatele. Porušení této povinnosti je považováno za hrubé porušení smlouvy.
- 6.4 Takto nájemcem uhrazené provedené úpravy PŘEDMĚTU NÁJMU (včetně úprav provedených na základě PŮVODNÍ SMLOUVY, neboť pokračuje závazek pronajímatele poskytovat nájemci PŘEDMĚT NÁJMU k užívání), 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 NEMOVITOSTI o hodnotu těchto úprav. Pronajímatel je povinen NEMOVITOST zařadit do Klasifikace stavebních děl CZ – CC v Příloze 5 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 těchto správních rozhodnutí předá nájemce pronajímateli bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 20 dnů ode dne vydání rozhodnutí.
- 6.6 Nájemce je povinen počínat si tak, aby nedošlo ke vzniku požáru nebo jiné škodní události, je povinen dodržovat bezpečnostní a protipožární předpisy nájemce a dále si počínat tak, aby svou činností nemohl nepříznivě ovlivnit či narušit provoz jakéhokoli telekomunikačního zařízení, které je ke dni platnosti této smlouvy umístěno na NEMOVITOSTI.
- 6.7 Dle ustanovení § 101, odst. 3) a § 103, odst. 1, písm. g) zákona 262/2006 Sb., zákoník práce, v platném znění, je povinností pronajímatele, pokud jsou v jeho prostorách prováděny úkony související se zajištěním jakékoli činnosti, poskytnout pracovníkům nájemce potřebné informace k zajištění bezpečného a zdraví nezávadného pohybu v objektu. O poskytnutí informací bude proveden písemný záznam o seznámení nebo převzetí informací. Poskytnutí informací a provedení písemného záznamu provede odpovědný pracovník pronajímatele. Pronajímatel je povinen zajistit, že do prostor pronajímatele umožní přístup pouze pracovníkům, kteří byli s takovými informacemi prokazatelně seznámeni
Jedná se zejména o tyto informace:
a) pracovníci nájemce a další osoby (dále jen osoby) podílející se na zajištění činností dle této smlouvy, jsou oprávněni vstoupit do budovy a zdržovat se v ní po dobu nezbytně nutnou k plnění

úkolů spojených s činností dle této smlouvy. Osoby se pohybují výhradně v prostorách, které byly pro potřeby této smlouvy vymezeny. Vstup do jiných částí objektu je zakázán zejména z bezpečnostních a požárně preventivních důvodů.

b) osobám je zakázáno vnášet a používat jakékoli soukromé spotřebiče (zejména elektrické a tepelné) s výjimkou těch, které jsou potřebné k plnění úkolů dle této smlouvy a zajištění provozu a údržby ZARÍZENÍ.

c) při zjištění jakékoli závady nebo nedostatku, který by mohl ohrozit průběh činnosti osob nájemce, jejich bezpečnost a zdraví anebo i majetek pronajímatele, je osoba nájemce vykonávající činnost dle této smlouvy, povinna o tomto informovat pronajímatele bez zbytečného odkladu.

d) ve všech objektech pronajímatele je zakázáno požívání alkoholických nápojů, návykových látek a současně je zákonem 65/2017 Sb. zakázáno kouření včetně užívání elektronických cigaret v prostorách a celém areálu pronajímatele.

e) nájemce si zajistí prostředky pro poskytnutí první pomoci z vlastních zdrojů.

f) došlo-li by činností osob nájemce k požáru, je každá osoba nájemce zdržující se v objektu pronajímatele povinna dle svých schopností přispět k likvidaci požáru a to vlastními věcnými prostředky PO (v případě nezbytnosti i prostředky pronajímatele), a současně oznámit požár na tel. číslo 112 nebo 150 a pronajímateli.

