

Smlouva o nájmu nebytových prostor

1. Město Prostějov

se sídlem nám. T. G. Masaryka 12 – 14, Prostějov, PSČ 797 42
IČO : 00 28 86 59
zast. starostou města Ing. Janem Tesařem

(dále jen „pronajímatel“)

a

2. Český Mobil, a.s.

se sídlem Vinohradská 167, Praha 10, PSČ 100 00
IČO : 25 78 80 01
zastoupený na základě plné moci Mgr. Martinem Koutným
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze v oddíle B, vložka 6064

(dále jen „nájemce“)

Článek I.

1. Pronajímatel je vlastníkem nemovitosti č.p. 123 na nám. T. G. Masaryka 17 umístěné na pozemku p.č. 166 o výměře 460 m² v k.ú. Prostějov, která je zapsána v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu v Prostějově na LV č. 10001 pro obec a katastrální území Prostějov. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem této nemovitosti, je oprávněn ji, resp. její části najemci pronajmout, a že na nemovitosti neváznou žádná práva či povinnosti, které by bránily řádnému užívání dle této smlouvy.
2. Pronajímatel pronajímá nájemci z nemovitosti uvedené v čl. I, odst. 1 této smlouvy část půdního prostoru o výměře 15 m² (dále jen „předmět nájmu“), za účelem zřízení nové stanice veřejné telekomunikační sítě mobilních telefonů dle normy GSM nebo nástupnické telekomunikační normy.

Článek II.

Nájemní smlouva se uzavírá s účinností od 1. 3. 2002 na dobu určitou v délce 10 let. Nájemní smlouva skončí uplynutím doby, na kterou byla sjednána, dohodou nebo výpovědí z důvodů taxativně uvedených v zákoně č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů. Výpovědní lhůta je 3 měsíce a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. Po uplynutí sjednané doby nájmu je možno tuto smlouvu prodloužit dohodou stran, pokud nájemce požáda pronajímatele o prodloužení pronájmu nejméně 2 měsíce před uplynutím sjednané doby nájmu.

Článek III.

1. Nájemné se sjednává ve výši 80 000,- Kč (slavy osmdesattisíc korun českých) ročně a je hrazeno formou čtvrtletních plateb ve výši 20 000,- Kč, které jsou splatné vždy do 15. dne prvního měsíce kalendářního čtvrtletí za které se nájemné platí na účet pronajímatele č.ú. 19-428 701 0100, var. symbol 2132, spec. symbol 5003 u Komerční banky, a.s. v Prostějově převodem z účtu. Alikvotní díl nájemného za období od 1. 3. 2002 do 31. 3. 2002 činí 6 667,- Kč a je splatný do 31. 3. 2002.

2. Smluvní strany se dohodly, že se každoročně, počínaje rokem 2003, zvýší roční nájemné o míru inflace (index spotřebitelských cen) vyhlášenou Českým statistickým úřadem za uplynulý kalendářní rok. Při stanovení výše nájemného pro rok 2003 se bude vycházet ze skutečnosti, že nájemné v roce 2002 činilo 80.000,- Kč za rok.
Změna ve výši nájemného je platná vždy od 1. 1. příslušného kalendářního roku.
3. V případě prodlení nájemce s placením nájemného je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení.
4. Nájemné nezahrnuje náklady na elektrickou energii spotřebovanou nájemcem při provozu zařízení umístěném v předmětu nájmu. Tyto náklady budou stanoveny pronajímatelem dle stavu poměrového měřidla a přeučtovány nájemci vždy po obdržení vyúčtování od dodavatele energie. Nájemce se zavazuje pronajímatelem přeučtované náklady na elektrickou energii uhradit v termínu splatnosti stanoveném pronajímatelem.

Článek IV.

