

Nájemní smlouva

č. 005159-000-00
(dále souhrnně jen „Smlouva“)

1. Pronajímatel

Městská část Praha - Běchovice

jednající: Ing. Jiřím Santolíkem, starostou
se sídlem: Úřadu Městské části Za poštovskou zahradou 479, Praha 9
bankovní spojení: Česká Spořitelna, a.s., pobočka Praha – Újezd Nad Lesy
č. účtu: ██████████
IČ: 24 00 44
Neplátce DPH

(dále jen „pronajímatel“)

2. Nájemce

T – Mobile Czech Republic a.s.

jednající:
zastoupený: Ing. Jiřím Fikerem, na základě pověření
se sídlem: Londýnská 730, Praha 2
bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Náměstí Míru
č. účtu: ██████████
IČ: 6494 9681
DIČ: 002 – 6494 9681
zapsaný v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze oddíl B., vložka 3787
plátce DPH

(dále jen „nájemce“)

uzavírají podle § 663-684 občanského zákoníku tuto smlouvu.

Článek 1.

Identifikace nemovitosti

Hlavní město Praha je vlastníkem a pronajímateli je svěřena správa následujících nemovitostí: budovy č.p. 536, nacházející se na parcele č. 491, a pozemku p.č. 493 v obci Praha - Běchovice, zapsaných na LV č. 587, k. ú. Běchovice vedené Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha. Pronajímatel prohlašuje, že je mu svěřena správa těchto nemovitostí a je oprávněn je (tj. budovu č.p. 536 na pozemku p.č. st.p. 491 a pozemek p.č. 493), resp. jejich části nájemci pronajmout, a že na nemovitostech neváznou žádná práva či povinnosti na straně pronajímatele, které by bránily řádnému užívání dle této smlouvy.

Pronajímatel dále prohlašuje, že jsou splněny veškeré podmínky pro uzavření této smlouvy dle zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění.

Článek 2.

Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel umožní nájemci instalaci telekomunikačního zařízení uvedeného v čl. 5 na výše popsanych nemovitostech.

Článek 3.

Nájemce je provozovatelem veřejné telekomunikační sítě.

Článek 4.

Předmět smlouvy o nájmu

1. Popis předmětu nájmu:

Pronajímatel nájemci pronajímá (dále jen „předmět nájmu“): prostor o rozměru 8 m² na pozemku p.č. 493 a dále prostor o rozměru 8 m² na budově č.p.536 (p.č.st.p. 491) v k.ú. Běchovice pro umístění telekomunikačního zařízení nájemce dle čl. 5 této Smlouvy a dále potřebnou část nemovitostí pro uložení přívodního elektronapájecího kabelu dle přílohy č.1 k této smlouvě. Předmět nájmu je přesně zakreslen v náčrtku, který je přílohou č. 1 této smlouvy.

2. Stav předmětu nájmu:

Nájemce je s technickým stavem předmětu nájmu seznámen a smluvní strany konstatují, že po provedení úprav a změn ve smyslu čl. 8.1.3. této Smlouvy bude způsobilý ke smluvenému užívání.

3. Předání předmětu nájmu:

Předmět nájmu je nájemce oprávněn užívat ode dne účinnosti této Smlouvy. O předání a převzetí předmětu nájmu sepiší smluvní strany předávací protokol, který se stane součástí Smlouvy.

Článek 5.

Účel nájmu

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu za účelem zřizování, provozování, údržby a úprav nebo výměn svého telekomunikačního zařízení sestávajícího zejména z anténních nosičů a telekomunikačního zařízení (společně dále jen “telekomunikační zařízení” či „zařízení”), a dále za účelem ochrany svého telekomunikačního zařízení před negativními zásahy třetích subjektů či negativními vlivy jiných telekomunikačních či rádiových zařízení.
2. Rozsah touto Smlouvou sjednaných úprav - tj. stavební úpravy předmětu nájmu, umístění a druh anténních nosičů, tahy kabelů mezi anténami a ostatní technologií a připojení ke stávajícímu rozvodu el. energie vyplývá z příl. č. 1 a 2 k této smlouvě.
3. Nájemce tímto prohlašuje, že příl. č.1 a 2 k této smlouvě respektuje platné právní předpisy, včetně platných technických norem.