- 6.8 Nájemce je povinen upozornit pronajímatele na všechna zjištěná nebezpečí a závady, které mohou vést ke vzniku škod pronajímateli.
- 6.9 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. ZARÍZENÍ je majetkem nájemce a nájemce na vlastní náklady zajišťuje jeho revize, údržbu, opravy a pojištění.
- 6.10 Nájemce má právo ničím neomezeného a přímého přístupu do PŘEDMĚTU NÁJMU bez časového omezení, tj. 24 hod. denně, 7 dnů v týdnu, a to vchodem do spojovacího krčku a schodištěm pavilonu B na střechu spojovacího krčku a dále po střeše a požárních žebřících vedoucích po obvodových konstrukcích NEMOVITOSTI, které umožňují přístup k ZARÍZENÍ. Pro potřebu neomezeného přístupu k ZARÍZENÍ má nájemce od pronajímatele k dispozici klíč k vchodu do spojovacího krčku, vchodu na střechu a heslo pro odstavení elektrického zabezpečovacího zařízení (EZS).
- 6.11 Nájemce se zavazuje oznamovat pronajímateli provedení pravidelné správy a údržby ZARÍZENÍ alespoň 2 dny předem na kontaktní e-mail uvedený v čl. 11 odst. 11.2 a provádět pravidelnou správu a údržbu ZARÍZENÍ zpravidla v pracovní době. V případě, že nájemce bude nucen provádět správu nebo opravu ZARÍZENÍ (dále jen oprava) výjimečně i v mimopracovní době, je povinen tuto skutečnost neprodleně telefonicky oznámit pronajímateli na tel. čísle +420 724 110 574. V objektu pronajímatele se v takovém případě budou zaměstnanci nájemce pohybovat pouze po přístupové cestě popsané v bodu 6.10. a po skončení opravy jsou povinni opětovně spustit ESZ a objekt řádně uzamknout. Nesplnění této povinnosti dle předchozí věty je považováno za hrubé porušení smlouvy.
- 6.12 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 smlouvenému účelu užívání a zavazuje se, že umožní po celou dobu nájmu nájemci PŘEDMĚT NÁJMU nerušeně užívat.
- 7.2 Pronajímatel se zavazuje, že umožní za podmínek stanovených touto smlouvou nájemci provoz ZARÍZENÍ veřejné sítě elektronických komunikací na PŘEDMĚTU NÁJMU, jeho údržbu, úpravy nebo modernizaci v rozsahu sjednaného předmětu nájmu bez navýšení ceny nájmu.
- 7.3 Nájemce prohlašuje, že je mu znám současný stav předmětu nájmu. Pronajímatel se zavazuje, že na NEMOVITOSTI neumístí ani 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 umožní nájemci mít po celou dobu trvání této smlouvy realizováno napojení výše uvedeného telekomunikačního ZAŘÍZENÍ na zdroje energie a přístup k tomuto zdroji. Veškeré náklady spojené s napojením ZAŘÍZENÍ na zdroje energie se zavazuje hradit nájemce.
- 7.5 Pronajímatel se zavazuje, že po dobu trvání nájemního vztahu založeného touto smlouvou umožní nájemci nebo jím pověřenému subjektu průchod, průjezd a vedení přípojky nízkého napětí k PŘEDMĚTU NÁJMU přes NEMOVITOST 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.
- 7.6 Pronajímatel se zavazuje v případě změny zámků nebo kódů předat nájemci obratem nový klíč k vchodu do spojovacího krčku, vchodu na střechu a heslo pro odstavení elektrického zabezpečovacího zařízení (EZS).
- 7.7 Pronajímatel je povinen upozornit nájemce na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škod nájemci.
- 7.8 Pronajímatel se zavazuje, že zajistí po celou dobu nájemního vztahu úklid a bezpečnost přístupových cest k PŘEDMĚTU NÁJMU uvnitř objektu Hodonín, Brandlova 32.
- 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 ZAŘÍZENÍ nájemce.
- 7.10 Pronajímatel se zavazuje respektovat instrukce nájemce ohledně pohybu osob v PŘEDMĚTU NÁJMU.

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 ke dni 14.12.2017.

ČLÁNEK 9 - UKONČENÍ SMLOUVY

- 9.1 Tuto smlouvu je možné ukončit před uplynutím doby, na kterou je uzavřena pouze dohodou smluvních stran nebo výpovědí v případech, které jsou uvedeny níže v tomto odstavci 9.1. Výpovědní lhůta bude činit 2 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, zejména pak v případě hrubého porušení smlouvy, nebo
 - (ii) nájemce je více než o 30 dnů v prodlení s placením nájemného a pronajímatel jej písemně vyzval k zaplacení dlužného nájemného se stanovením dodatečné 20 denní lhůty k platbě, přičemž nájemce nájemné neuhradil ani v takové dodatečné lhůtě, nebo
 - (iii) nájemce provádí nepovolené stavební úpravy NEMOVITOSTI v rozporu s touto smlouvou.
 - (b) Nájemcem může být smlouva ukončena pokud:
 - (i) nájemce ztratí způsobilost k provozování činnosti dle čl. 3, odst. 3.1 této smlouvy, nebo
 - (ii) PŘEDMĚT NÁJMU se stane bez jeho zavinění nezpůsobilý k užití dle účelu této smlouvy, nebo