1. Nájemce je se stavem předmětu nájmu seznámen a je oprávněn ho užívat od dne účinnosti této smlouvy.
2. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu daném touto smlouvou a po ukončení pronájmu ho uvést do stavu odpovídajícímu stavu ke dni nabytí účinnosti této smlouvy s přihlédnutím k běžnému opotřebení a ke stavebním úpravám povoleným pronajímatelem, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
3. Nájemce je oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
4. K účelu užívání předmětu nájmu tak, jak je dohodnuto v této smlouvě, je nájemce oprávněn pronajatou část nemovitosti na vlastní náklady stavebně upravovat tak, aby vyhovovala jeho potřebám. Stavební úpravy nad rámec této smlouvy může nájemce provádět jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, přitom nemá nárok na náhradu nákladů takto vynaložených, pokud to nebylo před jejich provedením s pronajímatelem písemně dohodnuto.
5. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu řádně a v souladu s touto smlouvou, dbát o jeho dobrý stav a povinen zabránit jeho poškození. Pokud přesto dojde zaviněním nájemce ke škodám na předmětu nájmu, je povinen tyto škody nahradit, a to především jeho uvedením do původního stavu, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
6. Nájemce je povinen upozornit pronajímatele na všechna zjištěná nebezpečí a závady, které mohou vést ke vzniku škod pronajímatele na předmětu nájmu.
7. Nájemcem provedené stavební úpravy budou provedeny na jeho vlastní náklad. Pronajímatel tímto souhlasí s odpisováním stavebních úprav (technického zhodnocení) nájemcem v souladu s § 28 odst. 3 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmu, ve znění pozdějších předpisů.
8. Nájemce se zavazuje, že bude v souladu s platnými právními normami a dalšími předpisy a na vlastní náklad provádět stanovené revize vyhrazených technických zařízení v pronajaté části nemovitosti. Kopie revizních zpráv a případně protokoly a zápisy o odstranění vad zjištěných při revizích obdrží pronajímatel.
9. Nájemce je povinen počínat si tak, aby nedošlo ke vzniku požaru nebo jiné škodní události, je povinen dodržovat bezpečnostní a protipožární předpisy v objektu a dále počínat si tak, aby svou činností nemohl nepříznivě ovlivnit či narušit provoz jakéhokoliv jiného telekomunikačního zařízení, které je ke dni platnosti této smlouvy umístěno v nemovitosti uvedené v čl. I, odst. 1 této smlouvy. Nájemce a jím pověřené osoby jsou povinny co nejvíce šetřit předmětnou nemovitost, její příslušenství a zařízením.
10. Při výstavbě a provozu instalovaného telekomunikačního zařízení musí nájemce dbát na to, aby byly co nejvíce vyloučeny škodlivé vlivy na zdraví lidí a na životní prostředí a zajistí ochranu zdraví lidí v souladu s nařízením vlády č. 480/2000 Sb., o ochraně zdraví před neionizujícím zářením.
11. Nájemce se zavazuje k tomu, že veškeré zařízení instalované v pronajaté části předmětné nemovitosti respektuje platné právní a hygienické předpisy, včetně platných technických norem.
12. Nájemce si je vědom toho, že pojištění vnesených věcí do pronajatých prostor je jeho záležitostí, stejně tak i pojištění v souvislosti s jeho činností.
13. Nájemce má právo ním neomezeného a přímého vstupu do pronajatých prostor bez časového omezení, tj. 24 hodin denně, 7 dní v týdnu.

Článek V.

1. Pronajímatel předává nájemci ke dni účinnosti této smlouvy předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu a umožní nájemci v pronajaté části předmětné nemovitosti provést výstavbu telekomunikačního zařízení pro přenos signálu veřejné sítě mobilních telefonů dle normy GSM (nebo nástupnické telekomunikační normy), jeho provoz, údržbu, úpravy nebo modernizaci.
2. Pronajímatel se zavazuje, že poskytne nájemci do 7 dnů od výzvy součinnost pro získání příslušných povolení pro výstavbu telekomunikačního zařízení. Pronajímatel se písemně vyjádří ke stavebním úpravám ve lhůtě do 7 dnů od výzvy nájemce.
3. Pronajímatel se zavazuje, že neumožní žádnému třetímu subjektu instalaci či provoz takového zařízení, které by mohlo ohrozit provozní zájmy nájemce, a to bez předchozího písemného souhlasu nájemce.
4. Pronajímatel se zavazuje, že umožní nájemci provést napojení telekomunikačního zařízení na zdroje elektrické energie a k pevné telefonní síti.
5. Pronajímatel se zavazuje, že bude udržovat svým nákladem pronajatou část nemovitosti ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání.
6. 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 je takový vstup nezbytný k instalaci, obsluze, prohlídce či údržbě instalovaných zařízení.
7. Pronajímatel je povinen upozornit nájemce na všechna zjištěná nebezpečí, která mohou vést ke vzniku škod na majetku nájemce.
8. Pronajímatel dle této smlouvy žádné služby nájemci neposkytuje ani nezabezpečuje.
9. Pronajímatel je oprávněn provádět kontrolu pronajaté části předmětné nemovitosti za účasti odpovědného zástupce nájemce, což mu nájemce na požádání umožní. Pronajímatel uvědomí nájemce o zamýšlené kontrole alespoň 5 pracovních dnů před jejím konáním písemnou formou.

