

Nájemní smlouva

Pronajímatel: Město Český Krumlov
Náměstí Svornosti 1
381 18

IČO: 245 836

bankovní spojení - [redacted] č.ú. [redacted]
zastoupený: panem Ing. Janem Vondroušem, starostou města.

a

nájemce: EuroTel Praha - spol. s r.o.
Pobřežní 3
186 00 Praha 8

IČO: 15268306
DIČ: 008-15268306

bankovní spojení - [redacted]
zastoupený : panem Ing. Vladimírem Maškem, technickým ředitelem

**uzavírají podle zákona č.116/1990 Sb. a §§ 663 - 684 Občanského zákoníku
smlouvu o nájmu nebytových a jiných prostor.**

Čl. 1

Předmět nájmu

1. Popis pronajímaných prostor:

Předmětem nájmu je prostor o podlahové ploše 8 m² vzniklý stavební úpravou v půdním prostoru v 4 nadzemním podlaží v objektu zvláštní školy Kaplická 151, Č.Krumlov, jehož majitelem je město Český Krumlov, Náměstí Svornosti 1. Součástí nájmu je část střechy výše uvedeného objektu pro umístění 2ks anténních stožárů v rozsahu 1m² u každého stožáru.

2. Stav pronajímaných prostor:

Nájemce je s technickým stavem pronajímaných prostor seznámen a souhlasí s tím, že jsou způsobilé k užívání ve smyslu čl. 2 této smlouvy.

3. Předání pronajímaných prostor:

Předmětné prostory budou nájemci k plné dispozici ode dne účinnosti smlouvy. Pronajímatel je oprávněn do pronajatých prostor vstoupit pouze v mimořádných případech, uvedených v článku 6 odstavci 2.5.

Čl. 2

Účel nájmu

Předmětné prostory jsou pronajímány k vybudování a provozování základnové stanice (dále jen ZS) radiotelefonní a vlastní mikrovlnné sítě. Technologie ZS, napájecí zdroje a technologie mikrovlnné trasy budou instalovány v místnosti v 4 n.p., antény ZS a parabolické antény mikrovlnné trasy na dvouech samostatných anténních stožárech na střeše budovy.

Všechny úpravy - tj. stavební úpravy pronajatého prostoru, anténní stožáry na střeše, tahy kabelů mezi anténami a ostatní technologií a způsob připojení k rozvodu el. energie - budou zachyceny v projektu, který bude odsouhlasen pronajímatelem.

Projekt bude respektovat platné technické normy, právní předpisy i oprávněné zájmy, potřeby a požadavky pronajímatele popř. dalších uživatelů nemovitosti, se kterými bude nájemce seznámen do doby zahájení instalace. K využívání pronajatých prostor, konstrukce pro antény a prostoru kolem antén jiným uživatelem je třeba souhlasu obou smluvních stran.

Čl. 3

Provozní režim pronajímáných objektů

Zařízení ZS, instalovaná v pronajatých prostorách, pracují v automatickém režimu bez obsluhy. Příkon všech zabudovaných zařízení v normálním pracovním režimu dosahuje hodnot v rozmezí 2 až 4 kW. Maximální špičkový příkon může v případě regulace teploty místnosti klimatizací krátkodobě dosáhnout hodnoty až 5 kW.

Čl. 4

Doba nájmu

Nájem se sjednává na dobu 20 let počínaje dnem účinnosti smlouvy. Pokud nájem skončí uplynutím sjednané doby, zavazuje se pronajímatel, že v případě možnosti dalšího pronájmu, bude doba nájmu prodloužena o dalších 5 až 10 let.

Čl. 5

Výše a splatnost nájemného

1. Výše nájemného

V souladu s platnými právními předpisy bylo dohodnuto nájemné za předmět nájmu podle čl.1 v celkové výši 35 000,-Kč ročně (slovy třicetpět tisíc korun českých). Tato částka obsahuje rovněž výši případných nákladů spojených s provozem objektu (jedná se zejména o provoz výtahu, vodné, stočné, vytápění, úklid společných prostor, odvoz odpadků, atd.)

V souladu s platným zákonem o DPH není k nájemnému připočítávána příslušná sazba této daně.

2. Splatnost nájemného

Nájemné bude nájemce hradit čtvrtletně převodem na účet pronajímatele ve výši: 8.750,-Kč (slovy osmtisícsemdsetpadesát korun českých).

Nájemné bude hrazeno nájemcem vždy k poslednímu dni příslušného kalendářního čtvrtletí. Nájemné za první období nájmu, tj. do začátku kalendářního čtvrtletí bude převedeno na účet pronajímatele společně s platbou za další kalendářní čtvrtletí.

3. Sankční ujednání

V případě prodlení platby nájemného uhradí nájemce pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,5% dlužné částky za každý započatý týden zpoždění platby, nejvýše však do hodnoty 10% dlužné částky.

V případě prodlení platby nájemného delší než jeden měsíc projedná nájemce s pronajímatelem důvody zpoždění a způsob a termín nápravy.

4. Elektrická energie

Náklady na odebranou el. energii pro zařízení užívaná nájemcem (včetně klimatizace) bude hradit nájemce dle skutečného odběru měřeného vlastním elektroměrem na základě vlastní smlouvy přímo rozvodným závodům.

