

Obec Lhota

763 02 Zlín 4

tel.: 577 991 002, e-mail: starosta@lhota-zlin.cz

č.j.: 1/2021

V souladu s ust. § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích v platném znění zveřejňujeme před projednáním v orgánech obce Lhota

ZÁMĚR 12/2021 – Nájemní smlouva č. 25240 - ZLLHO

OZNÁMENÍ ZÁMĚRU

OBEC LHOTA

Se sídlem Lhota 265, 763 02 Zlín

oznamuje

odložený Záměr 10/2021 pro doplnění, změnu – Smlouva o nájmu se společností Vantage Towers s.r.o., Závišova 502/5, Nusle, 140 00 Praha 4, kdy obec je výlučným vlastníkem nemovité věci – pozemku parc. č. 1148/12, kat. úz. Lhota u Zlína, obec Lhota, zapsaného na LV č. 10001, vedeném Katastrálním úřadem pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín. Obec za podmínek v e smlouvě uvedených nájemci za úplaty pronajímá část výše uvedeného pozemku, a to část o výměře 100 m² pro výstavbu, provoz, údržbu a úpravy zařízení základnové stanice určené pro umístění a provoz dočasného zařízení pro přenos signálů sítě elektronických komunikací – zesílení a rozšíření signálu pro mobilní operátory.

Doba stanovená zákonem na zveřejnění je nejméně 15 dnů před projednáním a Zastupitelstvu obce Lhota

Podle ustanovení zákona o obcích mají zájemci právo se k tomuto záměru vyjádřit a předložit své připomínky, a to písemně, prostřednictvím podatelny na adresu: Obec Lhota, Lhota 265, 763 02 Zlín 4, nejpozději do 16.00 hod. dne 18. 10. 2021.

Mgr. Miroslava Sanytráková v.r.
Starosta

Příloha: Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti č: ZLLHO

Vyvěšeno: 1. 10. 2021
Sňato: 18. 10. 2021

NÁJEMNÍ SMLOUVA

č. 25240 - ZLLHO

uzavřená dle zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

mezi:

Obec Lhota

se sídlem: Lhota 265, 763 02 Zlín 4

IČ: 00568635

bankovní spojení:č. účtu:

zastoupená: Mgr. Miroslavou Sanytrákovou, starostkou obce

(dále jen "pronajímatel")

a

Vantage Towers s.r.o.

se sídlem: Závěšova 502/5, Nusle, 140 00 Praha 4

IČ: 09056009

DIČ: CZ09056009

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 330005

bankovní spojení: Citibank, a.s., č. účtu: 2552920103/2600

zastoupená: JUDr. Bohumírem Krejčíkem, na základě pověření

(dále jen "nájemce")

vzhledem k tomu, že

- (A) pronajímatel je vlastníkem nemovité věci v této smlouvě níže specifikované a je oprávněn s takovou nemovitou věcí nakládat;
- (B) nájemce je podnikatel, jehož předmět podnikání je mj. zajišťování sítě elektronických komunikací a poskytování služeb elektronických komunikací;
- (C) nájemce má zájem na níže specifikované nemovité věci umístit základnovou stanici pro zařízení elektronických komunikací dále uvedené a pronajímatel má zájem za podmínek níže uvedených umožnit nájemci užívání nemovité věci za tímto účelem;

dohodly se smluvní strany takto:

ČLÁNEK 1- PROHLÁŠENÍ PRONAJÍMATELE

- 1.1 Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovité věci – pozemku parc. č. 1148/12, kat. úz. Lhota u Zlína, obec Lhota, zapsaného na LV č. 10001, vedeném Katastrálním úřadem pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín (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 stavbě a stavebním úpravám na NEMOVITOSTI v rozsahu uvedeném v **Příloze 2**;
 - (b) 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;
 - (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 úplaty pronajímá: část NEMOVITOSTI, a to část o výměře 100 m², specifikovanou a zakreslenou 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 PŘEDMĚT NÁJMU je nájemce oprávněn užívat v rozsahu stanoveném touto smlouvou ode dne plné účinnosti této smlouvy, avšak již ode dne uzavření této smlouvy je pronajímatel povinen umožnit nájemci přístup na PŘEDMĚT NÁJMU za účelem zaměřování pro účely umístění zařízení elektronických komunikací, plánování stavebních úprav a podobně.
- 2.3 O převzetí PŘEDMĚTU NÁJMU nájemcem od pronajímatele strany sepíše předávací protokol, který se stane nedílnou součástí této smlouvy. Pronajímatel je povinen nájemci PŘEDMĚT NÁJMU předat a sepsat s ním předávací protokol v termínu stanoveném nájemcem, o němž je nájemce povinen informovat pronajímatele alespoň 3 dny před takovým termínem. V případě, že pronajímatel svou povinnost v uvedené lhůtě předat nájemci PŘEDMĚT NÁJMU nesplní, je nájemce oprávněn PŘEDMĚT NÁJMU převzít sám, bez přítomnosti pronajímatele. O takovém jednostranném převzetí sepíše nájemce jednostranný předávací protokol, který bude pro účely této smlouvy považován za předávací protokol sepsaný oběma stranami dle tohoto odst. 2.3.

