

## NÁJEMNÍ SMLOUVA č.10535

1. **Pronajímatel** : Obec HL.M. Praha, M.Č. Praha - Dolní Chabry P-8  
zastoupený : Ing. Miloslav Marek, starosta městské části  
se sídlem : Spořická 314, Praha 8 – Dolní Chabry  
bank. spojení : ČS a.s., č.ú. 2000704349/0800  
IČO : 00231274  
DIČ :  
Není plátce DPH

/dále jen "pronajímatel"/

2. **Nájemce** : **RadioMobil a.s.**  
zastoupený : XXXXXXXXXX  
se sídlem : Londýnská 59, Praha 2  
bank. spojení : Komerční banka, a.s., pobočka Náměstí Míru  
č. účtu: 192235200217/0100  
IČO : 64949681  
DIČ : 002-64949681  
Plátce DPH

/dále jen "nájemce"/

uzavírají podle §§ 663-684, 580 občanského zákoníku smlouvu o nájmu.

### Článek 1.

Nájemce je provozovatelem veřejné telekomunikační sítě GSM Paegas.

### Článek 2.

Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel umožní nájemci na nemovitosti uvedené v čl. 3 této smlouvy instalovat a provozovat zařízení uvedené v čl. 5 této smlouvy.

### **Článek 3.**

#### **Identifikace nemovitosti**

1. Pronajímatel je vlastníkem budovy č.p. 400, na pozemku parc.č. 558, k.ú. Dolní Chabry, obec hlavní město Praha, na adrese Spořická 34, Praha 8, vše zapsáno na LV č. 1087, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem Praha – město. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem těchto uvedených nemovitostí a je oprávněn je, 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.

### **Článek 4.**

#### **Předmět smlouvy**

1. Popis předmětu nájmu:  
Pronajímatel nájemci pronajímá část půdy o výměře 15m<sup>2</sup> kolem telekomunikačního zařízení a část střechy o výměře 2m<sup>2</sup> kolem telekomunikačního zařízení nájemce dle čl. 5 této Smlouvy a dále potřebnou část nemovitosti pro uložení přívodního elektronapájecího kabelu jako přípojky na rozvodnou síť 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 je způsobilý k užívání ve smyslu čl. 5 této smlouvy.
3. Předání předmětu nájmu:  
Předmět nájmu je nájemce oprávněn užívat ode dne účinnosti této smlouvy.

### **Článek 5.**

#### **Účel nájmu**

1. Nájemce je oprávněn v předmětu nájmu na svůj náklad instalovat, provozovat, udržovat, upravovat nebo vyměňovat telekomunikační zařízení zahrnující zejména zařízení na přenos radiokomunikačních signálů k provozu telekomunikačních zařízení veřejné mobilní telekomunikační sítě a k poskytování mobilních telekomunikačních služeb a skládající se z technického zařízení, přístrojů, spojů, kabelů a jiných souvisejících součástí dle příl. č.1 /společně dále jen "telekomunikační zařízení" či „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.

3. Nájemce tímto prohlašuje, že příl. č.1 respektuje platné právní předpisy, včetně platných technických norem.
4. Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu třetímu subjektu bez předchozího souhlasu pronajímatele, není však omezen v dispozicích se svým zařízením.

#### **Článek 6.** **Doba nájmu**

1. Nájem se sjednává na dobu 10 let, počínaje dnem účinnosti smlouvy. Po uplynutí sjednané doby nájmu se tato smlouva za týchž podmínek, za jakých byla původně sjednána obnovuje, pokud nájemce neodstraní k poslednímu dni sjednané doby nájmu své telekomunikační zařízení nebo jedna ze stran písemně předem neupozorní druhou stranu, že trvá na jejím ukončení ve sjednaném termínu.

#### **Článek 7.** **Nájemné a platby za služby**

##### 1. Nájemné

- 1.1. Nájemné si smluvní strany sjednávají ve výši **100.000,- Kč** ročně /slovy jedno sto tisíc korun českých/.