Čl. 6

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Práva a povinnosti nájemce

1.1 Nájemce bude s pronajatými prostorami řádně zacházet a bude dbát o jejich dobrý stav, zabrání jejich poškození zejména svévolnému. Pokud přesto jeho činností dojde ke škodám na majetku pronajímatele, je povinen tyto škody nahradit.

1.2 Nájemce může využívat pronajaté prostory v rozsahu, daném článkem 2.

1.3 Všechny úpravy pronajímaných prostor (jedná se zejména o jejich případné stavební úpravy nebo zásahy do jejich současné stavební dispozice, eventuálně změny v rozvodech inženýrských sítí), které si vyžádá jejich přizpůsobení smluvenému účelu nájmu, musí být předem projednány oběma stranami a schváleny pronajímatelem. Veškeré tyto úpravy budou zachyceny v projektu a budou předmětem technického zhodnocení objektu. Při realizaci úprav pronajímaných prostor k smluvenému účelu musí být respektovány platné technické normy a právní předpisy. Náklady na tyto úpravy uhradí nájemce, pokud nebude dohodnuto jinak.

1.4 Pronajímatel souhlasí s tím, že nájemce bude ve smyslu § 28 odst.3 zák. č. 586/92 sb. o daních z příjmů ve znění pozdějších předpisů odpisovat po dobu nájemního vztahu jím provedené technické zhodnocení stavby. Pronajímatel prohlašuje, že předmět pronájmu není v odpisové skupině.

1.5 Všechna potřebná povolení schvalovacích institucí, v souvislosti s uvedením ZS do provozu, si zajistí na vlastní náklady nájemce.

1.6 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.

2. Práva a povinnosti pronajímatele

- 2.1 Pronajímatel předá nájemci pronajímané prostory ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání.
- 2.2 Pronajímatel má právo na úhradu nájemného.
- 2.3 Pronajímatel je povinen udržovat pronajaté prostory ve stavu způsobilém k smluvenému užívání a zabezpečovat řádné plnění činností, jejichž výkon je s užíváním pronajatých prostor spojen.
- 2.4 Pronajímatel umožní určeným pracovníkům nájemce přístup do místnosti ZS a na střechu budovy kdykoliv podle aktuální potřeby zajišťování provozu ZS. Seznam těchto pracovníků bude předán správci objektu.
- 2.5 Pronajímatel má právo vstupu do místnosti ZS v mimořádných případech (havárie zařízení, hrozící nebezpečí požáru, podezření z vniknutí neoprávněné osoby) a každý takovýto vstup neprodleně oznámí nájemci. Pronajímatel se bude v případě pohybu v místnosti a při eventuálním zásahu (hašení požáru atd.) řídit písemnými pokyny nájemce, které budou k dispozici u správce objektu, aby se v maximální míře omezila možnost vzniku škod na zařízení nájemce.
- 2.6 Pronajímatel umožní nájemci provedení připojení na rozvod elektrické energie a kabelového propojení mezi technologií a anténami v rozsahu potřebném k plnění čl. 2 této smlouvy.

Čl. 7

Skončení nájmu a zánik smlouvy

1. Nájem končí uplynutím doby, na níž byl sjednán.
2. Vypovědět smlouvu před uplynutím sjednané doby nájmu je možné jen písemně a to z důvodů, uvedených v §9 a §14 zákona č.116/1990 Sb. Vypovědní lhůta je 6 měsíců a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. V pochybnostech se má za to, že výpověď byla doručena 3. den po odeslání.

Čl. 8

Změna smluvních stran

Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy v plném rozsahu přecházejí na případné právní nástupce obou smluvních stran, přičemž každá původní smluvní strana musí toto zajistit a tuto skutečnost písemně oznámit druhé straně alespoň 1 měsíc před plánovaným dnem převodu. V případě nesplnění těchto povinností nese převádějící strana odpovědnost za vzniklou škodu.

Čl. 9

Vypořádání při skončení nájmu

Při ukončení nájmu je nájemce povinen vrátit pronajímateli pronajatý prostor ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k jeho běžnému opotřebení a pronajímatelem schváleným stavebním úpravám.

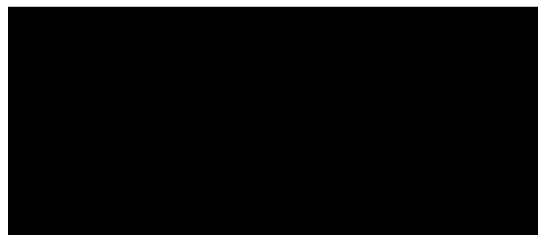
Čl. 10

Ostatní ujednání

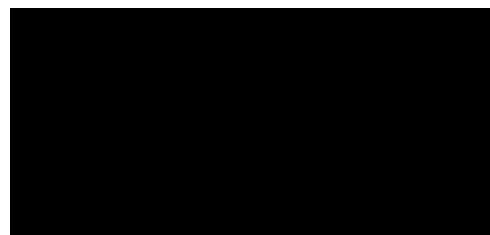
1. Pronajímatel prohlašuje, že na pronajímaných prostorách nevážnou žádná práva a povinnosti, které by bránily jeho řádnému užívání dle této smlouvy.
2. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti od prvního dne následujícího měsíce.
3. Tuto smlouvu lze měnit jen číslovanými písemnými dodatky, které musí podepsat obě smluvní strany.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží dvě vyhotovení.

v Č. Krumlov dne 24.5.1996

v Prase dne 20.5.1996



pronajímatel



nájemce