Článek 6.
Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu určitou 10 let, počínaje dnem účinnosti smlouvy. Na základě vzájemné dohody smluvních stran uzavřené smluvními stranami před ukončením sjednané doby nájmu, bude nájemní vztah prodloužen o dobu sjednanou v takovéto dohodě.

Článek 7.
Nájemné a platby za služby

1. Nájemné

Nájemné za předmět nájmu specifikovaný v čl. 4 bod 1.1 sjednávají ve výši 90.000,- Kč ročně /slovy devadesátisícikorunčeských/.

2. Úhrada za služby spojené obvykle s užíváním předmětu nájmu

Žádné služby spojené s užíváním předmětu nájmu nebudou s ohledem na jeho povahu pronajímatelem poskytovány ani účtovány.

3. Platební podmínky

- 3.1. Nájemné bude hrazeno pololetně a tyto pololetní platby budou splatné 15. den prvního měsíce příslušného kalendářního pololetí na toto pololetí příslušného roku.
- 3.2. Za den platby je považován vždy den připsání příslušné platby na účet pronajímatele.
- 3.3. Splatnost poměrně části plateb dle této Smlouvy za období ode dne účinnosti této Smlouvy do konce prvního kalendářního pololetí účinnosti této Smlouvy je 15. den od účinnosti této Smlouvy.

4. Úrok z prodlení

V případě prodlení nájemce s platbami dle této Smlouvy, uhradí nájemce pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,05% dlužné částky za každý započatý den prodlení s platbou. Takto stanovená částka v rozsahu převyšujícím zákonnou míru úroku z prodlení je považována za smluvní pokutu.

5. Valorizace

- 5.1. Platby dle článku 7/1 budou každoročně, nejdříve však v roce 2005, nájemcem automaticky zvýšeny o výši inflace dle indexu růstu spotřebitelských cen (ISC) Českého statistického úřadu za uplynulý kalendářní rok. Toto zvýšení bude účinné prvním dnem kalendářního pololetí následujícího po úředním oznámení indexu ISC.
- 5.2. Úhrada navýšení nájemného (valorizace) podle odst. 5.1 bude učiněna vždy při platbě nájemného na 2. pololetí příslušného kalendářního roku a to v celoroční výši.

