Smlouva č. 10150E

S M L O U V A O N Á J M U

uzavřená podle §§ 663-684 Občanského zákoníku č. 40/1964 Sb. ve znění pozdějších předpisů mezi smluvními stranami:

Pronajímatel:

Statutární město Brno, Městská část Brno-sever,

se sídlem: Bratislavská 70, 601 47 Brno, IČO 28 14 17

zastoupená místostarostou Dominikem Šulcem

bank. spojení: KB Brno-Černá Pole

č.ú.: 7227850247/0100, VS 0251160991, KS 179

z pověření MČ Brno-sever správu nemovitosti vykonává

BYTASEN, spol. s r. o., jednatel Ing. Josef Bauer

Společnost zapsaná dne 14.3.1994 v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně pod spisovou značkou C 14 498

se sídlem: Kotěrova 1b, 613 00 Brno

IČO: 60699132

Nájemce:

Siemens s.r.o.

Společnost zapsaná dne 14.12.1990 v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod spisovou značkou C 625

se sídlem: Evropská 33a, 160 00 Praha 6

IČO: 00268577 DIČ: 006-00268577

zastoupená: – za část technickou: Ing. Pavlem Kvasničkou – na základě plné moci

– za část obchodní: Ing. Ivanou Kotrčovou – na základě plné moci

bank. spojení: HypoVereinsbank CZ a.s. Praha 2,

č.ú.: 1029976001/3800

I.

Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci k užívání části nemovitosti - bytového domu v Brně na ulici **Nejedlého, č.p. 391, 392, 393, parc.č. 116, 117/1, 118 v k.ú. Lesná** s účinností **od 1.11. 2001** na dobu určitou **do 1.11. 2011**, tj. 10 roků. Předmět nájmu, kterým je: **část střechy domu a jedna místnost (kolárna v suterénu)** (situování, popis, rozsah, vybavenost a stav jsou uvedeny ve výkresové dokumentaci – příloha č.1, která je nedílnou součástí této smlouvy. Předmět nájmu bude

předán na základě předávacího protokolu, který se poté stane taktéž nedílnou součástí této smlouvy) se pronajímá k účelům:

– umístění, provozování a údržba telekomunikačního zařízení a anténních nosičů pro přenos signálu veřejné sítě mobilních telefonů.

Poloha předmětu nájmu: (dle výkresové dokumentace – příloha č.1, po předání předmětu nájmu dle předávacího protokolu, který se poté stane taktéž nedílnou součástí této smlouvy).

II.

Pronajímatel je oprávněn pronajmout nájemci část nemovitosti uvedené v čl. I. na základě Statutu m. Brna (příloha – domy svěřené MČ).

Nájemní smlouva se uzavírá na základě usnesení Rady MČ Brno-sever ze dne 30.8. 2001 a souhlasu Dislokační komise ÚMČ Brno-sever ze dne 21.8. 2001.

Nájemce má právo k provozování činnosti na základě : Zápis v Obchodním rejstříku (příloha).

III.

Cena za nájem se sjednává dohodou ve výši **90.000,-Kč ročně** (pronajímatel není plátce DPH).

Dále se sjednává smluvní paušál na služby spojené s užíváním předmětu nájmu ve výši **400,-Kč ročně** (dále uvedeno ve výpočtovém listu).

Výše nájemného a paušálu na ostatní služby bude každoročně k 1. červenci (s účinností v roce následujícím po uzavření nájemní smlouvy) valorizována koeficientem míry inflace roku předcházejícího, vyhlášeným Českým statistickým úřadem.

Celková platba za nájemné a služby je splatná pololetně vždy do 5. dne druhého měsíce kalendářního pololetí převodním příkazem na účet pronajímatele. V případě prodlení některé z plateb se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli poplatek z prodlení ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý den prodlení.

Nájemné včetně paušálu na služby za dohodnuté první období pronájmu, tj. za **listopad a prosinec** je splatné do **21.1.2002**.

Počet, druh a výměry předmětu nájmu a výše nájemného vč. paušálu na služby je uvedena ve výpočtovém listu, který je přílohou této smlouvy. Při změně nájemného pronajímatel vystaví nový výpočtový list, který bude rovněž přílohou této smlouvy.

IV.

Jiná ujednání:

Nájemce se zavazuje doložit pronajímateli, že provoz jeho zařízení splňuje veškeré právní, technické a hygienické předpisy a normy. Toto je se zavazuje doložit před zahájením provozu, vždy při změně parametrů zařízení a zajistit, aby zařízení tyto normy splňovalo po celou dobu.

Přívod a odběr el. energie pro provoz zařízení je nájemce povinen zajistit na vlastní náklad smluvně s dodavatelem se samostatným měřením a přímou úhradou. Pokud to není technicky možné, je povinen uzavřít samostatnou dohodu s pronajímatelem o způsobu řešení.

Pronajímatel se zavazuje neumožnit jinému subjektu na předmětné nemovitosti instalaci takového zařízení, jehož provoz by mohl technicky ovlivnit nebo znemožnit provoz zařízení nájemce. K případnému jednání v této věci bude nájemce jako účastník přizván.

Obě smluvní strany nevylučují možnost prodloužení smluvního vztahu. Toto prodloužení musí být dáno písemným dodatkem k této smlouvě před uplynutím sjednané doby.

Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy v plném rozsahu přecházejí na případné právní nástupce obou smluvních stran. Smluvní strany se zavazují v případě nastávajícího převodu druhou stranu písemně informovat.

Pronajímatel prohlašuje, že si není vědom žádných právních či jiných vad předmětu nájmu, které by mohly být překážkou platnosti této smlouvy.

V.

Není-li ujednáno jinak, pronajímatel je povinen odevzdat předmět nájmu nájemci ve stavu způsobilém k obvyklému užívání, zajistit nerušený výkon práv nájemce po celou domu nájmu (toto zahrnuje i neomezený přístup pracovníkům nájemce či třetím oprávněným subjektům k předmětu nájmu kdykoliv a do ostatních částí domu po předchozím oznámení vždy, kdy to bude nezbytné pro zajištění provozu zařízení) a zabezpečovat plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním předmětu nájmu spojeno.

Nájemce se seznámil s předmětem nájmu, je mu znám jeho stav a takto ho do nájmu přejímá.

Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu dohodnutém ve smlouvě, zajišťovat jeho údržbu a hradit náklady s touto údržbou spojené. Pronajímatel je povinen hradit náklady pouze na opravy s vlivem na konstrukční stav budovy.

S předmětem nájmu je nájemce oprávněn přiměřeně užívat společně s ostatními nájemci v domě i společné prostory domu, přičemž je povinen dodržovat zásady řádného užívání bytu

a nebytového prostoru (dříve domovní řád), vydané pronajímatelem.

Škody na majetku pronajímatele, způsobené prokazatelně činností nájemce, nese nájemce.

Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu do podnájmu pouze na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele, který si vyhrazuje podrobné zdůvodnění. Bez tohoto souhlasu je takový pronájem neplatný a je důvodem k výpovědi.

VI.

Nájemce je oprávněn provádět jakékoliv stavební úpravy a práce investičního charakteru pouze na základě předchozího souhlasu pronajímatele. Tento souhlas bude dán samostatnou dohodou o provedení stavebních úprav, kterou budou stanoveny podmínky provedení vč. zmocnění k jednání s orgány státní správy. Dále bude tato dohoda obsahovat i ujednání o vynaložených finančních prostředcích a jejich případné kompenzaci. Pronajímatel se zavazuje uzavřít tuto dohodu, pokud mu v tom nebudou bránit vážné důvody a požadované úpravy nebudou v rozporu s jeho zájmy.

VII.

Nájemce ručí za řádnou protipožární ochranu ve vztahu k předmětu nájmu dle příslušných předpisů, vyhl. 37/1986 Sb. a zákona o požární ochraně č. 91/1995 Sb. Zejména zajistí zpracování a umístění požárně poplachových směrnic v rámci pronajatých prostor, požárního řádu a dokumentace zdolávání požáru. Veškerá případná opatření, nákup a instalaci hasebních zařízení, jakož i případné sankce při nedodržení příslušných předpisů budou hrazeny nájemcem.

Nájemce je povinen uzavřít pojištění zodpovědnosti za škody, způsobené svojí činností.

Pronajímatel prohlašuje, že má uzavřeno totéž pojištění a proto je nájemce povinen v případě jakékoli škodní události bez zbytečného odkladu oznámit správci domu, že událost nastala. Škodní událostí se rozumí např. poškození věcí nájemce vodou z vodovodního zařízení, požárem či jinou podobnou událostí.

VIII.

Nájem uzavřený na dobu určitou je možno skončit písemnou dohodou smluvních stran nebo písemně vypovědět:

– oboustranně – pokud druhá strana přes písemnou výzvu k nápravě neplní některou z podmínek

smlouvy a tento stav trvá déle než 1 měsíc po doručení výzvy,

– nájemcem – pokud v důsledku změny technických, legislativních, či jiných podmínek nebude možno zařízení dále provozovat nebo jeho další provozování ztratí smysl,

s výpovědní lhůtou 1 měsíc, která počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

Nájemce se zavazuje, že do posledního dne výpovědní lhůty odstraní svoje zařízení, prostory vyklidí a předá pronajímateli předmět nájmu ve stavu v jakém je převzal k užívání s přihlédnutím k běžnému opotřebení a úpravám provedeným se souhlasem pronajímatele, pokud nebude dohodnuto jinak.

IX.

Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva může být převedena v rozsahu všech práv a povinností na držitele licence 3. operátora mobilní telekomunikační sítě GSM 1800 a.s. Český mobil.

X.

Tato smlouva je platná dnem podpisu smluvních stran. Je dána v 5 vyhotoveních, z nichž 2 obdrží nájemce a 3 pronajímatel.

Právní vztahy touto smlouvou neupravené se řídí Občanským zákoníkem č. 40/1964 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

Případné změny a doplňky mohou být dány pouze písemnými dodatky k této smlouvě.

EXTASEN spol. s r.o.
správa nemovitostí a služby
613 00 BRNO, Kotěrova 1b
Tel.: 05-4522 2512, 52 88 46
IČO: 606 99 132 17

Za správnost vyhotovení: ..5.9.2001..... [redacted] .....(správa domu)

V Brně, dne 26. září 2001

V Praze, dne 26. 9. 2001

Pronajímat[redacted]

STA[redacted]
MĚSTSKÁ ČÁST BRNO-[redacted]
odbor bydlení Úřadu městské části
Bra[redacted]ská 70, 601 47 BRNO

Nájemce [redacted]

2001