



KUJCP010WCIR

SN/OHMS/133/14

Nájemní smlouva

*podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku,
kterou uzavřely*

níže uvedeného dne, měsíce a roku smluvní strany

Jihočeský kraj

se sídlem U Zimního stadionu 1952/2, České Budějovice 7, PSČ 370 76
zastoupen Mgr. Jaromírem Novákem, členem Rady Jihočeského kraje, na základě plné moci
udělené dne 6. 12. 2012 Mgr. Jiřím Zimolou, hejtnanem Jihočeského kraje v souladu s ust. §
61 odst. 1 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění zákona č. 231/2002 Sb.

IČ: 70890650

DIČ: 70890650

Plátce DPH

(dále jen „Pronajímatel“) na straně jedné

a

O2 Czech Republic a.s.

sídlo: Praha 4 - Michle, Za Brumlovkou 266/2, PSČ 140 22

IČ: 60193336 DIČ: CZ60193336

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, odd. B, vložka 2322
na základě pověření za společnost jedná Ing. Pavel Prokeš, manažer, Realitní a
administrativní služby

bankovní spojení: Citibank Europe plc, organizační složka

číslo účtu: 2003520107/2600

identifikační kód: **STBLT**; finanční kód: **23263**

(dále jen „Nájemce“) na straně druhé

I.

Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků parc. č. st. 784/1 a parc. č. st. 784/10 vedené v katastru nemovitostí v k.ú. Blatná, obci Blatná, zapsané na LV č. 2649 u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Strakonice (dále jen „Pozemek“). Pronajímatel předal výše uvedené pozemky do hospodaření své příspěvkové organizaci -

Střední odborné učiliště, Blatná, U Sladovny 671

se sídlem PSČ 388 01, Blatná, U Sladovny 671

IČ: 00668079

bankovní spojení: Komerční banka, a.s. – pobočka Blatná

číslo účtu: 15534291/0100 (dále jen „Správce pozemků“)

2. Nájemce je osobou 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 pojmy takto:

- a) Zařízení – základnová stanice veřejné komunikační sítě, tj. technologický objekt a stožár pro umístění antén, přípojka nízkého napětí (dále jen „Zařízení“),
- b) Příslušenstvím Zařízení – přístupová komunikace, oplocení, elektropřípojka a zpevněné plochy,
- c) Umístění a instalace – vybudování Zařízení a jeho příslušenství prostřednictvím odborné firmy,
- 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 základnových stanic.

III.

Předmět a účel smlouvy

1. Pronajímatel přenechává touto smlouvou Nájemci do dočasného užívání část Pozemků uvedených v čl. I., odst. 1. této smlouvy, a to pozemek parc. č. st. 784/10 pro umístění Zařízení a část pozemku parc. č. st. 784/1 pro umístění elektrické přípojky nízkého napětí tak, jak je vyznačeno v situačním plánu, který je přílohou č. 1 této smlouvy (dále jen „Předmět nájmu“). Smluvní strany shodně prohlašují, že Předmět nájmu a jeho účel, tak jak je specifikován touto smlouvou, je vymezen dostatečně jasně, určitě a srozumitelně.
2. Nájemce je oprávněn nevýhradně užívat i ty části Pozemku, které jsou nezbytné k naplnění účelu této smlouvy (např. které jsou nezbytné k přístupu do/k Předmětu nájmu).
3. Účelem nájmu je užívání Předmětu nájmu k umístění a provozování Zařízení umožňujícího umístění a provozování technologie pro zajištění sítí a poskytování služeb elektronických komunikací podnikateli poskytujícími veřejně dostupné služby elektronických komunikací ve smyslu Zákona.

IV.

Stav Předmětu nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že Předmět nájmu je ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání.
2. Nájemce prohlašuje, že je mu znám stav Předmětu nájmu, který odpovídá účelu nájmu shora uvedenému a že Předmět nájmu v tomto stavu do nájmu přijímá.