Článek VI.

O pronájmu částí nebytových prostor a výši nájemného rozhodla v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů. Rada města Prostějova dne 26. 2. 2002 ve svém usnesení č. 2123. Záměr města Prostějova pronajmout předmět nájmu byl vyvěšen na úřední desce Městského úřadu v Prostějově v souladu s ustanovením § 39 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů.

Článek VII.

Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy v plném rozsahu přecházejí na případně právní nástupce obou původních smluvních stran.

Článek VIII.

1. Pokud není ve smlouvě výslovně uvedeno jinak, řídí se vzájemné smluvní vztahy účastníků zákonem č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů, a občanským zákoníkem.
2. Jakékoli změny nebo doplňky této smlouvy lze činit jen písemnou dohodou obou smluvních stran.
3. Obě smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, že byla uzavřena dobrovolně po vzájemném projednání na základě prave a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv pod nátlakem nebo v usmí za napadně nevhodných podmínek.
4. Tato smlouva byla vyhotovena v pěti stejnopisech, z nichž obdrží dvě vyhotovení nájemce a tři vyhotovení pronajímatel.
5. Smluvní strany souhlasí s obsahem smlouvy a na důkaz toho připojují níže své vlastnoruční podpisy.

V Prostějově dne 7 března 2002

V Praze dne

12/3/2002

[Redacted]

Ing. Jan Tešar
starosta města Prostějova

[Redacted]

Mgr. Martin Koubek

[Redacted]

3709 Prostějov

Obec: 589250 Prostějov

733491 Prostějov

List vlastnictví: 10001

Právní subjekty (jméno nebo název a adresa)	Identifikace	Podíl
Město Prostějov	00288659	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B

Parcela	Výměra [m ²]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
Pozemky				
P 166	460	zastavěná plocha a nádvoří		

Budovy	Část obce, č. budovy	Zp. využití	Typ budovy	Zp. ochrany	Na parcele
	Prostějov, č.p. 123	bydlení			166

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva - Bez zápisu

Jiné zápisy

Pro vztahu	Vztah pro	Vztah k
* Změna výměr obnovou operátu		LV:10001

Z-100759/2001-709

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- * Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991 NAVRH NA ZAPIS NEMOVITOSTI ZE DNE 11.5.1994
POLVZ:763/1994 Z-100763/1994-709
OS: Město Prostějov RČ/IČO: 00288659
- * Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991 návrh na zápis nemovitosti do KN ze dne 14.10.1996.
POLVZ:1264/1996 Z-101264/1996-709
OS: Město Prostějov RČ/IČO: 00288659
- * Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991 Návrh na zápis nemovitostí do KN ze dne 23.11.1995
POLVZ:8/1996 Z-100008/1996-709
OS: Město Prostějov RČ/IČO: 00288659
- * Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991 návrh na zápis nemovitosti do KN ze dne 10.6.1997.
POLVZ:1242/1997 Z-101242/1997-709
OS: Město Prostějov RČ/IČO: 00288659
- * Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991 návrh na zápis nemovitosti do KN ze dne 24.7.1997.
POLVZ:1349/1997 Z-101349/1997-709
OS: Město Prostějov RČ/IČO: 00288659
- * Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991 návrh na zápis nemovitosti do KN ze dne 27.11.1997.
POLVZ:1818/1997 Z-101818/1997-709
OS: Město Prostějov RČ/IČO: 00288659

F Bonitní díly - Bez zápisu

Údaje tohoto výpisu jsou dotčeny změnou právních předpisů - s.j. Z-4224/2001-709

3709 Prostějov
: 733491 Prostějov

Obec: 589250 Prostějov
List vlastnictví: 10001

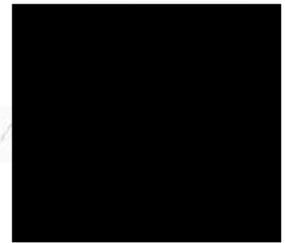
stráňní úřed v Prostějově

Vyhotoveno: 11. 10. 2001 08:41:17

Vyhotovili: Kratochvílová Libuše

1978-2001/62710

Podpis, razítko:





SPRÁVNÍ POPLATEK UHRAZEN
ve výši Kč.