ČLÁNEK 3 - ÚČEL NÁJMU

- 3.1 PŘEDMĚT NÁJMU bude nájemcem užíván pro výstavbu, provoz, údržbu a úpravy zařízení základnové stanice určené pro umístění a provoz dočasného zařízení pro přenos signálů sítě elektronických komunikací, zejména veřejné mobilní sítě elektronických komunikací, přičemž v rámci užívání PŘEDMĚTU NÁJMU bude na/v NEMOVITOSTI dále umístěno příslušenství takového zařízení, tj. zejm. přípojka nízkého napětí a HDPE chránička pro optické kabely (v této smlouvě taková základnová stanice se zařízením a příslušenstvím 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 (veškeré stavby a konstrukce) vybudované nájemcem na NEMOVITOSTI, se nestávají součástí NEMOVITOSTI a zůstávají ve vlastnictví nájemce.
- 3.2 Pronajímatel se tímto zavazuje, že umožní nájemci v termínech stanovených nájemcem provést stavby a stavební úpravy potřebné pro provoz výše uvedeného ZAŘÍZENÍ, které bude spolu s jeho příslušenstvím umístěno na NEMOVITOSTI, a současně umožní provedení napojení ZAŘÍZENÍ na zdroje energie a k pevné optické síti, k čemuž dává tímto svůj souhlas. Rozsah úprav prováděných v návaznosti na výše uvedenou výstavbu ZAŘÍZENÍ, k nimž pronajímatel vyslovuje svůj souhlas podpisem této smlouvy, je uveden v **Příloze 2**, která je nedílnou součástí této smlouvy. Nájemce je tímto oprávněn kdykoliv během doby nájmu rozšiřovat, přemísťovat a jinak měnit rozsah a umístění ZAŘÍZENÍ v rámci PŘEDMĚTU NÁJMU specifikovaného v Příloze č. 1, při splnění příslušných obecně závazných právních norem. Pokud tyto změny budou mít povahu staveb či stavebních úprav NEMOVITOSTI neuvedených v Příloze č. 2 a tyto úpravy budou vyžadovat povolení ve smyslu stavebněprávních předpisů, je k nim nutný souhlas pronajímatele. Pronajímatel se zavazuje neodepřít svůj souhlas bez závažných důvodů. Pronajímatel se zejména 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).
- 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.
- 3.4 Pronajímatel se tímto zavazuje, že poskytne nájemci veškerou potřebnou součinnost k tomu, aby bylo právo nájmu dle této smlouvy zapsáno do veřejného seznamu (katastru nemovitostí vedeného příslušným Katastrálním úřadem) ve smyslu ustanovení § 2203 občanského zákoníku. Pronajímatel tímto dává svůj souhlas jako vlastník věci/PŘEDMĚTU NÁJMU k zápisu

nájemního práva dle této smlouvy ve prospěch nájemce do veřejného seznamu a zmocňuje nájemce k podání příslušného návrhu na zápis nájemního práva dle této smlouvy do veřejného seznamu.

ČLÁNEK 4 - NÁJEMNÉ

4.1 Nájemné

Smluvní strany se dohodly, že nájemné dle této smlouvy bude činit 25.000,- Kč (slovy dvacetpět tisíc 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. Pronajímatel je povinen neprodleně oznámit nájemci skutečnost, že se stal nebo přestal být plátcem DPH.

4.2 Splatnost nájemného

Nájemce je povinen platit nájemné dle této smlouvy ode dne plné účinnosti této smlouvy, tedy ode dne podpisu protokolu o převzetí PŘEDMĚTU NÁJMU dle čl. 2 odst. 2.3 a čl. 8 odst. 8.2.