- (iii) pronajímatel neplní povinnosti stanovené touto smlouvou, nebo
 - (iv) PŘEDMĚT NÁJMU nebude podle uvážení nájemce dále dostatečný pro jeho činnost nebo bude-li rozhodnuto o ukončení podnikatelských aktivit nájemce, nebo
 - (v) bude jím rozhodnuto o změnách v síti elektronických komunikací nájemce, nebo
 - (vi) dojde-li k poškození nebo zničení instalovaného ZARÍZENÍ v takovém rozsahu, že jej nebude možné provozovat, nebo
 - (vii) stavební úpravy provedené nájemcem na NEMOVITOSTI mají charakter dočasné stavby a již uplynula doba, na kterou byla dočasná stavba povolena příslušným stavebním úřadem.
- 9.2 Platnost a účinnost této smlouvy je možné před uplynutím doby, na kterou je uzavřena, ukončit okamžitou výpovědí pronajímatele, pokud bude dodatečně zjištěno, že činnost instalovaného ZARÍZENÍ závažným způsobem ohrožuje životní prostředí, život nebo zdraví zaměstnanců a žáků pronajímatele (dále jen závažné ohrožení). Pronajímatel je povinen v takovém případě nájemce písemně vyzvat k okamžitému odstranění závažného ohrožení a stanovit přiměřenou lhůtu (nejdéle však 30 dnů) k odstranění takového závažného ohrožení.
- 9.3 Po ukončení platnosti a účinnosti této smlouvy je nájemce povinen odstranit všechny úpravy uvedené v odst. 6.3 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.

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 přechodu, postoupení a převzetí jsou smluvní strany povinny neprodleně písemně informovat druhou smluvní stranu.

ČLÁNEK 11 OZNÁMENÍ

- 11.1. Smluvní strany se dohodly, že všechna oznámení, vyrozumění, výpověď smlouvy, odstoupení od smlouvy či jiné dokumenty určené v souvislosti s touto smlouvou druhé smluvní straně, budou písemné a druhé smluvní straně prokazatelně doručeny. Doručovacími adresami jsou adresy uvedené ve specifikaci pronajímatele a nájemce v úvodu této smlouvy. Každá Smluvní strana může změnit svoji doručovací adresu, jestliže toto písemně oznámí druhé Smluvní straně alespoň 15 dní předem před takovou změnou ve smyslu ustanovení tohoto odstavce.
- 11.2. Pronajímatel může kontaktovat nájemce:
- a) ve věcech týkajících se užívání předmětu nájmu a ve smluvních věcech prostřednictvím e-mailu: najmy@vodafone.cz;
 - b) ve věcech plateb dle této smlouvy prostřednictvím e-mailu: 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).
- Nájemce může kontaktovat pronajímatele prostřednictvím datové schránky ID 3av2sp3, nebo také prostřednictvím e-mailu: [redacted] nebo na tel. [redacted].
- V případě změny kontaktních údajů je pronajímatel povinen tuto změnu do 5 dnů oznámit nájemci.

ČLÁNEK 12 OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

- 12.1 Tato smlouva se řídí právním řádem České republiky. V případě sporů se smluvní strany zavazují je řešit jednáním. Nedojde-li mezi nimi k dohodě, je příslušný obecný soud.
- 12.2 Vzhledem k veřejnoprávnímu charakteru pronajímatele nájemce svým podpisem této smlouvy uděluje pronajímateli svůj výslovný souhlas se zveřejněním smluvních podmínek obsažených v této smlouvě v rozsahu a za podmínek vyplývajících z příslušných právních předpisů (zejména zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů).
- 12.3 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, a to nejpozději do 30 dnů ode dne, kdy jedna ze smluvních stran druhou smluvní stranu k nahrazení důvodně vyzve.
- 12.4 Tuto smlouvu lze měnit jen písemnými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci smluvních stran.
- 12.5 Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:
Příloha 1 - specifikace PŘEDMĚTU NÁJMU
Příloha 2 - rozsah stavebních úprav a ilustrativní příklad umístění ZAŘÍZENÍ
Příloha 3 - výpis z katastru nemovitostí (včetně kopie mapy (katastrální))
Příloha 4 - pověření pro [redacted] (kopie)
Příloha 5 - zatřídění do klasifikace stavebních děl CZ-CC
- 12.6 Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po dvou vyhotoveních.
- 12.7 Smluvní strany se dohodly na tom, že okamžikem účinnosti této smlouvy PŮVODNÍ SMLOUVA v plném rozsahu zaniká.
- 12.8 Pronajímatel výslovně prohlašuje a potvrzuje nájemci, že k uzavření této nájemní smlouvy udělil předchozí souhlas zřizovatel, pronajímatele – Jihomoravský kraj, a to usnesením Rady Jihomoravského kraje č. 3186/11/R.43 ze dne 7.12.2017.
- 12.9 Na tuto smlouvu se vztahuje povinnost jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) (dále jen „ZÁKON O REGISTRU SMLUV“). Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí pronajímatel a to v termínu podle § 5 odst. 2 ZÁKONA O REGISTRU SMLUV

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

Pronajímatel

Střední škola průmyslová a umělecká Hodonín,
příspěvková organizace

V Hodoníně dne 8.12.2017

Podpis: _____

Jméno: _____

Funkce: ředitel školy

Nájemce

Vodafone Czech Republic a.s.

V Brně dne 8.12.2017

Podpis: _____

Jméno: _____

na základě pověření

Vodafone Czech Republic a.s.
náměstí Junkových 2, 155 00 Praha 5
IČO: 25788001, DIČ: CZ25788001
tel.: 776 971 111, fax: 776 971 922
-29-