Článek 8.
Práva a povinnosti smluvních stran

1. Práva a povinnosti nájemce

- 1.1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu řádně a v souladu s touto Smlouvou a dbát o jeho dobrý stav, provádět jeho běžnou údržbu. 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. Za obvyklou údržbu se v souladu s příslušnými ustanoveními zákona o DPH považuje udržování, které je spojeno s každodenním užíváním předmětu nájmu, bez něhož nelze předmět nájmu využívat pro účely uvedené v této Smlouvě; jedná se zejména o úkony nezbytné pro zajištění řádného provozu zařízení a jeho bezpečnosti, jakož i pro zajištění bezpečného přístupu k zařízení.
- 1.2. Nájemce je oprávněn využívat předmět nájmu v rozsahu daném touto Smlouvou a ke dni skončení smluvního vztahu uvede nemovitosti uvedené v čl. 1 této Smlouvy resp. ty jejich části, které jsou dotčeny instalací zařízení nájemce do stavu odpovídajícímu stavu ke dni účinnosti této Smlouvy.
- 1.3. Nájemce je touto Smlouvou oprávněn a zmocněn pronajímatelem provést svým jménem a na vlastní náklad nad rámec sjednaného nájemného takové změny předmětu nájmu a rozvodů stávajících inženýrských sítí či sítě nové tak, aby předmět nájmu mohl být řádně užíván k účelu stanovenému ve Smlouvě a nájemce měl trvale zajištěn přístup k zařízení. Jedná se zejména o úpravy a změny ve stávajícím způsobu užívání v rozsahu přílohy č. 1.
- 1.4. Takto nájemcem uhrazené provedené úpravy předmětu nájmu, či jiné další úpravy provedené se souhlasem pronajímatele, které budou mít charakter technického zhodnocení ve smyslu § 33 zák. 586/92 Sb. ve znění pozdějších předpisů /zákon o daních z příjmů - dále ZDP/, bude po dobu trvání této Smlouvy odepisovat nájemce. V souladu s § 28 odst. 3 ZDP pronajímatel nezvýší vstupní cenu předmětu nájmu o hodnotu těchto úprav.
- 1.5. V případě ukončení nájmu uvede nájemce na svůj náklad předmět nájmu do stavu ke dni účinnosti této Smlouvy, tj. zejména odstraní provedené technické zhodnocení.
- 1.6. Všechna potřebná správní rozhodnutí a opatření orgánů státní správy a samosprávy si zajistí samostatně na vlastní náklady nájemce a kopie pravomocného stavebního povolení a kopie pravomocného kolaudačního rozhodnutí, budou-li stavebním úřadem vydány, předá pronajímateli bez zbytečného odkladu.
- 1.7. Nájemce je povinen upozornit pronajímatele na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škod pronajímateli.
- 1.8. Nájemce je povinen počínat si tak, aby nedošlo ke vzniku požáru nebo jiné škodní události, je povinen dodržovat bezpečnostní a protipožární předpisy v objektu a dále si počínat tak, aby svou činností nemohl nepříznivě ovlivnit či narušit provoz jakéhokoliv jiného telekomunikačního zařízení, které je ke dni platnosti této Smlouvy umístěno na nemovitostech uvedených v čl. 1 této Smlouvy.
- 1.9. V předmětu nájmu zajišťuje nájemce péči o BOZP a PO ve smyslu platných předpisů a je odpovědný za škody, které vzniknou jeho provozní činností. Odpovědnou osobou za plnění povinností nájemce na úseku PO je regionální manažer servisu sítě Čechy (tel.- 8.30-17.00 +420 603 603 541-9, 17.00-8.30 +420 603 603 550). Zařízení je majetkem nájemce a nájemce na vlastní náklady zajišťuje jeho revize, údržbu, opravy a pojištění. Nájemce prohlašuje, že zařízení je pojištěno.

- 1.10 Nájemce nebude bezdůvodně odepírat pronajímateli písemný souhlas dle čl. 8/2.8.
- 1.11 Nájemce je povinen umožnit pronajímateli případné opravy respektive údržby předmětu nájmu, za tímto účelem dočasně bezúplatně přesune zřízení tak, aby nemohlo dojít k poškození tohoto.