Katastrální úřad v Prostějově	Okres Prostějov	Obec PROSTĚJOV	Datum 4.6.2001
Kat. území PROSTĚJOV	Mapový list Prostějov 3-6/43	Měřítko 1:1000	Podpis [redacted]
<h1>KOPIE KATASTRÁLNÍ MAPY</h1>			Číslo 3943
			Rozitko [redacted]
Vyhotovili Greplová Marie	Dne 4.6.2001		

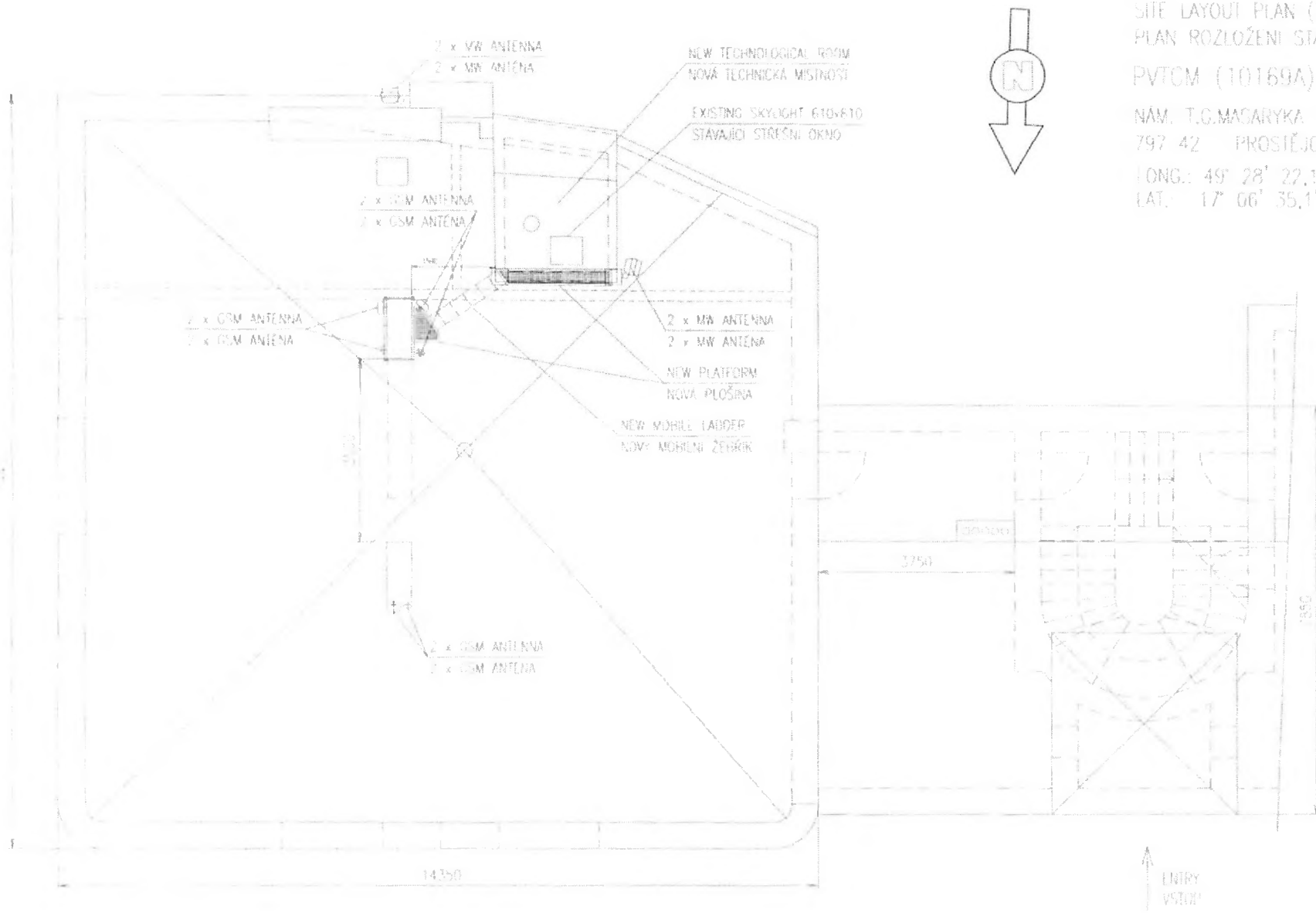
SITE VIEW DRAWING (HORIZONTAL VIEW)
NÁKRES PŮHLEDU NA POZICI (VĚRYS)