Řádné nájemné je splatné jednou ročně na základě této smlouvy, vždy do konce šestého měsíce příslušného kalendářního roku, za nějž je nájemné placeno. Nájemné se má za uhrazené okamžikem připsání příslušné částky z účtu nájemce na bankovní účet uvedený jako účet pronajímatele v záhlaví této smlouvy či na jiný bankovní účet, který pronajímatel nájemci písemně identifikuje alespoň třicet dnů před splatností příslušné platby.

V případě, že účinnost této smlouvy nenastane k 1. dni kalendářního roku, splatnost prvního nájemného (tedy nájemného za období ode dne účinnosti této smlouvy do konce prvního kalendářního roku účinnosti této smlouvy, vypočteného poměrně s ohledem na délku trvání nájemního vztahu v prvním kalendářním roce a částku uvedenou v odstavci 4.1 tohoto článku) 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

Nájemné bude automaticky, nejdříve však v kalendářním roce následujícím po uplynutí prvních 24 měsíců účinnosti této smlouvy, nájemcem k 1.1. příslušného roku upraveno dle přírůstku průměrného ročního indexu spotřebitelských cen (ISC) vyhlášeného Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok.

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

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 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.
- 6.2 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 tak, aby PŘEDMĚT NÁJMU mohl být řádně užíván k účelu stanovenému ve smlouvě a nájemce měl trvale zajištěn přístup k ZAŘÍZENÍ.
- 6.3 Všechna potřebná správní rozhodnutí a opatření orgánů státní správy a samosprávy si nájemce zajistí samostatně na vlastní náklady nájemce.
- 6.4 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.
- 6.5 Nájemce nebo jím pověřený subjekt 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 nemovité věci, které má pronajímatel v nájmu nebo ve vlastnictví, pokud je toto ke vstupu do PŘEDMĚTU NÁJMU třeba.
- 6.6 Nájemce má právo vést po dobu trvání této smlouvy přípojku nízkého napětí a HDPE chráničku pro optické kabely k PŘEDMĚTU NÁJMU přes NEMOVITOST a dále přes pozemky parc. č. 1148/10 a parc. č. 1148/11, k.ú. Lhota u Zlína, které jsou rovněž ve vlastnictví pronajímatele, v trase zobrazené v Příloze č. 1.
- 6.7 Nájemce je oprávněn dát PŘEDMĚT NÁJMU nebo jeho část do podnájmu jinému provozovateli sítě elektronických komunikací s tím, že pronajímatel a nájemce se dohodli, že za takový podnájem pro více než jeden subjekt bude automaticky (bez nutnosti uzavření dodatku k této smlouvě) zvýšeno nájemné dle této smlouvy o částku ve výši 2.000,- Kč (slovy: dvatisíce korun českých) ročně za každý takový druhý a další podnájem (tzn. umožnění podnájmu pro první subjekt/podnájemce je v rámci sjednaného nájemného dle odst. 4.1, ale pro druhý subjekt a další subjekty podléhá dohodnutému navýšení nájemného). Toto navýšení nájemného bude účinné od data, kdy podnájemce umístí své zařízení na PŘEDMĚTU NÁJMU, o čemž nájemce vyrozumí pronajímatele.**

ČLÁNEK 7 - PRÁVA A POVINNOSTI PRONAJÍMATELE

- 7.1 Pronajímatel předává nájemci ke dni plné účinnosti této smlouvy PŘEDMĚT NÁJMU ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání a zavazuje se, že umožní po celou dobu nájmu nájemci PŘEDMĚT NÁJMU nerušeně užívat.
- 7.2 Pronajímatel se zavazuje, že umožní nájemci výstavbu ZAŘÍZENÍ na PŘEDMĚTU NÁJMU, jeho provoz, údržbu, úpravy nebo modernizaci bez navýšení ceny nájmu, nevztahuje se na právo pronajímatele na valorizaci nájemného dle čl. 4 odst. 4.4.
- 7.3 Pronajímatel zároveň podpisem této smlouvy dává souhlas s vybudováním ZAŘÍZENÍ a se stavbami a stavebními úpravami na NEMOVITOSTI v rozsahu uvedeném v **Příloze 2**. Současně s tím se pronajímatel zavazuje, že poskytne a zabezpečí nájemci do 7 dnů od výzvy veškerou vyžádanou součinnost pro získání příslušných povolení pro výstavbu výše uvedeného ZAŘÍZENÍ či jeho provoz, údržbu a úpravy (včetně případného prodloužení doby, na kterou byla dočasná stavba povolena příslušným stavebním úřadem). Pronajímatel je zejména povinen se písemně vyjádřit ke stavebním úpravám ve lhůtě 7 dnů od výzvy nájemce.
- 7.4 Pronajímatel se zavazuje, že na NEMOVITOSTI neumístí ani neumožní žádnému třetímu subjektu instalaci či provoz takového zařízení, které by mohlo nepříznivě ovlivnit provoz

telekomunikačního zařízení umístěného na PŘEDMĚTU NÁJMU, a to bez předchozího písemného souhlasu nájemce.