V.

Odběr 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 do 31. 12. 2024 ode dne účinnosti této smlouvy.

2. Po uplynutí doby nájmu v souladu s článkem 6.1. této smlouvy bude smlouva automaticky prodloužena vždy o dalších 5 let, pokud Nájemce neoznámí druhé straně, a to nejpozději šest (6) měsíců před skončením kteréhokoli z období trvání této smlouvy svůj záměr smlouvu dále neprodloužit, a to formou doporučeného dopisu odeslaného v souladu s článkem XIII. této smlouvy.

VII.

Nájemné

1. Nájemce se zavazuje platit za Předmět nájmu roční nájemné stanovené dohodou smluvních stran ve výši 51.000,- Kč bez DPH (slovy padesátjedentisíc korun českých).
2. Nájemné bude hrazeno 1x ročně vždy k 30. 6. příslušného kalendářního roku, a to na základě faktury vystavené správcem pozemků, tj. Středním odborným učilištěm, Blatná, U Sladovny 671 převodem na jeho účet uvedený v článku I. této smlouvy.
3. Správce pozemků je povinen informovat Nájemce bez zbytečného odkladu o detailech svého bankovního spojení nebo o jakékoliv změně týkající se detailů bankovního spojení. Jakákoliv změna podrobností bankovního spojení bude Nájemci oznámena doporučeným dopisem podepsaným osobou nebo osobami oprávněnými jednat jménem správce pozemků adresovaným do sídla Nájemce.
4. Výše nájemného bude 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, po vyhlášení indexu ČSÚ, a to zpětně vždy k 1.1. daného roku, v němž byl index vyhlášen. Správce pozemků je povinen nárok na zvýšení nájemného v důsledku indexace dle předchozí věty uplatnit u Nájemce nejpozději do 30.4. daného roku, jinak jeho právo na zvýšení nájemného v důsledku indexace zaniká.

VIII.

Umístění a instalace Zařízení

1. Veškeré budoucí 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 po převzetí Předmětu nájmu. Nájemcem instalované Zařízení a ostatní vybavení zůstávají po celou dobu trvání této smlouvy ve výlučném vlastnictví Nájemce.
2. Veškeré budoucí stavební úpravy Předmětu nájmu, zejména tahy kabelů a způsob připojení na elektrickou energii související s instalací a umístěním Zařízení v Předmětu nájmu, jsou popsány v projektu (dále jen pro účely této smlouvy „Projekt“).
3. Nájemce zajistí, pokud je to 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.