PVTOM (101694)

NAV. T. G. MARÁRYKA 11
797 42 PRŮSTĚJIV

LONG. 49° 28' 22.1"
LAT. 17° 06' 55.1"





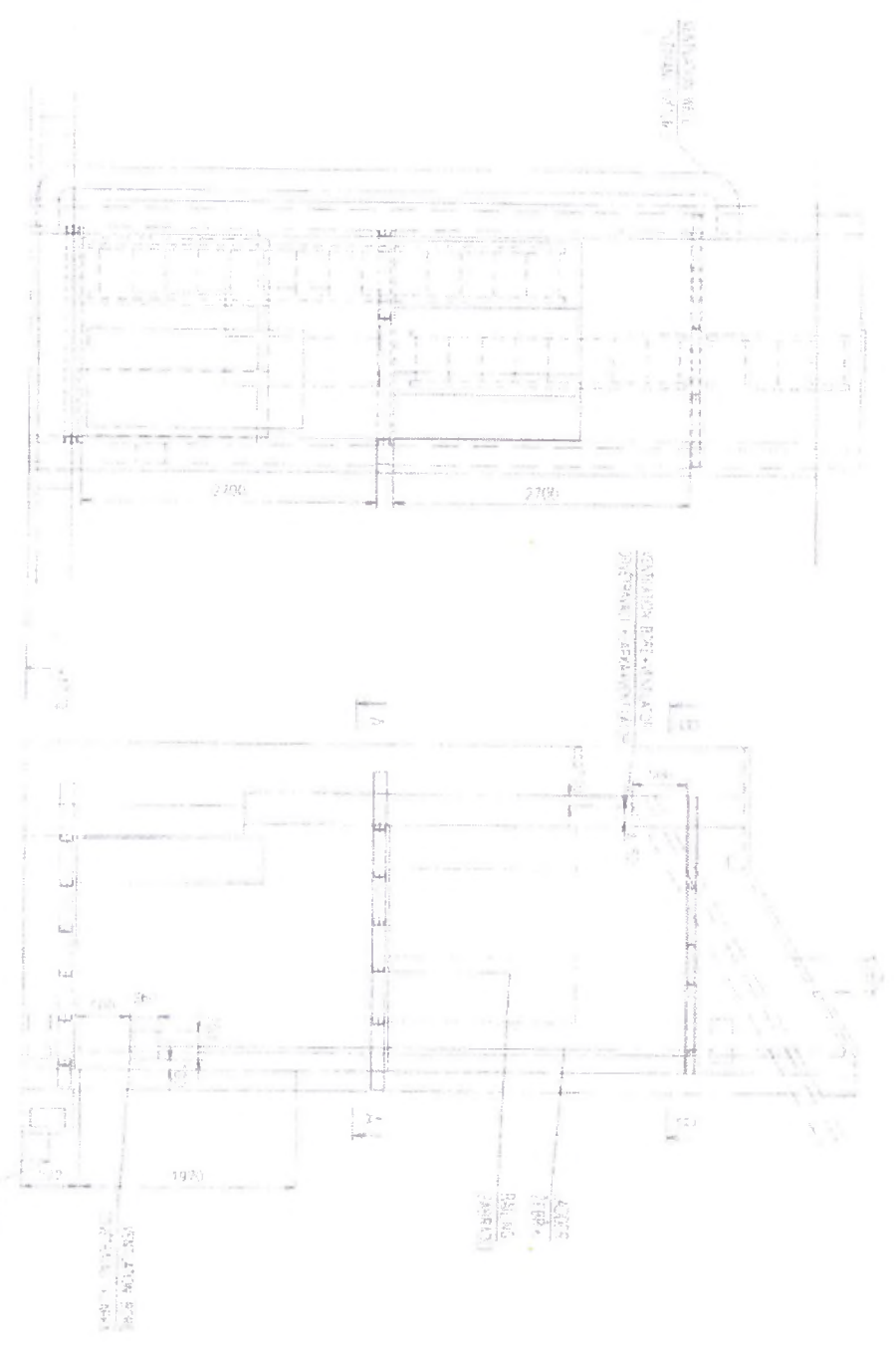
SITE LAYOUT PLAN (TOP VIEW)
PLAN ROZLOŽENÍ STANOVISŤE (PLÁN)