##### 2. Úhrada za služby spojené obvykle s užíváním předmětu nájmu

- 2.1. Nájemné nezahrnuje úhradu plateb za služby spojené s užíváním předmětu nájmu. Tuto úhradu si smluvní strany sjednávají v zálohové výši **5.000,- Kč** ročně /slovy pět tisíc korun českých/. Nájemce bude spolu s nájemným platit pronajímateli zálohu na služby ve výši **1.250 Kč** čtvrtletně. Jedná se zejména o náklady na vytápění, úklid společných prostor, odvoz komunálního odpadu, ostrahu objektu, odběr el.energie ve společně užívaných prostorách (osvětlení), užívání výtahů, užívání sociálního zařízení.

##### 3. Úhrada nákladů na el. energii

- 3.1. Nájemné nezahrnuje úhradu nákladů na el.energii spotřebovanou nájemcem pro provoz zařízení. Tyto náklady ve výši dle stavu poměrového měřidla budou přeúčtovány pronajímatelem nájemci vždy po obdržení vyúčtování od dodavatele energie pronajímatelem .

##### 4. Platební podmínky

- 4.1 Nájemné a úhrada za služby spojené obvykle s užíváním předmětu nájmu budou hrazeny čtvrtletně a tyto čtvrtletní platby ve výši budou splatné 15. den prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí na toto čtvrtletí příslušného roku. Tento den je i dnem uskutečnění zdanitelného plnění.

- 4.2 Úhrada nákladů na el. energii spotřebovanou nájemcem pro provoz zařízení bude splatná 15. den od obdržení přeúčtování dle čl.7/3.1. nájemcem. Pronajímatel je povinen zaslat toto přeúčtování nájemci do 15 dnů od obdržení vyúčtování od dodavatele energie.
- 4.3. Za den platby je považován vždy den připsání příslušné platby na účet pronajímatele. Splatnost poměrné části plateb dle této smlouvy za období ode dne účinnosti této smlouvy do konce prvního kalendářního čtvrtletí účinnosti této smlouvy je 15. den od účinnosti této smlouvy.

## 5. Úrok z prodlení

- 5.1. V případě prodlení nájemce s platbami dle této smlouvy, uhradí nájemce pronajímateli úrok 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.

## 6. Valorizace

- 6.1 Platby dle článku 7/1.1 a 7/2.1 budou každoročně, poprvé v roce 2002, 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 čtvrtletí následujícího po úředním oznámení indexu ISC.

## **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, 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.
- 1.2. Nájemce je oprávněn využívat předmět nájmu v rozsahu daném touto smlouvou a ke dni skončení smluvního vztahu uvést nemovitost uvedenou v čl.3 této smlouvy resp. ty její části, které jsou dotčeny instalací zařízení nájemce do stavu odpovídajícímu stavu ke dni účinnosti této smlouvy, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
- 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 nájemní smlouvy odepisovat nájemce. V souladu s § 28 odst. 3 ZDP pronajímatel nezvýší vstupní cenu předmětu nájmu o hodnotu těchto úprav.

- 1.5. V roce ukončení nájmu se toto nepeněžní plnění, kterým jsou výdaje na dokončené technické zhodnocení (§ 33 ZDPř) a které v souladu s čl. 8/1.4. odepisoval nájemce, ocení zůstatkovou cenou, kterou by měl majetek při rovnoměrném odepisování a do 15 dnů ode dne ukončení smlouvy vystaví nájemce pronajímateli daňový doklad na toto nepeněžité plnění ve výši zůstatkové ceny a příslušné výši DPH (v souladu s § 7 odst. 2 písm. c zákona o DPH).
- 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 nemovitosti uvedené v čl. 3 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. Zařízení je majetkem nájemce a nájemce na vlastní náklady zajišťuje jeho revize, údržbu, opravy a pojištění.
- 1.10. Nájemce nebude bezdůvodně odepírat pronajímateli písemný souhlas dle čl. 8/2.8.