IX.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Práva a povinnosti Nájemce
 - a) Nájemce bude s Předmětem nájmu zacházet s péčí řádného hospodáře tak, aby nedošlo k jeho poškození. Nájemce je oprávněn využívat Předmět nájmu v rozsahu uvedeném v této smlouvě v souladu s účelem této smlouvy.
 - b) Všechny případné budoucí stavební úpravy Předmětu nájmu znamenající jeho rozšíření musí být předloženy Pronajímateli ke schválení. Pronajímatel se zavazuje písemně se vyjádřit k takovému návrhu ve lhůtě sedmi kalendářních dnů ode dne jeho předložení. Náklady na tyto případné budoucí stavební úpravy znamenající rozšíření Předmětu nájmu uhradí Nájemce, pokud nebude písemně dohodnuto jinak.
 - c) Nájemce je povinen upozornit Pronajímatele na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škod Pronajímateli. 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 po celý rok, dvacet čtyři hodin denně, sedm dní v týdnu užívat Předmět nájmu a dále je oprávněn za účelem přístupu k Předmětu nájmu nevýhradně užívat i související pozemky.
 - e) Nájemce je oprávněn přizpůsobovat umístěné Zařízení včetně antén, mikrovlnného připojení a souvisejících Zařízení aktuálnímu vývoji telekomunikačních technologií, přemísťovat jej v rozsahu Předmětu nájmu a měnit jej zcela nebo částečně, pokud se tím rozsah Předmětu nájmu nerozšiřuje.
 - f) S ohledem na skutečnost, že mobilní veřejná komunikační síť Nájemce pracuje v tzv. sdíleném režimu, je k funkčnosti Zařízení a tedy k naplnění účelu této smlouvy nutné, aby na/v Zařízení byly umístěny součástky ve vlastnictví jiných podnikatelů poskytujících veřejně dostupné služby elektronických komunikací ve smyslu Zákona, přičemž pro účely této smlouvy jsou tyto považovány za součást Zařízení a Nájemce je k jejich umístění a provozování oprávněn a nese za jejich umístění a provoz plnou odpovědnost.
2. Práva a povinnosti Pronajímatele
 - a) 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 Nájemci nerušený výkon nájemního práva.
 - b) Pronajímatel umožní Nájemci přístup a příjezd k Předmětu nájmu dle čl. III. této smlouvy po stávající komunikaci na pozemcích parc. č.st. 784/1 a st. 784/10 v k.ú. Blatná, obci Blatná. Úhrada za takto poskytnuté právo přístupu a příjezdu je zohledněno v nájemném dle čl. VII., odst. 1. této smlouvy.
 - c) Pronajímatel má právo vstupu do Předmětu nájmu v mimořádných případech (havárie Zařízení, hrozící nebezpečí požáru, podezření z vniknutí neoprávněné osoby) a každý takový vstup neprodleně oznámí Nájemci.
 - d) Pronajímatel je povinen předem oznámit Nájemci jeho úmysl pronajmout či zřídit jiné právo k Pozemku pro třetí osobu a v případě, že by pronájemem nebo zřízením jiného práva mohlo dojít k ohrožení či omezení účelu nájmu podle této smlouvy, je Pronajímatel povinen písemně požádat o souhlas Nájemce.
 - e) Pronajímatel umožní Nájemci kabelové propojení mezi technologií a anténami a dále propojení mezi datovými a telekomunikačními obvody (rozvody), a to v rozsahu potřebném k plnění účelu této smlouvy a při zachování stávajících podmínek nájmu, především výše nájemného.

- f) Pronajímatel nemá právo na úhradu pohledávky vůči Nájemci zadržet movité věci, které má Nájemce na nebo v Předmětu nájmu.
- g) V případě převodu vlastnického práva k Pozemku nebo jeho části je Pronajímatel povinen nejpozději ke dni převodu vlastnického práva k Pozemku nebo jeho části prokazatelně seznámit nového vlastníka s obsahem této smlouvy. Pronajímatel je povinen oznámit Nájemci, že uzavřel smlouvu o převodu vlastnického práva k Pozemku nebo jeho části a že dle předchozí věty seznámil nového vlastníka s touto smlouvou.
- h) Pronajímatel souhlasí s tím, že v případě převodu vlastnického práva k Zařízení je Nájemce oprávněn postoupit svá práva a povinnosti dle této smlouvy na nového vlastníka Zařízení.

X.

Skončení nájmu

1. Nájem sjednaný touto smlouvou končí uplynutím doby, na kterou byl sjednán, dohodou smluvních stran nebo výpovědí.
2. Smluvní strany ujednaly, že Pronajímatel je oprávněn smlouvu vypovědět pouze z důvodů uvedených v § 2309 občanského zákoníku.
3. Smluvní strany ujednaly, že Nájemce je oprávněn smlouvu vypovědět pouze z důvodů uvedených v § 2308 občanského zákoníku. Smluvní strany dále ujednaly právo Nájemce vypovědět tuto smlouvu v případě
 - a) rekonfigurace sítě,
 - b) že se změnil vlastník Pozemku nebo jeho části a Pronajímatel porušil jakoukoliv povinnost dle ustanovení čl. IX odst. 2 písm. g) této smlouvy.
4. Výpovědní lhůta je 3 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.
5. Ustanovení § 2223 občanského zákoníku se neuplatní pro případ, že Nájemce vypoví tuto smlouvu z důvodu dle odst. 3 písm. b) tohoto článku.