PVTOM (10169A)

NÁM. T.G. MAČARYKA 17
797 42 PROSTĚJOV

LONG.: 49° 28' 22,1"
LAT.: 17° 06' 35,1"

ТЕХНОЛОГИЧЕСКАЯ КОМНАТА
 РАДИОТЕЛЕВИДНОЙ СТОИЦЫ
 ПЛАН (01/89)
 ЧМ ТУМАСАРОВА И
 ТРАД ПРОСКИНА
 15.06.89 28.02.90
 ЧМ ТРАД ПРОСКИН





Český Mobil a.s.
 - Legal Department -
 11-12-2002
 Approved

PLNÁ MOC

Český Mobil a.s.,

se sídlem Vinohradská 167, Praha 10, IČO: 25788001 (dále jen „Společnost“), zastoupena panem Alexandrem Tolsotyem, [redacted] bydlíště Českomalínská 463, Praha 6, předsedou představenstva a paní Karlou D. Stephens, [redacted] bydlíště Českomalínská 463, Praha 6, místopředsedkyní představenstva,

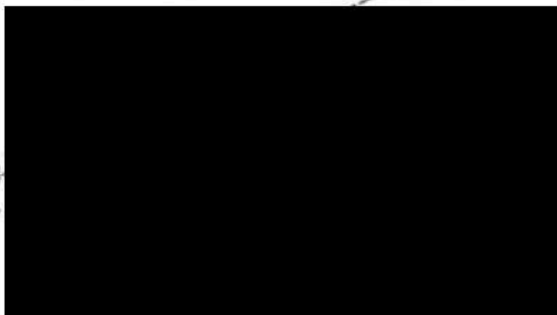
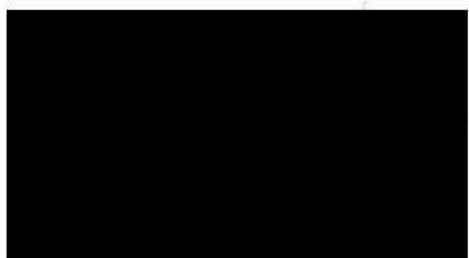
tímto zmocňuje

Martina Koutného nar [redacted]
 [redacted] zaměstnance Společnosti,

aby

vykonával veškeré úkony spojené s uzavíráním smluv souvisejících se zřizováním věcných břemen, nájemních smluv a ostatních smluv vztahujících se k základnovým stanicím v jednotlivých místech České republiky (dále jen „Smlouvy“). Zmocněnec je zejména oprávněn zkoumat podmínky smluv, kontrolovat plnění ze smluv, účastnit se jednání a vznášet na nich připomínky, návrhy týkající se Smluv a tyto Smlouvy podepisovat.

V Praze dne 11.2.2002



[Faint handwritten notes and signatures at the bottom of the page.]

V ý p í s

z obchodního rejstříku, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl B, vložka 6064

Den zápisu: 13. srpna 1999

Obchodní firma: Český Mobil a.s.
Sídlo: Praha 10, Vinohradská 167, PSČ 100 00
Identifikační číslo: 25 78 80 01

Právní forma: Akciová společnost

Předmět podnikání:

- poradenská činnost v oblasti telekomunikačních zařízení a služeb
- poradenská činnost v oblasti výpočetní techniky
- poradenská činnost v oblasti elektrotechniky
- obstaravatelská činnost v oblasti služeb
- koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej
- průzkum trhu
- zprostředkovatelská činnost v oblasti výpočetní techniky
- činnost ekonomických a organizačních poradců
- reklamní činnost
- poskytování telekomunikačních služeb

Statutární orgán - představenstvo:

Člen představenstva: Jon Eddy dat.nar. 30. dubna 1966
Průhonice, V Zahradách 373, okres Praha-západ, PSČ 252 43
den vzniku členství v představenstvu: 30. června 2001
předseda představenstva: Alexander Tolstoy dat.nar. 18. února
1946