- 7.5 Pronajímatel se zavazuje, že umožní nájemci provést napojení výše uvedeného telekomunikačního ZAŘÍZENÍ na zdroje energie a přístup k tomuto zdroji. Pokud bude nutné tyto vybudovat, poskytne nájemci veškerou vyžádanou součinnost pro získání příslušných povolení.
- 7.6 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 a HDPE chráničky pro optické kabely k PŘEDMĚTU NÁJMU přes NEMOVITOST a další nemovité věci, které má ve vlastnictví (v případě vedení přípojky nízkého napětí a HDPE chráničky pro optické kabely se jedná o vedení přes pozemky parc. č. 1148/10 a parc. č. 1148/11, k.ú. Lhota u Zlína, které jsou rovněž ve vlastnictví pronajímatele) 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 na elektrickou energii a pevnou optickou síť představuje součinnost pronajímatele nezbytnou k užívání předmětu nájmu nájemcem.
- 7.7 Pronajímatel je povinen upozornit nájemce na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škod nájemci.

ČLÁNEK 8 - DOBA NÁJMU, PLATNOST A ÚČINNOST

- 8.1 Pronajímatel přenechává nájemci PŘEDMĚT NÁJMU do užívání na dobu určitou, a to na dobu 15 (patnácti) let, počínaje dnem plné účinnosti smlouvy.
- 8.2 Nájemní smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami a plné účinnosti dnem podpisu protokolu o převzetí PŘEDMĚTU NÁJMU, s výjimkou těch ustanovení, která z jejich povahy mají být plněna již od okamžiku podpisu této smlouvy (zejména ustanovení čl. 2 odst. 2.2 a 2.3, čl. 3 odst. 3.2, čl. 7 odst. 7.3 a čl. 9 odst. 9.2 a 9.3), která nabývají účinnosti již dnem oboustranného podpisu smlouvy.
- 8.3 **Trvání smlouvy se jedenkrát prodlouží za týchž podmínek, za jakých byla původně sjednána, o dalších 5 let,** pokud některá ze smluvních stran písemně neoznámí druhé smluvní straně minimálně osmnáct měsíců před ukončením účinnosti smlouvy, že nemá zájem na jejím prodloužení. Dojde-li k prodloužení trvání této smlouvy dle tohoto odstavce, je pronajímatel povinen poskytnout nájemci veškerou součinnost k tomu, aby došlo k prodloužení veškerých veřejnoprávních souhlasů, povolení a oprávnění nezbytných k provozování ZAŘÍZENÍ.

ČLÁNEK 9 - UKONČENÍ SMLOUVY

- 9.1 Tuto smlouvu je možné ukončit před uplynutím doby, na kterou je uzavřena dohodou smluvních stran nebo výpovědí v případech, které jsou uvedeny níže v tomto odstavci 9.1. Výpovědní lhůta bude činit 3 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 a pronajímateli tak vzniká škoda, nebo
 - (ii) nájemce je bezdůvodně více než o jedno čtvrtletí v prodlení s placením nájemného a pronajímatel jej písemně vyzval k zaplacení dlužného nájemného se stanovením dodatečně 30 denní lhůty k platbě, přičemž nájemce nájemné neuhradil ani v takové dodatečné lhůtě, nebo
 - (iii) nájemce i přes písemnou výzvu pronajímatele provádí 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 základnových stanic nájemce, nebo
 - (vi) dojde-li k poškození nebo zničení instalovaného ZAŘÍZENÍ 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 V případě, že smlouva nenabude plné účinnosti nejpozději do 36 měsíců od data její platnosti, má nájemce i pronajímatel právo tuto smlouvu ještě před nabytím její plné účinnosti jednostranným oznámením zaslaným druhé smluvní straně ukončit. Toto jednostranné ukončení musí být provedeno písemně a doručeno druhé smluvní straně s tím, že účinky ukončení nastávají dnem jeho doručení. V takovém případě nese každá ze smluvních stran náklady vynaložené na své straně.
- 9.3 Dále, nezíská-li nájemce všechna potřebná povolení pro výstavbu telekomunikačního ZAŘÍZENÍ bez svého zavinění, nebo bude-li rozhodnuto o nerealizaci projektu výstavby telekomunikačního ZAŘÍZENÍ, má nájemce právo tuto smlouvu ještě před nabytím její plné účinnosti jednostranným oznámením zaslaným pronajímateli ukončit. Toto jednostranné ukončení musí být provedeno písemně a doručeno pronajímateli s tím, že účinky ukončení nastávají dnem jeho doručení. V takovém případě nese každá ze smluvních stran náklady vynaložené na své straně.
- 9.4 Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení možnosti výpovědi a výpovědních důvodů dle § 2232 a § 2309 občanského zákoníku.
- 9.5 Po ukončení platnosti a účinnosti této smlouvy je nájemce povinen odstranit všechny úpravy uvedené v čl. 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 sepíše pronajímatel s nájemcem předávací protokol.