XI.

Vypořádání při skončení nájmu

Při ukončení nájmu je Nájemce povinen vrátit Pronajímateli Předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k jeho běžnému opotřebení a Pronajímatelem schváleným stavebním úpravám pokud nebude pro stavební úpravy ujednáno jinak. Finanční vypořádání vzájemných závazků (popřípadě vrácení alikvotní části předplaceného nájemného) bude provedeno do 60-ti kalendářních dnů ode dne ukončení nájmu.

XII.

Zvláštní ujednání

1. Pronajímatel prohlašuje, že na Předmětu nájmu neváznou 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: Střední odborné učiliště, Blatná
U Sladovny 671
388 16 Blatná
Kontaktní osoby: Ing. Václav Kníže, ředitel školy
Tel.: 383 412 322 nebo 773 444 560
E-mail: knize@soublatna.cz
Ing. Miroslav Čapek, zástupce ředitele
Tel.: 383 412 327 nebo 608 600 240
E-mail: capek@soublatna.cz
2. **Nájemce:**
Adresa pro doručování: O2 Czech Republic a.s.
Real Estate, Za Brumlovkou 266/2, 140 22 Praha 4
Kontaktní telefonní linka: 800 298 297 bezplatná tel. linka pro věci smluvní a správy nemovitostí
Kontaktní telefonní linka: 271 484 409 nebo 602 300 000 tel. linky na dohledové centrum pro věci technického charakteru
Kontaktní e-mail: nmc_mobile_bt@o2.cz e-mailová adresa dohledového centra pro věci technického charakteru
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 doručování e-mailem jeho doručením v čitelné podobě.

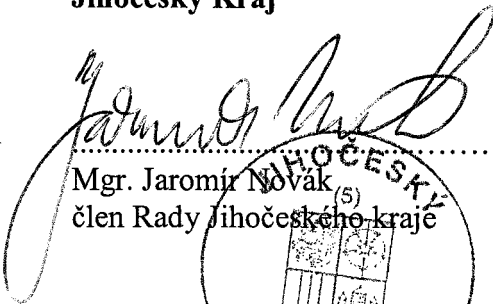
XIV.

Závěrečná ujednání

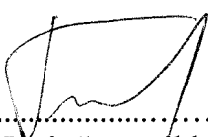
1. Na právní vztahy touto smlouvou neupravené se použijí příslušná ustanovení občanského zákoníku.
2. Jsou-li v této smlouvě uvedeny přílohy, tvoří její nedílnou součást. Slova s významem v jednotném čísle v případech, kdy to umožňují souvislosti, zahrnují rovněž číslo množné a naopak.
3. Veškeré změny 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. Smlouva je vyhotovena ve dvou výtiscích s platností originálu, přičemž každá ze smluvních stran obdrží jedno vyhotovení.
5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu a účinnosti dnem 1.1.2015 a plně nahrazuje nájemní smlouvu uzavřenou smluvními stranami dne 12.6. 2003.
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. Rada Jihočeského kraje schválila uzavření této smlouvy usnesením č. 903/2014/RK-44 ze dne 14. 8. 2014.
8. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním této smlouvy a prohlašují, že neobsahuje údaje, které tvoří předmět jejich obchodního tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku č. 89/2012 Sb.

V Českých Budějovicích dne 22-08-2014
Za Pronajímatele:
Jihočeský kraj

V Praze dne - 5. 09. 2014
Za Nájemce:
O2 Czech Republic a.s.


Mgr. Jaromír Novák
člen Rady Jihočeského kraje




Ing. Pavel Prokeš, na základě pověření
manažer, Realitních a administrativních
služeb

O2 Czech Republic a.s.
Za Brumlovkou 356/2
140 23 Praha 4
DIČ: CZ60193395
622