## 2. Práva a povinnosti pronajímatele

- 2.1. Pronajímatel předává nájemci ke dni účinnosti této smlouvy předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému 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 smluvenému užívání.
- 2.4. Pronajímatel umožní určeným pracovníkům nájemce či třetím oprávněným subjektům přístup do předmětu nájmu kdykoliv a do ostatních částí nemovitosti, po předchozím oznámení nájemce vždy v případech, kdy takový vstup může být nezbytný k instalaci, obsluze, prohlídce či údržbě zařízení. Pracovníci nájemce se pronajímateli, resp. jeho zástupcům při vstupu prokáží zaměstnaneckou průkazkou RadioMobilu, v případě pochybností i občanským průkazem. Třetí oprávněné osoby budou vždy v doprovodu pracovníka RadioMobilu, případně bude jejich vstup předem pronajímateli oznámen s předložením seznamu těchto osob. Vstup do předmětu nájmu během školního roku ohlásit řediteli školy na tel: [REDAKCE] a během prázdnin na Městskou část Prahy – Dolní Chabry na tel: [REDAKCE]
- 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. 3 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 nemovitosti uvedené v článku 3 této smlouvy neumožní žádnému třetímu subjektu instalaci či provoz takového zařízení, které by mohlo nepříznivě ovlivnit zájmy nájemce a to bez předchozího písemného souhlasu nájemce.

### **Článek 9.** **Ukončení a zánik nájmu**

1. Vypovědět smlouvu je možné jen písemně a to:
- a) nájemcem:
- pokud pronajímatel přes písemnou výzvu nájemce k nápravě neplní jakoukoliv z podmínek smlouvy a porušení smlouvy je delší než 1 měsíc od obdržení výzvy pronajímatelem s výpovědní lhůtou 1 měsíc,
  - pokud zařízení nebo část nebude schopna fungování, bude zničena či nebude možno zařízení instalovat, udržovat či provozovat z důvodů na straně nájemce, s výpovědní lhůtou 1 měsíc,
  - pokud předmět nájmu nelze ve sjednaném rozsahu užívat k instalaci, údržbě nebo provozu zařízení, s výpovědní lhůtou 1 měsíc.
- b) pronajímatelem:
- pokud nájemce přes písemnou výzvu pronajímatele k nápravě neplní podmínky smlouvy a porušení smlouvy je delší než 1 měsíc od obdržení výzvy nájemcem s výpovědní lhůtou 1 měsíc.
2. Ukončit smlouvu je dále možné písemnou dohodou smluvních stran.
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. Nájem zaniká z důvodů uvedených v § 680 odst. 1 občanského zákoníku.

### **Článek 10.** **Změna smluvních stran**

Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy v plném rozsahu přecházejí na případné nástupce obou původních smluvních stran. 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 11.**  
**Ostatní ujednání**

1. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti od dne vstupu nájemce za účelem instalace zařízení, o čemž bude sepsán předávací protokol, který se stane součástí této smlouvy.
2. Tuto smlouvu lze měnit jen číslovanými písemnými dodatky, signovanými zástupci smluvních stran.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží dvě vyhotovení.
4. Součástí smlouvy se stanou případně jednotlivé její později uzavřené dodatky, které budou mít vždy účinnost ke dni v každém jednotlivém dodatku uvedeném.
5. Součástí smlouvy se stane příloha č. 1 a to dnem jejího převzetí pronajímatelem.
6. Smluvní strany se dohodly na možnosti započítání případných vzájemných pohledávek. Jedná se o pohledávky nájemce vůči pronajímateli ze smluv o poskytování telekomunikačních služeb GSM vůči pohledávkám pronajímatele vůči nájemci z této smlouvy. Mechanismus výpočtu se stane obsahem samostatného dodatku k této smlouvě v případě, že ke vzájemným pohledávkám dojde

V ..... dne ...



pronajímatel

**MĚSTSKÁ ČÁST**  
**PRAHA - DOLNÍ CHABRY**  
Spořická 314 / 42  
184 00 PRAHA 8

- 1 -

V Praze, dne ...



nájemce