ČLÁNEK 10 ZMĚNA SMLUVNÍCH STRAN

- 10.1 *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.*
- 10.2 *Pronajímatel je povinen před změnou vlastnictví NEMOVITOSTI informovat nabyvatele NEMOVITOSTI i jakoukoli třetí osobu, která vůči NEMOVITOSTI uplatňuje jakákoli vlastnická či obdobná práva (včetně soudního exekutora či vykonavatele, správce daně v rámci správní exekuce apod.), o právech a povinnostech dle této smlouvy, především o právu nájemce užívat PŘEDMĚT NÁJMU dle této smlouvy a o povinnosti pronajímatele za podmínek sjednaných v této smlouvě užívání PŘEDMĚTU NÁJMU nájemci umožnit.*

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. V pochybnostech se má za to, že byly druhé straně doručeny třetí den po jejich prokazatelném odevzdání k přepravě provozovateli poštovních služeb. 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.cz@vantagetowers.com;
b) ve věcech plateb dle této smlouvy prostřednictvím e-mailu: site-lease.cz@vantagetowers.com nebo na tel. 778 755 255;
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.
- Nájemce může kontaktovat pronajímatele prostřednictvím e-mailu: nebo na tel., jméno

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 strany žalované.
- 12.2 Strany berou na vědomí, že dodržování platné právní úpravy vztahující se k úplatkářství a korupci je věcí zásadního významu. Každá smluvní strana (včetně každé fyzické osoby nebo právnické osoby, od smluvní strany odlišné, pokud jejím prostřednictvím poskytuje jedna nebo druhá smluvní strana plnění podle této smlouvy nebo v souvislosti s touto smlouvou) musí jednat v souladu se všemi platnými právními předpisy a nesmí uplácet, přijímat úplatky, podplácet, ani tolerovat či umožnit žádnou jinou formu úplatkářství nebo korupce.
- 12.3 Je-li některé z ustanovení této smlouvy neplatná nebo nevynutitelná 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 umístění ZAŘÍZENÍ
Příloha 3 - výpis z katastru nemovitostí (včetně kopie mapy (katastrální))
Příloha 4 - výpis z OR (kopie)
Příloha 5 - pověření JUDr. Bohumíra Krejčíka (kopie)
- 12.6 Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží dvě vyhotovení a nájemce dvě vyhotovení.

Doložka dle §41 zákona č.128/2000 Sb. - Zákona o obcích:

Záměr obce Lhota pronajmout části nemovité věci uvedené v článku 1.1 této smlouvy dle této smlouvy byl řádně zveřejněn na úřední desce Obecního úřadu obce Lhota od do

Tímto se potvrzuje, že tato smlouva - návrh této smlouvy byl řádně schválen na zasedání Zastupitelstva obce Lhota, respektive že o uzavření této smlouvy řádně rozhodlo dne, rozhodnutím č. Zastupitelstvo obce Lhota a zejm. též starosta obce Lhota vzhledem k tomu, že v obci Lhota není zřízena rada obce a její působnost tak vykonává starosta.

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

Pronajímatel – Obec Lhota:

Nájemce – Vantage Towers s.r.o.:

Ve Lhotě, dne _____

V Brně, dne _____

Podpis: _____

Podpis: _____

Jméno: Mgr. Miroslava Sanytráková

Jméno: JUDr. Bohumír Krejčík

Funkce: starostka

na základě pověření