Praha 6, Českomalínská 463, PSČ 160 00
den vzniku funkce: 15. října 2001

den vzniku členství v představenstvu: 30. června 2001

Člen představenstva: Mario Mele dat.nar. 8. října 1966

Praha 2, Dřevná 2/382, PSČ 120 00

den vzniku členství v představenstvu: 30. června 2001

Člen představenstva: Muriel Anton dat.nar. 19. dubna 1946

Praha 1, Karlova 48, PSČ 110 00

den vzniku členství v představenstvu: 30. června 2001

místopředseda představenstva: Karla Dorothy Stephens
dat.nar. 30. prosince 1969

Praha 6, Českomalínská 463, PSČ 160 00

den vzniku funkce: 15. října 2001

den vzniku členství v představenstvu: 30. června 2001

Za společnost jednají a podepisují kteříkoli dva (2) členové představenstva společně. Členové představenstva podepisují za společnost takovým způsobem, že k vytištěnému nebo napsanému obchodnímu jménu společnosti připojí svůj podpis shodný s úředně ověřeným podpisovým vzorem. Za společnost jednají a podepisují rovněž kteříkoli dva (2) prokuristé společnosti, vyjma zcizování nemovitostí a jejich zatěžování, a to tím způsobem, že k vytištěnému nebo napsanému obchodnímu jménu společnosti připojí dodatek označující prokuru a svůj podpis.

Dozorčí rada:

Člen dozorčí rady: Francois Lafresne dat.nar. 30. prosince 1968
Bytem 1121 Sherbrooke West, Apt. 5-111, Montreal, Quebec



Kanada

H3G 1J4

- Člen dozorčí rady: Mario Bertrand dat.nar. 19. září 1954
bytem Avenue de l'Annonciade, app. 2316, Monte-Carlo
Monacké knížectví
- Člen dozorčí rady: Ing. Hana Černochová r.č. 505901/066
Praha 3, Pod lipami 2663/3
- člen dozorčí rady: Jiří Hovorka r.č. 720204/0010
Praha 1, Revoluční 26, PSČ 110 00
- člen dozorčí rady: Šárka van Wyková, r.č. 705917/9908
Praha 8, Dolní Chabry, Ládevská 406/13, PSČ 184 00
- člen dozorčí rady: Daron Stewart dat.nar. 12. srpna 1969
Praha 6, Nebušice, K Parku 727, PSČ 160 00
- člen dozorčí rady: James Jackson dat.nar. 3. září 1949
Bukurešť, Sektor 1, Mozart 43
Rumunsko
- člen dozorčí rady: Ladislav Chrudina r.č. 480909/433
Černošice, Vrážská 1006, okres Praha-západ, PSČ 252 28
- člen dozorčí rady: Ing. Vlasta Hudcová, CSc. r.č. 525521/340
Praha 8, Skálava 543/20, PSČ 181 00
- člen dozorčí rady: Ing. Petr Švejda r.č. 740115/4783
Lázně Toušeň, Na Hradišku 122, okres Praha-východ,
PSČ 250 89
- den vzniku členství v dozorčí radě: 30. června 2001
- člen: Ante Rupčić dat.nar. 26. února 1962
Praha 2, Belgická 7, PSČ 120 00
- den vzniku funkce: 5. listopadu 1999
- člen: Paul Beattie dat.nar. 27. února 1963
241 Clark Ave., Westmount, Quebec, H3C 2E3
Kanada
- den vzniku funkce: 29. června 2000

Akcie:

- 6 702 000 ks akcie na jméno ve jmenovité hodnotě 1 000,- Kč
- 10 ks prioritní akcie na jméno ve jmenovité hodnotě 1 000,- Kč
- Akcie společnosti nejsou veřejně obchodovatelné.
- Omezení převoditelnosti akcií společnosti vydaných na jméno: převod akcií společnosti na jméno je s výjimkou případů uvedených v článku 49 odst. 3 stanov společnosti podmíněn souhlasem dozorčí rady společnosti.
- 401 450 399 ks akcie na jméno ve jmenovité hodnotě 10,- Kč

Základní kapitál: 10 716 513 990,- Kč

Splaceno: 100 %

----- Správnost tohoto výpisu se potvrzuje -----

Městský soud v Praze

Datum: 29. ledna 2002

Číslo výpisu: 17393/2002

Vyhotovil: Benešová