2. Práva a povinnosti pronajímatele

- 2.1. Pronajímatel předává nájemci ke dni účinnosti této Smlouvy předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvnému účelu užívání a umožní po celou dobu nájmu nájemci předmět nájmu nerušeně užívat.
- 2.2. Pronajímatel má právo na úhradu plateb touto Smlouvou sjednaných.
- 2.3. Pronajímatel je povinen udržovat svým nákladem předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvnému užívání.
- 2.4. Pronajímatel umožní určeným zaměstnancům nájemce či třetím oprávněným subjektům přístup do předmětu nájmu kdykoliv, a to po trasách vyznačených v příloze č. 3 k této smlouvě. Zaměstnanci nájemce se pronajímateli, resp. jeho zástupcům při vstupu prokáží zaměstnaneckou průkazkou nájemce, v případě pochybností i občanským průkazem. Třetí oprávněné osoby budou vždy v doprovodu zaměstnance nájemce, případně bude jejich vstup předem pronajímateli oznámen s předložením seznamu těchto osob. Pronajímatel výslovně prohlašuje, že netrvá na oznamování každého jednotlivého vstupu.
- 2.5. Pronajímatel umožní provést kabelové propojení mezi technologií a anténami v rozsahu potřebném k plnění této Smlouvy a dále umožní nájemci na jeho náklady provést instalaci měřidla pro zjištění nákladů na el. energii spotřebovanou nájemcem.
- 2.6. Pronajímatel je povinen upozornit nájemce na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škod nájemci.
- 2.7. Pronajímatel se zavazuje pojistit na celou dobu platnosti smluvního vztahu dle této smlouvy nemovitost uvedenou v čl. 1 této Smlouvy proti požáru a nahodilým událostem a dále pojistit svou odpovědnost za škody, které by mohl svou činností nájemci způsobit.
- 2.8. Pronajímatel se zavazuje, že na nemovitostech uvedených v článku 1 této Smlouvy neumožní žádnému třetímu subjektu instalaci či provoz takového zařízení, které by mohlo nepříznivě ovlivnit funkčnost zařízení nájemce, a to bez předchozího písemného souhlasu nájemce.
- 2.9. Pronajímatel se zavazuje, že v případě, kdy bude účastníkem územního či stavebního řízení, jejichž předmětem bude umístění či realizace staveb (včetně změn staveb) třetích osob v okolí (okolí je vykládáno dle ust. § 34 a § 59 zák. č. 50/1976 Sb., v platném znění) nemovitostí uvedených v čl. 1 této Smlouvy, nebo bude-li se vyjadřovat k jinému povolení či souhlasu příslušného orgánu státní správy či samosprávy v souvislosti se stavebními činnostmi v okolí nemovitostí uvedené v čl. 1 této Smlouvy, požádá vždy nájemce o jeho vyjádření a jeho případné negativní stanovisko, resp. připomínky či podmínky pro realizaci zohlední ve vyjádření svém.
- 2.10. Pronajímatel bere na vědomí, že nájemcem uhrazené provedené úpravy předmětu nájmu dle čl. 8/1.4 této smlouvy mají charakter dočasné stavby a jsou součástí budovy č.p.536 uvedené v čl. 1 této Smlouvy. Nájemce po uplynutí doby nájmu uvede na svůj náklad předmět nájmu do stavu ke dni účinnosti této Smlouvy.

Článek 9.
Úhrada nákladů na el. energii

1. Nájemné nezahrnuje úhradu nákladů na el. energii spotřebovanou nájemcem pro provoz zařízení. Dodávka elektrické energie pro provoz zařízení je řešena samostatným ujednáním mezi nájemcem a dodavatelem energie.

Článek 10.
Ukončení a zánik smluvního vztahu založeného touto smlouvou

1. Vypovědět Smlouvu je možné jen písemně a to:
 - a) nájemcem:
 - pokud pronajímatel přes písemnou výzvu nájemce k opravě neplní jakoukoliv z podmínek Smlouvy a porušení Smlouvy je delší než 1 měsíc od obdržení výzvy nájemce k opravě. Výpovědní lhůta činí v tomto případě 1 měsíc.
 - b) pronajímatelem:
 - pokud nájemce přes písemnou výzvu pronajímatele k opravě neplní podmínky Smlouvy a porušení Smlouvy je delší než 1 měsíc od obdržení výzvy pronajímatele k opravě. Výpovědní lhůta činí v tomto případě 1 měsíc.
2. Ukončit Smlouvu je dále možné písemnou dohodou smluvních stran. Smluvní strany se zavazují ukončit nájemní vztah dohodou zejména v případě, že zařízení nebo část zařízení nebude schopna fungování, bude zničena či nebude možno zařízení instalovat, udržovat či provozovat z důvodů, které leží mimo smluvní strany a dále bude takováto dohoda smluvními stranami uzavřena pro případ, že předmět nájmu nelze ve sjednaném rozsahu užívat k instalaci, údržbě nebo provozu zařízení z důvodů, které leží mimo smluvní strany
3. Výpovědní lhůta počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. V pochybnostech se má za to, že výpověď byla doručena 3. den po odeslání.
4. Smluvní vztah zaniká z důvodů uvedených v § 680 odst. 1 občanského zákoníku.
5. Ke dni ukončení nájemního vztahu budou nemovitosti uvedené v čl. 1 této Smlouvy nájemcem vyklizeny a uvedeny do stavu ke dni účinnosti této Smlouvy. Pro případ nesplnění této povinnosti nájemce se zavazuje nájemce uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,-Kč denně za každý den prodlení.

Článek 11.
Změna smluvních stran

Práva a povinnosti vyplývající z této Smlouvy v plném rozsahu přecházejí na případné nástupce obou původních smluvních stran. Nájemce je oprávněn převést práva a povinnosti z této Smlouvy na nabyvatele telekomunikačního zařízení, dojde-li k převodu vlastnictví k němu, pouze s písemným souhlasem pronajímatele. Pronajímatel se zavazuje, že nebude nájemci takovýto souhlas bezdůvodně odepírat. Každá původní smluvní strana musí o plánovaném převodu písemně informovat druhou smluvní stranu alespoň 1 měsíc před dnem převodu. V případě nesplnění těchto povinností nese povinná strana odpovědnost za případnou vzniklou škodu.

Článek 12.
Ostatní ujednání

1. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran. Účinností smlouva nabývá datem podpisu protokolu o převzetí předmětu nájmu, nejpozději však 5 měsíců ode dne uzavření smlouvy, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Nezíská-li nájemce všechna potřebná povolení pro výstavbu telekomunikačního zařízení bez zavinění na své straně ke dni účinnosti této smlouvy, má právo od této smlouvy odstoupit. Odstoupení musí být provedeno písemně a doručeno pronajímateli s tím, že účinky odstoupení nastávají dnem jeho doručení.
2. Smluvní strany se dohodly, že již na základě této smlouvy je nájemce oprávněn žádat příslušné orgány státní správy a samosprávy o vydání rozhodnutí a opatření potřebných k instalaci telekomunikačního zařízení dle čl. 5 této smlouvy na nemovitostech popsanych v čl. 1 této smlouvy a tuto instalaci po obdržení potřebných rozhodnutí a opatření realizovat.
3. Tuto Smlouvu lze měnit jen číslovanými písemnými dodatky, signovanými zástupci smluvních stran. Změna čísla smlouvy, čísla účtu kterékoli ze smluvních stran a kontaktních osob není důvodem k uzavírání dodatku ke smlouvě. Tyto změny budou druhé smluvní straně oznamovány písemnou formou, jako doporučené psaní, a to osobou oprávněnou jménem oznamující strany jednat.
4. Tato Smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží dvě vyhotovení.
5. Součástí Smlouvy se stanou případně jednotlivé její později uzavřené dodatky, které budou mít vždy účinnost ke dni v každém jednotlivém dodatku uvedeném.
6. Pro jednání ve věcech této Smlouvy ustanovují smluvní strany následující kontaktní osoby:

Za pronajímatele:

ve věcech smluvních : starosta Úřadu MČ Praha Běchovice
ve věcech ekonomických: tajemník Úřadu MČ Praha Běchovice
ve věcech technických: vedoucí odboru správy majetku Úřadu MČ Praha Běchovice

Za nájemce:

ve věcech smluvních : Ing. Jiří Fiker, vedoucí týmu nájemních smluv
ve věcech technických: Ing. František Smetana, člen týmu získávání a výstavby lokalit

7. Součástí Smlouvy jsou ke dni uzavření této smlouvy tyto přílohy:
 1. Příloha č. 1 půdorys střechy s vyznačením zařízení nájemce
 2. Příloha č. 2 – pohled východní s vyznačením zařízení nájemce
 3. Příloha č. 3 – přístup k předmětu
 4. Pověření k podpisu Smlouvy za stranu nájemce

V Praze dne

V Praze dne